

# 房屋租赁合同

甲方：济宁圣德宝物流有限公司

联系电话：15315177259

单位地址：济宁市高新技术开发区远兴路八号

乙方：济宁市生化工有限公司

联系电话：15834776988

单位（个人）地址：

1. 甲方拥有位于济宁市高新区滨河工业园远兴路八号的房屋。产权为甲方所有，建筑面积120 m<sup>2</sup>；该房屋附着设施见附件清单。

2. 乙方为办公之用途，愿意承租甲方所拥有的上述房屋。

根据国家有关管理规定，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方出租上述房屋等事宜，自愿签订本合同，以便共同遵守。

第一条 甲方保证所出租给乙方的上述房屋产权为甲方所有，并与任何第三方没有产权或使用权等方面的任何纠纷。否则，由此所产生的任何法律后果均由甲方承担。由此所给乙方造成的损失均由甲方赔偿。

## 第二条

1. 乙方保证租赁上述房屋是用于办公。除甲乙双方另有约定外，乙方不得任意修改房屋用途。

2. 乙方不得以任何原因影响甲方正常的办公、住宿和营业秩序。

## 第三条 租赁期限

租赁期限为壹年。从 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

## 第四条 租金、管理费及保证金

1. 该房屋租金为每年人民币24000元整（大写贰万肆仟元）。

双方商定，自第  年起，房屋租金每年按前款约定年租金的  %递增。

2. 在租赁期间，乙方应于甲方（或甲方聘请的物业管理公司，一下统称为物业管理人）另行签订物业管理费。物业管理费按建筑面积计算，每月每平方米  元人民币。其他水电气费、电梯等设备检修费用、房屋内部日常维修费用以及其他杂费均由乙方负担。乙方应根据物业管理合同的约定向物业管理人按时交纳。本条所列费用系乙方在房屋使用过程中应当另行交纳的费用，另行核算，不包含在房屋租赁费之内。并由物业管理人为乙方开具单独的收款发票或单据。

3. 乙方应向甲方（按 3 个月租金）支付租赁保证金36000元整（大写叁万陆仟元），在本合同签订之日一次性交齐。保证金作为乙方履行合同全部义务的担保。在租赁合同履行期间，甲方有权从保证金中扣减、抵消如下款项：租金、管理费；由于乙方原因给甲方造成的损失；乙方一局本合同应支付的违约金、滞纳金；其他有合同应由乙方向甲方支付的费用。本合同终止时，乙方如无损毁房屋及其附属设施等情况，经甲方验收无误扣除租赁合同何种约定由乙方承担的费用后，将保证金剩余部分无息退还给乙方。

## 第五条 租金支付方式及时间

租金交付方式为先交后住。每年交付一次。第一次缴纳时间为本合同签订日。本合同起租时间为 2024 年 1 月 1 日。此后每壹年，于该起租时间对应日期前 20 天交付下次房租。如逾期交费，超过 20 天，甲方有权终止合同收回房屋并扣留押金。

## 第六条 交付房屋期限

甲方应于乙方支付全部保证金和第一次应交租金后 10 日内，将该房屋交



付给乙方；双方应办理详细的财产交接清单并签字确认。

## 第七条 房屋转租、出售或转让

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对租赁房屋擅自转租、转包、出售、出借、设立抵押、交与他人使用、与他人共同使用或将租赁权与他人交换及转让等一切改变或试图改变本合同中租赁关系的行为。若乙方注册登记事项、经营情况发生重大变化，则乙方应在上述变化发生之日起3天内通知甲方。甲方有权解除本合同，并追究乙方违约责任。

2. 租赁期间，甲方如将房产所有权(或管理权)转移给第三方，不必征得乙方同意，但应通知乙方。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权力，承担原甲方的义务。若乙方需要与该房屋的受让人签订新的承租合同，甲方应协助该受让人与乙方签订新的房屋租赁合同。

## 第八条 甲方的责任

1. 甲方如未按本合同规定的时间向乙方提供租赁房屋，甲方应向乙方偿付违约金，违约金按乙方应交租金的10%计算。

2. 租赁期间，如甲方确需收回房屋自用，必须提前一个月书面通知乙方解除合同，甲方应付给乙方违约金，违约金以剩余租赁期内应交租金总额的10%计算。

## 第九条 乙方的责任

3. 乙方必须依约按时交付租金，管理费或其他所有费用，如有拖欠，应按本合同第十一条之规定向甲方承担违约责任。乙方如拖欠管理费或任何其他费用之全部或部分逾期一个月，甲方可以冲乙方租赁保证金中扣除租金，并可收回出租的房屋，由此带来的损失由乙方负担。甲方在提前24小时通知乙方的前提下，有权停止向该房屋提供供电供水和其他管理服务，甲方对乙方因此而承受的任何

破坏和损失不承担任何责任。

4. 租赁期间，物业管理费、水电气费、电梯等设备检修费用、房屋日常维修费用及其他杂费由乙方负担。

5. 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房，必须提前 3 个月书面告知甲方，解除合同，应付给甲方违约金，违约金按本合同第一条之规定计算。

6. 租赁期间，凡由于乙方原因造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状并赔偿经济损失。

7. 乙方不得私自拆改、增添房屋。如确属必须时，应事先取得甲方的同意或另行签订协议后方可动工，否则，乙方应负责恢复原状并赔偿损失。

8. 乙方如需装修，必须遵守挂架有关批准的，在报批后方可施工，在通过有关部分的验收合格后使用。本合同终止时，乙方在租用房屋的内装修自行拆除后必须恢复原状。

9. 乙方迁出时保留的装修物，应征得甲方同意，甲方不予补偿。委托方代为拆除的，乙方应按拆除装修物的工作量向甲方支付拆除劳务费。

10. 租赁合同终止时，乙方必须按时搬出属于乙方所有的物品。合同解除 5 日后房屋如仍有余物，视为乙方放弃所有权，并同意由甲方全权处理。

11. 租赁合同终止时，如乙方逾期不搬迁，应赔偿甲方因此所受的损失。

12. 租赁期间，乙方负责对房屋及其附着的基础设施定期进行检查、修缮，并遵守当地有关部门的治安消防制度。门前三包、综合治理、卫生环保等相关规定，依法经营；并服从管理，接受甲方监督检查，承担相应的全部费用。因经营管理不当造成的民事、刑事责任，一概由乙方承担。如给甲方造成损失，乙方应负责赔偿。



## 第十条 租赁期满

1、租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋在合同终止后的 5 天内清空并退还甲方。

2、乙方要求继续租赁，则须在合同期期满前 30 天书面向甲方提出，在合同期满前 20 天内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

租赁期满后，乙方在同等条件下享有优先承租权。

## 第十一条 违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方可解除合同并收回房屋，不承担任何损失及法律责任，乙方已交租金和保证金不退；如果造成甲方损失，由乙方赔偿；乙方另向甲方支付相当于合同租金总额的 20%额度的违约金。

- 1、擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
- 2、利用租赁房屋进行违法活动的；
- 3、严重损坏承租房屋的；
- 4、未经甲方同意擅自转租房屋的；
- 5、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的；
- 6、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的 0.5 倍向甲方支付滞纳金；
- 7、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日按原日租金 2 倍的标准向甲方支付租金。

## 第十二条 提前终止合同

- 1、如因国家建设，不可抗力的自然灾害和甲方单位建设等原因导致房屋拆迁、损毁时，本合同提前或自然终止，双方互不承担责任。

2、未能遵守本合同第二条、第九条的规定，甲方有权提前终止。在终止前 10 天书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

十三条 双方承诺本合同为该房屋在租赁期间唯一合法有效的合同，附件均为本合同不可分割的一部分。

十四条 其他约定事项

电费按月收费，1.25 元/度。

---

十五条 本合同未尽事项，由双方另行议定，并签订补充协议。补充本合同的附件具有同等效力。

十六条 本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决；协商无法解决的，由甲方所在地有管辖权的人民法院裁决。

十七条 本合同一式两份，甲乙双方各持一份，均具有同等法律效力，本合同从双方签字、盖章之日起生效。

甲方(盖章):

授权代表: 吴爱勇

开户行:

账号:



乙方(盖章):

授权代表:



2023 年 12 月 6 日