

房产租赁合同

2023.12.12

甲方（出租方）：九江市濂溪区莲花镇怡嘉苑社区居民委员会

乙方（承租方）：江西皓信新能源科技有限公司

甲方将其所属或者经营管理的房屋（或房产）（以下称租赁物），出租给乙方使用。根据《中华人民共和国合同法》相关法律规定，为明确双方权利和义务，经双方协商一致，订立以下条款，共同遵守。

第一条 租赁物基本情况

- 1、甲方出租给乙方的租赁物位于 怡嘉苑社区办公楼三楼（顶楼）
- 2、租赁物面积约 200 平方米（若与实际面积不符，不影响租赁和租赁价格）。
- 3、乙方已经对房屋的现状进行确认，同意以现状承租。

第二条 租赁期限、用途、租赁物的交付

- 1、租赁期限为两年，自 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。
- 2、租赁物使用要求：租赁给乙方作为 办公 使用，不得改作其他用途。
- 3、甲方应于本合同生效之日起，将租赁物交付给乙方。

第三条 租金、押金、费用及支付方式

- 1、年租金为人民币 25200 元（贰万伍仟贰佰元）。从第二年开始租金每年递增 5%。
- 2、租金支付方式：租金按年交纳，先交后用。首年租金在签订合同当日交纳。后续租金上交时间为下一年租期开始时交纳。
- 3、关于租赁发票的约定：乙方按时足额交纳租金后，甲方提供收款凭证或发票。

第四条 租赁期间租赁物的修缮

- 1、租赁期间，日常的租赁物维修义务由乙方承担，日常的租赁物维修包括门窗、室内地面瓷砖、墙壁、水管、电线等乙方使用范围内的租赁物及设施。
- 2、因乙方原因造成租赁物及其相关设备的毁坏或灭失，由乙方负责维修或赔偿。

第五条 关于装修和改变租赁物结构的约定

- 1、乙方如需自行另接水电等所产生的费用，由乙方承担。
- 2、乙方如需按照使用目的进行装修（改造）租赁房屋，必须确保不影响房屋的结构及安全，装修方案要向甲方说明且同意。费用乙方承担。

第六条 关于转租、转让、转借租赁物的约定

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转让、转借租赁物及租赁物的屋顶、外墙。

第七条 租赁物的收回

- 1、租赁期满，甲方收回租赁物，乙方应如期交还。
- 2、租赁期满或合同解除，乙方应将属于自己动产及房内物品搬离，原则上应恢复原状。合同约定的解除或终止日期30天后，乙方未搬离物品系乙方遗弃物，甲方有权任意处理。
- 3、乙方交还甲方租赁物应当保持租赁物及设施、设备的完好（自然损耗除外），否则，乙方承担修复或赔偿责任。

第八条 租赁期间甲乙双方的权利和义务

- 1、甲方应遵守以下规定：
 - （1）按照合同约定的标准收取乙方租金。
 - （2）不得对乙方按合同正常、合理使用租赁物进行干扰和妨碍。
- 2、乙方应遵守以下规定：
 - （1）按照合同约定按时足额向甲方支付租金。
 - （2）不准经营易燃易爆品或其他危及安全的项目，不准经营对市容市貌有影响以及违法的营业项目。
 - （3）遵守环境保护法规的规定，并承担造成的污染责任。
 - （4）未能妥善使用或因使用不当造成租赁物损坏，给甲方或者他人造成人身、财产损失的应当承担法律责任。

第九条 合同的变更、解除与终止

- 1、双方协商一致，可变更、解除或终止本合同。
- 2、甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同，且不承担赔偿。
 - （1）甲方逾期30天无法移交租赁物的。
 - （2）由于甲方原因造成乙方无法使用租赁物的。
- 3、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不承担赔偿。
 - （1）擅自转租、转让、转借租赁物的。
 - （2）未经甲方书面同意，改变租赁物主体结构。
 - （3）损坏租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - （4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁物租赁用途的。
 - （5）利用租赁物存放危险品或进行违法活动的、经营行为严重影响周边环境的。
 - （6）逾期30天不交纳租金的。
- 4、出现下列情形之一，合同应予以提前解除，双方终止租赁关系，甲乙双方互不承担违约责任。

- (1) 因不可抗力因素导致合同无法继续履行的。
- (2) 因城市规划建设发展和政府政策性需要拆除或者需要调剂处置的。
- (3) 符合法律规定或者合同约定，可以解除合同的。

合同期内，如出现上述情形需要提前解除本合同，甲方应提前 30 天书面告知乙方，乙方同意在甲方书面通知送达后，以书面通知告知的时间为本合同解除终止时间。

第十条 未尽事宜，由双方友好协商解决，经甲、乙双方协商一致后可签订补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 合同争议的解决方式：协商不成，依法向租赁物所在地有管辖权的法院诉讼解决。

第十二条 本合同及附件一式两份，签章后生效，甲、乙双方各持一份。



2023年12月7日

乙方（签字盖章）:



2023年12月7日