

房屋租赁合同

出租人(甲方): 马晓雪

证件编号: 210521198701130145

承租人(乙方): 内蒙古昂翰信息技术有限责任公司 证件编号: 91150202MA0Q6Q8C36

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定, 甲方双方经平等协商, 就租赁事宜签订本合同。

第一条 房屋坐落地址

出租方出租的房屋坐落地址: 内蒙古包头市九原区天福商务广场1号楼 809-2号房间, 建筑面积: 99.215 平方米。

第二条 租赁期限

租赁期限: 租期壹年, 自 2024 年 2 月 1 日起至 2025 年 1 月 31 日止。乙方享有优先续租权利。

第三条 租金和付款方式

每年租金为人民币: 8929.35 元。租金壹年壹付, 第二年需提前一个月支付。乙方须按照约定向甲方一次性缴纳全年租金。不得无故拖欠。押金 3000 元 (大写: 叁仟元整), 租期满一年至合同终止即可退还。如房屋租赁到期, 办理退房手续时没有损坏房屋 (拆改吊顶及装修不包含在破坏房屋项内), 房屋装修后退租不需要恢复原貌。如有损失, 则计价赔偿。无任何费用的欠费, 押金如数退还。合同存续期间甲方不得无故递增房租。

第四条 各项费用的缴纳

租赁期间乙方承担屋内电费、水费、物业费、供暖费。

第五条 违约金和违约责任

1、若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人, 应提前 1 个月通知乙方且视为出租方违约, 并退还相应的剩余租金以及向乙方支付相应违约金 (年租金的 LPR4 倍赔偿)。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同, 视为乙方违约, 甲方不予退还剩余租金及押金。

3、乙方租住 5 年以后做好所有隔断归甲方所有, 房屋到期后乙方不允许拆除隔断。

第六条 续租

房租至 2025 年 1 月 31 日到期之后, 如若乙方继续承租的, 应提前一个月向甲方提出续租要求, 协商一致后双方重新签订房屋租赁合同 (房租到期乙方享有优先续租的权利甲方不得以任何理由拒绝)。如若不再继续续租, 同样提前一个月告知甲方, 否则甲方将默认乙方续租, 核算租金、物业费。

第七条 合同终止

- 1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；
- 2、双方通过书面协议解除本合同；
- 3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- 4、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；

第八条 免责条件

租赁期间内，承租人是房屋的实际管理人，承租人需要时刻注意防火，防盗防触电不做危及自身人身安全的活动，并且承租人在房屋内发生的一切安全事故，都由承租人自己承担，与出租人无关(包括但不限于高空抛物，水电使用不当在房屋内摔倒等造成的人身伤亡)。如果承租人利用此房进行不正当的经营或者违法活动，出租方有权无条件的立刻收回房屋，如果给出租方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。

第九条 争议处理方式

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

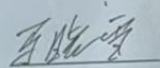
第十条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 合同效力

本合同自双方签字之日起生效，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

出租方(签字):



承租方(签字):



联系电话:

18740446796

联系电话:

13867294302

2024年2月1日

2024年2月1日