

租赁合同

出租房（简称：甲方）：孙 傲 120112199504090046

承租方（简称：乙方）：朱云波 422622197605230013

根据我国《合同法》及其有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁范围及用途：

甲方同意将位于 津南区小站镇津歧路东侧盛旺商业街 52-5 号 商铺，在良好及可租赁的状态下租给乙方作为 综合办公 使用，出租商铺的建筑面积为：287.47 m²。

第二条 租赁期限：

租赁期限为 陆 年，自 2024 年 06 月 1 日起至 2030 年 05 月 31 日止。

第三条 租金、押金：

1、租金为 120000 元/年（大写：壹拾贰万元整）；乙方在签订本合同三日内一次性支付年租金，即：120000 元/年（大写：壹拾贰万元整）。

2、年租赁期，需支付租赁押金，即：5000 元（大写：贰仟元整）。至合同期满，押金全额退回，如乙方因使用造成水、电、暖、物业费等欠费情况，押金直接抵扣，如抵扣不足，乙方需三日内将所欠费项补齐。

第四条 设施及费用承担：

1、房屋租赁期间所发生的一切费用（房产税除外）由乙方负责承担（水、电、暖、物业费等其他相关费用）。

2、如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、乙方合同期满后，不得拆除本房屋的一切装修。

第五条 甲方责任和义务：

- 1、甲方在签订合同后 3 日内将房屋交给乙方使用。
- 2、甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。

第六条 乙方责任和义务

- 1、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其他各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动。
- 2、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房屋整体结构和设施为原则，并征得甲方同意。
- 3、在租赁期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。
- 4、承租期内，由被盗、火灾等事故造成损失，和乙方人为造成事故，损害甲方房屋的，有乙方负责。
- 5、乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。如要求续租，在本合同期限满前 三 个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

第七条 合同的解除

本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

- 1、租赁期届满。
- 2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。
- 3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。
- 4、政府强制征收或拆除该房屋的。
- 5、乙方延迟交付租房超过 10 天的。

第八条 违约责任

任何乙方因违约造成终止合同的影响对方赔偿合同总值的 5%违约金，并赔偿其它的一切损失和费用。

第九条 补充约定：

承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同，甲方应提前半个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用房屋，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交房屋但未使用完时间的租金。

第十条 本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何乙方均可向当地人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同经双方签章即生效，本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字（盖章）：

孙傲

乙方签字（盖章）：

朱以

联系方式：13512276305

联系方式：18602256633

2024 年 05 月 24 日

2024 年 05 月 24 日

孙

朱