

# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：南京泰鹏电力技术有限公司

承租方（乙方）：南京天茂电力设备有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《南京市房屋租赁管理办法》及有关法律、法规的规定，甲方和乙方经协商一致，就甲方自愿将承租的店铺租给乙方的事宜达成如下合同：

## 一、房屋基本情况

1-1、出租房屋位于：南京市江宁区湖熟街道湖熟社区民族产业发展基地青湖路 18 号。

1-2、厂房内含的设施：无。

1-3、至 2024 年 1 月 1 日前的水表度数：3014，电表度数：0。

## 二、租赁期限

2-1、租赁期限自 2024 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日止。

2-2、租期届满后，乙方要求续租的，应当于租期满前 90 日通知甲方。在同等条件下，乙方有权优先承租。

## 三、租赁用途

3-1、甲方将房屋出租给乙方作 生产 用途使用。

3-2、乙方不得擅自改变租赁房屋使用用途。若需改变，须事先经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续。

## 四、房屋的交付和返还

甲方应于合同生效之日起，将租赁房屋交付乙方；

乙方应于租赁期满之日起，将租赁房屋返还甲方。

## 五、租金及支付方式

### 5-1、该房屋租金为：

每月租金人民币 20000.00 元，即年租金为 220000.00/年（大写）贰拾贰万元整；

5-2、该房屋租金支付方式如下：壹年壹付，签订合同之日即支付。

## 六、其他费用

6-1、租赁期间水电、煤气、有线电视、网络、物业费由乙方承担。

此租金不含租赁税，如需开具租赁发票，税费由乙方承担。

6-2、水电费押金：贰万元整（ 20000.00），租赁期满，双方交接完成，甲方扣除乙方未交的水、电、燃气、物业等费用后退还给乙方，如此押金不够扣除，乙方应补齐。

6-3、厂区内设施如有乙方租赁期内损坏，甲方有权要求乙方赔偿损失。

## 七、修缮责任

7-1、甲方应保证厂区及其内部设施于出租时，符合有关法律、法规或规章规定的正常使用标准。乙方应保证正常使用房屋，不得故意损坏房屋及其内部设施。

7-2、因乙方使用不当，造成房屋及附属设施出现损坏或发生故障，由乙方负责维修或赔偿。

7-3、使用中乙方需要重新装修或变更原有设施的，应征得甲方书面同意。租赁期届满，乙方所增加的设施和装修的剩余价值按下列约定处理：

乙方恢复房屋原状，并不得损坏房屋结构；

维持现状，增加的附属设施、装修的剩余价值归甲方所有。

7-4、因不可抗力，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

## 八、转租的约定

8-1、乙方不得擅自将租赁房屋全部或部分转租、转借他人或与他人调换使用。若需转租，须事先经甲方书面同意，转租合同的终止日期不得超过本合同终止日期。

## 十、合同终止

10-1、遇有下列情形之一本合同终止：

- (1) 因不可抗力或意外事件，致使房屋无法使用的，合同终止。
- (2) 征用出租房屋所在土地而需拆除出租房屋的，合同终止。
- (3) 在合同租赁期限内，因搬（拆）迁，合同自然终止。甲方退回给乙方合同期限内剩余天数的租金，无需赔偿乙方损失。
- (4) 租赁期满后，乙方未能现身，合同自然终止。乙方遗留的全部货物及财产归甲方全权处置。

10-2、一方因故要求提前终止合同的，需提前3月书面通知对方，经双方协商后，签订终止合同。

## 十一、违约责任

11-1、在租赁期限内，乙方有下列行为之一，甲方有权解除本合同，收回房屋，由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任：

- (1) 擅自将承租的房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；
- (2) 擅自改变房屋用途，损坏房屋结构及设备的；
- (3) 利用承租房屋进行非法活动的；

11-2、乙方有下列行为之一，甲方有权解除租赁合同，由此造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

(1) 租赁期限内，乙方未按合同规定交纳租金，每逾期壹天按年租金 1 %，承担违约责任。

(2) 租赁期限内，乙方未按本合同 6-1 条的约定交纳有关费用，导致逾期交纳而增加费用的，由乙方承担经济责任。

(3) 租赁期届满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期不归还，每逾期壹天，乙方应向甲方支付原年租金 1 % 的违约金。

11-3、租赁期限内，任何一方违反本合同其它约定的，由违约方支付违约金（大写） 伍万 元整，造成经济损失的，由违约方赔偿相应损失。

## 十二、其他条款

12-1、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不成的，可以向本合同登记机关提请调解；也可以按以下约定：

向南京市仲裁委员会申请仲裁；

向人民法院提起诉讼。

12-2、未尽事宜双方经协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12-3、本合同一式 贰 份，甲乙双方各执 壹 份。

12-4、本合同自 2024 年 1 月 1 日起生效。

甲方（签字或盖章）

联系电话：

签约日期：



乙方（签字或盖章）：

联系电话：

签约日期：





