

房屋租赁合同

甲方（出租方）：张静 乙方（承租方）：西安空天航宇金属材料有限公司

身份证号码：610112197410225023 身份证号码：/

联系电话：/ 联系电话：15529216666

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就下列房屋租赁事宜订立本合同，共同遵守。

一、甲方自愿将其坐落在高新区高新一路5号正信大厦1幢2单元21302-21303室，建筑面积：230 m²（另有地下室/ m²）的房屋及其附属设施、设备（合同附件）出租给乙方。房屋限做（居住☐办公☒仓储☐）使用。

二、该房屋租金为人民币（大写）拾贰万元整（¥120000），租赁期限2024年3月10日起，到2025年3月9日止。租金按（☒年☐半年☐季度）支付。乙方应在每个结算期满前一月将下一个租期的租金交付给甲方。

三、经双方协商，乙方向甲方支付（大写）壹万元整（¥10000）作为该房屋的押金。待租赁期届满，如该房屋各项设施没有损坏，并结清所有费用后甲方一周内退还给乙方。否则将按规定从中扣除，不足部分由乙方补足。

四、甲方每次收款后需提供给乙方有效的收款凭证。

五、房屋租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1、甲方保证：甲方已依法取得该房屋所有权或使用权的证明；权属明晰，无争议；出租时不在建设拆迁范围内；已取得房屋其他共有人同意；能保证正常居住、使用；不在有关法律、法规限制出租范围内。甲方保证如上述情况不实，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

2、甲方负责房屋及附属设施检查并承担正常的房屋维修费用。

如因房屋质量问题（除不可抗力因素外，如地震、严重灾难性事件等）致使乙方遭受损失的，甲方负责赔偿。

3、出租前房屋的物业管理费及水、电、暖、有线电视等费用由甲方结清；

若乙方在交纳了物业管理费及水、电、暖、有线电视等费用后，因同栋楼的其他住户因欠费等原因无法享受相应的服务，甲方有义务协同乙方一致向物业管理公司要求协调解决。

理公司要求协调解决。

六、房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1、按时支付房租。逾期交纳的，按当期租金的双倍支付违约金；经甲方催告在七日内仍不支付，甲方有权解除合同，收回房屋，不退还乙方所交的押金。

2、乙方如愿意续租该房，必须在租赁期届满前 30 日内与甲方续签《房屋租赁合同》，并且交纳下一期租金。

3、租赁期满之日，乙方必须按时将房屋交给甲方。每拖延一日，乙方应向甲方交纳相当于本合同日均房租五倍的违约金。

4、合理使用房屋，妥善使用房屋内所有设施，如因乙方原因造成房屋或房屋内设施、设备损坏或灭失，给甲方或第三方造成损失的，由乙方负责修复或赔偿；在房屋使用过程中，不得损坏和改变房屋结构，否则甲方将追究乙方的法律责任并收回房屋，因此造成的一切法律及经济责任由乙方承担。

5、承租期内乙方应按期向相关管理部门交纳物业管理费及水、电、暖、有线电视、通讯网络等费用。

6、乙方不得利用所租赁房屋从事非法活动，否则甲方有权解除合同，收回房屋，并不退还乙方所交押金。由此产生的一切法律责任由乙方承担。

7、对甲方检查、维修房屋的行为，乙方应给予配合。乙方明确表示不再续租的，甲方或委托的中介方有权带领新承租人前往看房，乙方应给予配合。

七、租赁期限内，乙方不得擅自转租。如因特殊原因确需转租的，必须经甲方书面同意，由乙方先结清剩余房租后，再与第三方签订转租合同，并将转租合同提交甲方留存一份。原租赁合同继续有效，乙方与第三方对甲方承担连带责任。

八、乙方在承租期内不得退租，如因特殊原因必须退租的，须提前一个月书面（电话）通知甲方，同时应支付甲方一个月租金的违约金。在乙方交清物业管理费、水、电、暖气、有线电视、通讯网络等费用，同时房屋的设备、设施完好，并经甲方验收后。甲方退还乙方押金。

九、在本合同有效期内，甲方不得提前收回房屋，如遇特殊情况要提前收回的，须提前一个月书面（电话）通知乙方，同时应支付给乙方一个月租金的违约金。乙方结清物业管理费、水、电、暖气、有线电视、通讯网络等费用，同时房屋的设备、设施完好，并经甲方验收后。甲方退还乙方押金。

十、如因不可抗力的原因而使上述房屋及附属设施损坏或灭失的，甲乙双方均不承担责任。

十一、租赁合同有效期内，如房屋所有权发生变更，不影响租赁合同的效力。

十二、任何一方未能履行本合同规定的条款，或违反国家相关法规，视为违约，另一方有权提前解除合同，造成的损失由责任一方承担。

十三、本合同在履行中发生争议。甲乙双方可以协商解决，协商不成的，任何一方均可向房屋所在的基层人民法院依法起诉。

十四、本合同未尽事宜，甲乙双方协商后做出补充规定，补充规定与本合同具有相同的法律效力。

十五、本合同产生的国家相关税费，由甲、乙双方各自依法承担。

十六、双方约定的其他事项：乙方入住时房屋内水表为 / 吨，电表为 / 度，天然气 / 立方。

十七、本合同双方签字后生效，一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

十八、房屋内设施设备或其他备注内容等请附在下方。

①：乙方承诺在退房之前将甲方购买好的空调安装好并恢复吊顶。

②：乙方承诺在退房前将 21303 室内的卫生间马桶安装好。

甲方：张静

委托代理人：

2024 年 3 月 10 日



2024 年 3 月 10 日