

房屋租赁合同

出租人（甲方）： 陈小健

身份证号码： 440902198301040066

承租人（乙方）： 广东时正信息科技有限公司

统一社会信用代码： 91440101MA59EF7X6W

双方就乙方租赁甲方房屋一事，经协商达成如下协议：

第一条 出租房屋的坐落位置、面积及其它情况

1. 本合同所出租房屋坐落在广州市南沙区南沙街进港大道 581 号 1213 房

2. 房屋的建筑面积 61.3078 平方米；用途：商业

第二条 租赁期限、租金及押金

（一）租赁期限、租金情况如下：

（二）租赁期限： 3 年，自 2021 年 12 月 30 日至 2024 年 12 月 29 日止。租赁期满，甲方继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前 30 日内与甲方协商一致并签订新的租赁合同。

（三）租金：按月结算，每月租金 1000 人民币（大写：壹仟圆整）由乙方在每月的第 15 日前结清本月租金，租赁期间，甲方不得单方上调房屋租金。

（四）押金： 2000 元，乙方于 2021 年 12 月 30 日前一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

第三条 房屋交付、返还及腾退

(一)甲方应于 2021 年 12 月 30 日前将房屋按约定条件交付给乙方。房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

(二)租赁期满或合同解除,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施,甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验,结清各自应当承担的费用。甲方返还押金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。

(三)乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理,乙方腾退房屋后,乙方遗留在房屋中的物品,视为乙方放弃其所有权,甲方有权自行处理。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内,水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费由乙方承担。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用,甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过下列 (一) 方式成交:

(一)甲乙双方自行成交。

(二)甲乙双方委托同一房地产经纪机构成交,机构名称: _____, 经纪服务合同编号: _____, 经纪人姓名、电话: _____。

第六条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件,不得危及人身安全;租赁期内,乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约,按照规定的房屋用途合理使用房屋。

(二)甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1. 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2. 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。

3. 对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后3个工作日内启动维修。逾期不启动维修的，乙方可代为维修，维修方案经甲方同意后，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应减少影响天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

4. 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责维修、更换。

5. 因乙方保管或使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

第七条 转租

未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租。甲方同意转租的，乙方应当确保第三人完全遵守本合同的约定，并应当将转租情况以书面方式告知甲方。第三人对房屋造成损失的，由乙方负责赔偿损失。

第八条 优先购买权

合同期内，出租人出售租赁房屋的，应当在出售前30日书面通知承租人，承租人应当在收到出租人书面通知后10日内回复出租人是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。

第九条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本合同填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋逾 10 日的；

2. 交付的房屋严重不符合合同约定;

3. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同, 收回房屋:

1. 欠缴租金或各类费用逾 30 日的;

2. 擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构的;

3. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

第十条 违约责任

(一) 甲方迟延交付房屋, 每逾期一日按照月租金的 0.05% 向乙方支付违约金; 迟延交付房屋超过 10 日, 乙方有权解除合同并要求甲方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金, 乙方同意继续履行合同的, 逾期交付房屋的违约金计至甲方完成房屋交付之日止。

(二) 甲方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的, 乙方有权解除合同并要求甲方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金。

(三) 乙方逾期支付租金, 每逾期一日按照当期应付租金的 0.05% 向甲方支付违约金; 逾期超过 10 日的, 甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金, 甲方同意继续履行合同的, 逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(四) 乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构, 或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的, 甲方有权解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金, 造成甲方房屋损坏的, 乙方还应承担赔偿责任。

第十一条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议, 由甲乙双方协商解决, 协商不成的, 可以通过下列 (二) 种方式解决:

(一) 提交中国广州仲裁委员会裁决;

(二) 向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十二条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

出租人【甲方】(签字或盖章): 

承租人【乙方】(签字或盖章): 

电 话: 15915966532

电 话:

身份证号码: 440902198301040066

签订时间: 2021 年 12 月 30 日

签订时间: 2021 年 12 月 30 日

签订地点: 广州市

签订地点: 广州市