

房屋租赁合同

出租方(甲方): 陈小健

身份证号码: 440902198301040066

承租方(乙方): 广东时正信息科技有限公司

统一社会信用代码: 91440101MA59EF7X6W

经甲、乙双方友好协商, 就房屋租赁事宜达成如下协议, 以供双方遵守:

第一条 房屋基本情况

- 本合同所出租房屋坐落于广州市南沙区南沙街进港大道 581 号 1213 房。
- 房屋的建筑面积 61.3078 平方米。

第二条 房屋用途

该房屋用途为商用。除双方另有约定外, 乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限、租金及付款方式

- 租赁期限自 2024 年 12 月 30 日至 2027 年 12 月 29 日止。
- 该房屋月租金为(人民币) 1500 元整。同等条件下, 乙方具有该房屋优先承租权。除此之外, 出租方不得以任何理由任意调整租金。
- 租金按月结算, 由乙方于每月 15 日前交付给甲方。

第四条 房屋交付期限

甲方应于 2024 年 12 月 30 日前, 将该房屋交付给乙方使用。

第五条 甲方对房屋产权的承诺

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷。除补充协议另有约定外, 有关按揭、抵押债务、税项及租金等, 甲方均在交付房屋前办妥。交易后如发生上述未清事项, 由甲方承担全部责任, 由此给乙方造成的经济损失, 由甲方负责赔偿。

第六条 维修管护责任

租赁期间, 甲方对房屋及其附着设施进行定期检查、管护, 乙方应予积极协助, 不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担, 房屋日常管护费用由乙方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用, 由乙方承担。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第七条 装修和改变房屋结构约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设络对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第八条 房屋租赁期间有关费用

在房屋租赁期间，水、电、煤气、供暖等费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任。如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第九条 租赁期满

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，在同等条件下，甲方应优先将该房屋租赁给乙方，并续签租赁合同。

第十条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

- 1.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
- 2.拖欠租金累计达 2 个月；
- 3.利用承租房屋进行违法活动的；
- 4.故意损坏承租房屋的。

第十一条 合同终止

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前 2 个月通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

第十二条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的 50%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的 10%向乙方加收滞纳金。

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。



第十三条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

第十四条 本合同一式2份，甲、双方各执1份，自签字(盖章/画押)之日起生效。本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（签字或盖章）：陈+他

电话：15915966532

身份证号码：440902198301040066

签订时间：2024年12月20日

签订地点：广州市

乙方（签字或盖章）：

电话：020-34667359

签订时间：2024年12月20日

签订地点：广州市

