

378
编号:

房屋租赁合同



签订日期: 年 月 日

签订地点: 东营市东营区

出租方（甲方）：东营区物业资产管理运营有限责任公司

承租方（乙方）：_____



第一条 总则

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定，经协商，双方就房屋租赁有关事宜，经充分协商，自愿签订本合同。

第二条 房屋基本情况

租赁房屋坐落于阳城小区，间数1，建筑面积127.46平方米，房屋结构为砖混，所在层数1-1。（详见附图）

第三条 租赁房屋用途

租赁房屋用途为办公，门店字号 ，乙方不得改变用途。

第四条 租赁期限

自2023年08月01日起至2028年07月31日止，房屋相关配套设施租赁期限与房屋出租期限一致（配套设施详见附件）。

第五条 租金及结算

1. 租金总额为（含税） 元（大写 ）。
每年租金为104000（大写壹拾肆万肆仟元）。

因房屋老旧，乙方投资较大、装修周期长，经双方协商一直，约定给予乙方2个月的装修期限，自2023年06月01日起至2023年07月31日止，装修期不计入租赁期限。乙方应严格按照有关规定装修改造，不得违规装修、添附设备，因装修改造发生的一切问题均由乙方承担。

产管理



2. 按照先缴租金后使用的原则, 由乙方支付租赁费, 第一年度的租金于本合同签订时一次性付清, 其余的年度的租金于每年08月01日前付清。逾期付款, 每逾期一日, 向甲方支付年租金每日万分之三的滞纳金, 逾期十五日付款, 甲方有权与乙方解除合同, 收回房屋。

3. 租赁房屋保证金为10400元(大写壹万零肆佰元)。租赁期满后, 甲方验收房屋及相关附属设施未损坏、乙方无欠缴相关费用, 且甲乙双方对本合同履行无异议后, 甲方无息退还乙方。

4. 甲方单位开户行: 中信银行东营分行营业部, 账号: 8112501013900530018

第六条 其它费用

1. 租赁房屋的水、电、气、暖、管道排污、有线电视、通讯通讯、室外环卫、消防、绿化保护、物业管理、房屋自身易损部分等费用由乙方承担。

2. 因履行本合同需缴纳的税费按国家现行相关规定由双方各自承担。

3. 租赁期间, 如果政府有关部门征收与房屋有关但本合同未约定的费用时, 相关费用由乙方承担。

4. 其它费用承担: _____

第七条 双方权利义务

1. 甲方权利

(1) 按约收取租金

(2) 经甲方同意后, 乙方在租赁期间对合同房屋进行装修、改造、改良、添附所导致的资产增值部分属甲方所有, 租赁期满或者解除, 甲方有权收回此类增值部分且不给予乙方任何补偿。

(3) 乙方在使用房屋期间，因房屋及其附属设施致他人人身财产损害的由乙方承担。

(4) 甲方有权对租赁房屋安全、环境、治安、消防、工商、计划生育等方面进行检查，但此项检查不能成为乙方规避或减轻其法定责任的依据或理由。

2. 甲方义务

(1) 本合同签订且乙方交付租金后 15 日内，向乙方交付房屋。

(2) 对出租房屋及其附属设施定期检查，检查、监督乙方使用合同房屋情况并提出合理使用意见。

3. 乙方权利

(1) 按约使用房屋。

(2) 优先续租权。合同期满，同等条件下，乙方享有优先续租权。

4. 乙方义务

(1) 按时交纳租金、合同履行保证金及双方约定的其他费用。

(2) 租赁期间由乙方负责对租赁的房屋进行日常维护维修。

(3) 乙方应当妥善保管租赁房屋，因保管不善造成房屋及房屋内的物品毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。租赁期间，乙方必须经常检查水、电管线及开关，安全使用房屋，防止意外发生，否则给甲方及第三人造成损失的，应当依法赔偿。

(4) 乙方经甲方书面同意，可以对房屋进行装修或者增设他物，但不得改变房屋的主体结构和现有结构。乙方未经甲方书面同意，对房屋进行装修或者增设他物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(5) 租赁期间产生的一切水、电、气、讯、物业、房屋租赁税等一切税费由乙方自行承担，若乙方拖欠上述费用达到 20 天，甲方

有权与乙方解除合同，并且有权停止水、电、气等使用。

(6) 本合同期限满，乙方若继续租赁，须提前二个月提出续期并重新签订租赁合同，提前一个月交纳租金，否则甲方有权出租。

(7) 承担因乙方原因造成房屋及其附着设施损坏和甲方承修房屋主体结构范围以外的维护修理费用。

(8) 未经甲方书面同意，不得擅自转租或转借租赁房屋，否则甲方不承担任何责任。

(9) 合同期内乙方有监督、保护租赁房屋不受损害的责任和义务，房屋的非正常损坏由乙方或责任人维修，由此造成的损失由乙方或责任人承担。

(10) 乙方从签订本合同或实际接收房屋之日起，即承担涉及本合同项下租赁房屋的安全、环境、治安、消防、工商、计划生育等方面法律责任，因乙方违反安全、环境、治安、消防、工商、计划生育等法律、法规和政策而引发的一切责任由乙方自行承担。若因此致使甲方遭受损失的，乙方全额赔偿甲方损失（包括但不限于律师费用）。

(11) 乙方在租赁期间因特殊原因须退租的，必须提前一个月书面通知甲方，甲方同意后，方可解除合同。乙方应向甲方支付剩余租期租金总额的 50% 作为违约金。

第八条 租赁房屋的归还及其他

1. 租赁期满，乙方不续租的，应于合同期满当日无条件将房屋交还甲方，双方签署租赁房屋移交清单。乙方交还房屋后 30 日内甲方返还乙方缴纳的合同履约保证金。

2. 租赁合同终止或者合同提前解除，乙方应当返还租赁的房屋及财物。返还时应一并将租赁期间对房屋的装修或增设的不能移动的房屋附属物无偿归甲方，并将租赁的房屋清扫干净，不能留有垃圾。

3. 租赁期满或合同解除，甲方不再出租，乙方必须无条件搬出全部物件，如房屋内仍有余物，视为乙方主动放弃所有权，由甲方处置。乙方拒不搬出的，除承担相应侵权责任外，视为乙方认可按本合同约定日租金的 200%支付占用房屋期间的占用费。

4. 租赁期满，乙方如不按甲方定价续签合同但继续占用房屋的，每逾期一天，按本合同约定日租金的 200%支付占用房屋期间的占用费。

5. 房屋交付验收时，乙方如对房屋及附属设施有异议应当场提出。未当场提出异议的，视为交付符合合同约定。

第九条 违约责任

任何一方违反本合同，均构成违约，

在租赁期间若一方违约应向另一方支付年租金 20%的违约金，因违约给对方造成的经济损失，应当依法赔偿。

第十条 合同变更与解除

1. 双方协商一致，可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。

2. 一方严重违约致使合同目的不能实现，相对方可以解除合同，但应以书面形式通知对方。

3. 合同变更或解除，不能免除违约方应承担的违约责任。

4. 在租赁期内，若遇规划调整、城区改造、道路拓宽、单位迁移、征收拆迁等，乙方应无条件地与甲方解除合同，并在合理的期间内搬迁，甲方退还乙方剩余期限的租金。

5. 单方解除事由

(1) 甲方可以解除合同的事由：

① 乙方拖欠房租或应交纳的各项费用累计 30 日以上的；

②未经甲方同意乙方擅自改变出租房屋用途的;

③乙方违反本合同的约定,不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的;

④未经甲方书面同意,乙方将出租房屋进行装修、改变房屋主体结构或添加对房屋结构有影响的设施的设备的;

⑤未经甲方书面同意,乙方将出租房屋转租、转借第三人的;

⑥出租房屋发生消防安全等事故的;

⑦乙方在使用出租房屋期间,存在消防安全隐患,甲方通知后不予整改或整改不到位等不服从甲方日常管理的;

⑧乙方在出租房屋内从事非法活动或经营扰民项目的;

⑨违反合同附件有关要求的;

⑩租赁期满,乙方逾期交还房屋超过 15 日的,甲方有权单方解除合同,并采取断水、断电等自救措施。

(2) 乙方可以解除合同的事由:

甲方延迟交付出租房屋 30 日以上的;

第十一条 争议的解决方式

本合同若在履行中产生争议,应当协商解决, 协商不成由甲方所在地人民法院管辖。

第十二条 其他

1. 本合同未尽事宜, 另行商定补充协议。

2. 附件: 本合同之附件为合同组成部分, 与合同具有同等法律效力。本合同包含下列附件:

(1) 安全责任承诺书

3. 本合同自双方签字或加盖公章之日起生效。

4. 本合同及其附件一式 肆 份, 出租方执 叁 份, 承租方执 壹 份, 均具有同等效力。

签字页:

甲方:(盖章)



法定代表人(负责人)或
授权代表(签字):



通讯地址: 山东省东营市东营区
庐山路 1188 号

联系电话: 0546-6211655

开户银行: 中信银行东营分行
营业部(行号: 302455037810)
帐号: 8112501013900530018

签订时间:

乙方:(盖章)



法定代表人(负责人)或
授权代表(签字):



通讯地址:

联系电话: 13220511111

开户银行:

帐号:

签订时间: