

房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：涂芳（身份证号 360102197711023420）

承租人（以下简称乙方）：江西好望投资咨询有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规、规章的规定，出租人与承租人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成如下协议：

第一条 保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定

第二条 租赁房屋状况

租赁房屋（办公室）坐落于南昌市庐山南大道 1999 号保利高尔夫国际花园 10 号写字楼 3 楼（307、308、309、310、318、319、322、323），总建筑面积为 508.8 平方米。

第三条 租赁用途与租赁期限

1、租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2、租赁期限：自 2020 年 02 月 01 日起至 2023 年 01 月 31 日止。

第四条 租金及支付形式

1、租金标准：人民币 24000 元/月（不含物业管理费及水电费）（大写贰万肆仟元整/月）。

2、租金支付方式：按年支付（以后每期租金提前 45 日支付）。

第五条 租赁期间相关费用

甲方承担的费用：租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关费用，应由甲方负担。

乙方承担的费用：水费、电费、网络通讯费。由乙方自行交纳，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第六条 租赁期内甲乙双方的责任

甲方的责任：

1、甲方将该房屋按现状租赁给乙方。

2、如遇当地政府统一规划房屋外观，甲方应按政府要求对房屋进行整体外观装修，所有的装修手续及费用由甲方承担。

乙方责任：

1、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租、调换、担保、抵押或改变约定用途，不得利用该房屋从事违法活动。否则，甲方可单方面解除合同并追究其违约责任，如发生法律后果和损失费用全部由乙方承担。

2、乙方未经甲方同意不得在房屋内进行第二次装修，如需在墙面及设施上安装物件，需经甲方同意；如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

第七条 房屋的转让与转租

租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效；租赁期内甲方出卖租赁房屋时，应当提前 3 个月书面通知乙方，双方可协商解决后续问题。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同。

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用；

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的；

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回该房屋。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋；

(2) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；

(3) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 2 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 租赁期内违约责任

甲方违约责任:

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额的 10% 作为违约金。

2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，除应返还预收乙方的剩余租期的租金外，还应按照合同总租金的 10% 向乙方支付违约金。

乙方违约责任:

1、如乙方原因造成合同不能履行，由乙方承担违约责任并赔偿甲方实际损失。

2、如乙方拖欠租金逾期一个月，除补交正常租金外，还应支付所欠租金数总额每日 1% 的违约金。乙方拖欠租金超过一个月时甲方可单方解除合同，由此造成的损失由乙方承担。

第十条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款
补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 其他约定事项

为保证本合同正常履行，签约时乙方须一次性向甲方交纳押金贰万肆仟元整（¥：24000 元），租赁期满，如无违约或拖欠费用等情况，押金如数退回（不含利息），否则，按约定或实际拖欠数从保证金中扣除。

第十二条 本合同自双方签字（盖章）之日起生效。

第十三条 本合同及附件一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份；具有同等法律效力。

出租人（甲方）：



身份证号 360102197711023420

签约日期：2020 年 01 月 25 日

承租人（乙方）：



联系电话：079183808836

签约日期：2020 年 01 月 25 日