

房屋租赁合同

出租方（甲方）：任杰

地址：山西省大同市永泰南路东信国际 2 号公寓 1316-1318

联系电话：13834266078

承租方（乙方）：山西艾伦集团股份有限公司

法定代表人：康有利

联系电话：0352-5553044

依据《中华人民共和国合同法民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋及支付租赁费事宜，明确双方权利义务，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

- 1、房屋位置：山西省大同市永泰南路东信国际 2 号公寓 1316-1318
- 2、房屋装修状况： 简精装
- 3、房屋建筑面积： 1316 室 50.94 m² ， 1317 室 50.94 m²， 1318 室 53.56 m² （建筑面积）

第二条 房屋权属状况

1、该房屋权属状况为：

该房屋权属状况为：单独所有。甲方保证对该房屋享有完全地、合法地所有权，房屋除甲方外没有其他共有人，未设置抵押权以及其他形式的物权，不存在司法机关、行政机关查封或者以其他方式限制该房屋权利的，甲方愿对此承担相应的法律责任。

2、甲方对该房屋享有合法使用权及处置权。

3、甲方未将该房屋另行出租给任何第三方。

第三条 房屋用途

1、乙方租赁该房屋用途为：公司办公。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第四条 交验证件

1、甲方应向乙方出示身份证复印件等真实有效的身份证明，同时提供出租房屋所有权证、土地使用权证、房屋平面图复印件等租赁房屋相关文件作为本合同附件。

2、乙方应向甲方出示营业执照、法定代表人身份证复印件等真实有效的身份证明。

第五条 租赁期限

房屋租赁期自 2023 年 6 月 13 日至 2028 年 6 月 12 日，共计 5 年。

第六条 房屋租金

1、房屋租金标准：每年 23180 元（大写：贰万三千壹佰捌拾元整）（含开票税）。

2、房屋租金支付方式：每年结算，转账支付

3、房屋租金支付时间：合同签订后一个月内

4、付款方式：在收到甲方开具的正式发票后一个月内一次转账付款。

5、本合同的房屋租金单价为 1 年一定，1 年内甲方不得提高租金，1 年后房屋租金单价如有调整，甲方应提前三十日通知乙方，双方可参考周边同等位置同等用途房屋租赁市场行情对租金进行调整，调整幅度不超过原租金的 20%。

第七条 房屋日常使用费用

房屋交付以后，与租赁房屋相关的物业费、水电费均由房屋实际使用人承担。

第八条 房屋的交付及返还

1、甲方应于合同签订后将房屋按约定条件和乙方使用要求交付给乙方，交付时甲方提供交接清单列明交付随房屋交付的全部物品和附属设施，双方于交接清单签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

2、租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。

甲、乙双方应结清各自应当承担的费用。

第九条 房屋及附属设施的维护

1、租赁期间，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全状态。乙方发现该房屋及其附属设施存在非因乙方出现的毁损和故障

时，乙方有权通知甲方及时维修，甲方在接到乙方通知后 3 日内维修完毕，维修费用由甲方承担，如甲方未尽维修义务，乙方可自行维修，维修费用由甲方承担，乙方可在租金中直接扣除。

2、对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

第十条 合同当事人的变更

1、租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，并提前 30 日书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。甲方转让该房屋后，不得损害乙方依据本合同所享有的权益。

2、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

3、合同期满，甲方有权收回出租房屋，如甲方继续出租的，在同等条件下，乙方有优先承租权。乙方继续承租该房屋的，双方应重新签订房屋租赁合同。

第十一条 甲方的责任

1、负责租赁房屋及附属设施的维修（乙方的装修和乙方添加的设施除外）。

2、甲方必须依约交付房屋，迟延交付的，每迟延一天应向乙方支付当月总租金 5%的违约金。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，甲方除退还租金外还应向乙方支付当年度 12 个月总租金额 20%的违约金，造成其他损失的，甲方还应承担赔偿责任：

（1）未按约定交付出租房屋超过 20 日的；

（2）不承担约定的维修义务致使乙方不能正常使用的；

（3）交付的房屋及设施存在危及乙方人身安全或正常经营等重大

隐患的；

(4) 租赁房屋存在权属纠纷或第三方主张权利影响乙方正常经营的；

(5) 甲方严重影响本合同约定的其他事项致使乙方无法正常使用的。

4、房屋租赁合同订立后三十日内，出租人需办理房屋租赁登记备案，出租人未按照规范办理房屋租赁登记备案导致处罚等责任情形的，由出租人承担全部责任。

第十二条 乙方的责任

1、乙方必须依约缴纳租金，迟延缴纳的，每迟延一天应向甲方支付当月总租金 5%的违约金。

2、在租赁期间，乙方可在不破坏该房屋承重结构的情况下根据自身需要进行装修。甲方应当给予必要的配合并提供相应便利，以确保乙方装修顺利进行，合同终止或解除后，添附物由乙方自行收回。

3、租赁期间，乙方必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损（自然折旧或磨损除外），乙方不得擅自改变租赁房屋的用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。

第十三条 合同的终止和解除

1、甲、乙双方在合同租赁期限将要届满时，须提前一个月书面通知对方是否续订租赁合同。

2、租赁期间，除本合同约定的情况外，甲乙双方均不得提前解除合同，一方擅自提前解除的，违约方应向守约方支付本合同约定的 12 个月总租金 20 %的违约金。

第十四条 不可抗力

租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能履行本合同的，本合同可自行终止，甲乙双方互不承担责任。

第十五条 其他

1、本合同如有未尽事宜，须经双方协商解决或另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

3、本协议一式三份，甲乙丙方各执一份，双方签字并盖章之日生效。

出租方（甲方）签章

承租方（乙方）盖章：

负责人或授权委托人签字：



签订时间：2023年6月13日