

合同编号:

新朝阳广场 公寓租赁合同

甲 方：廊坊市新朝阳购物中心有限公司

乙 方: 河北巍而登工程技术有限公司

签订地点：新朝阳科技创新园 26 层

签订日期: _____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，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，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 主要合同条款

房 屋	新朝阳广场 1 号公寓 2004 室
建筑面积	133.9 m ² （以不动产确权面积为准）
房屋用途	办公
租赁期限	租赁期限为 一 年，自 2024 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止。
租 金	租金标准为 4500 元/月， 54000 元/年；实际为 2700 元/月， 32400 元/年。租金缴纳为上缴，具体支付时间为合同签订后的五个工作日内缴纳。
房屋保证金	10000 元

本合同有效期内，乙方需提供有效营业执照进行签约，若签约时未注册营业执照者，需提供个人身份证件，并于 30 日内办理营业执照，复印并加盖公章后至市场营销中心备案，进行乙方变更。

第二条 房屋交付、归还及续租

1、双方确认，甲方交给乙方的房屋为现状交付。

2、乙方租赁期间不得对包含在房屋现状内的结构、装修、设施等做任何改动。乙方需于合同期满前清除房屋内可移动物品，交于甲方验收，验收合格后于 15 个工作日内无息退还乙方的房屋保证金。房间如涉及改动或损坏，甲方有权进行统一恢复，由甲方授权的物业公司与乙方共同制定恢复方案后，从乙方的房屋保证金中扣除，如不足，甲方有权要求乙方补齐。

3、若乙方不同意恢复，甲方有权要求乙方支付 500 元/m²的费用作为补偿，并在房屋保证金中扣除，如不足，甲方有权要求乙方补齐。逾期仍留置在该房屋内的物品，甲方有权以弃置杂物清理。清理费、清洁费等相关费用由乙方承担。同时没收房屋保证金。

4、乙方逾期归还租赁房屋的，甲方有权以本合同约定租金的双倍向乙方收取逾期占用

费。乙方逾期归还租赁房屋超过十日，仍不搬出存放物品的，视为乙方放弃遗留于该房屋内的一切物品，甲方有权进行清除且不承担任何责任。甲方如获取收益无需与任何乙方的应付费用进行抵扣。

5、乙方应在本合同终止之日起7个工作日内将在承租商铺地址所做的工商登记注销或者变更地址，将承租商铺的登记状态恢复至空白。如乙方未办理或逾期办理的，每逾期一日，乙方应按照本合同约定的日租金标准双倍向甲方支付违约金，乙方未向甲方支付该违约金的，甲方有权在房屋保证金中扣除（如有应退的房屋保证金），不足部分，甲方有权继续向乙方追索。

6、租赁期满，乙方在同等条件下，乙方享有优先租赁权，租赁金额以当下甲方政策为准，另行签订相关合同。

第三条 甲方的权利与义务

1、甲方有权使用公寓楼的公共设施，如水、电、气、通讯等；有权派工作人员进入乙方所租赁房屋进行检查和维修，提前通知乙方（紧急情况或乙方存在不配合情形者除外）。

2、乙方违反本合同约定，甲方或甲方授权的物业管理单位有权停止向乙方提供物业服务，直至乙方缴清全部欠款及违约金之日止。因此造成的一切损失由乙方自行承担。

3、租赁期内如因公共事业单位原因或供应商原因造成公寓楼所在地区发生水、电、网络、电话等供应或其他设施使用中断，或者是公寓楼的维修、故障抢修而引起水、电、空调、网络、电话等供应或其他设施使用中断，甲方不承担责任。

第四条 乙方的权利与义务

1、乙方入住期间，因不慎或使用不当引起火灾、电、气灾害等非自然灾害所造成损失由乙方负责。

2、乙方无权转租、转借、转卖该房屋，不得擅自改动房屋结构，爱护屋内设施，如有人为原因造成破损或丢失，应维修完好，否则照价赔偿；做好防火，防盗，防漏水等防护安全工作，若造成损失责任自负。

3、乙方应遵守新朝阳广场内的各项规章制度，运送及搬运货物使用货梯；按时缴纳水、电、暖、物业、气、光纤等费用。乙方退房时交清水、电、暖、物业、气、光纤等费用，屋内设施无损坏；下水管道、厕所无堵漏。

4、根据“谁使用、谁负责”的消防责任界定原则，协议签订后，乙方为防火第一责任人，房屋范围的消防安全保障工作交由乙方负责。

5、在租赁期限内，乙方为该房屋实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故均由乙方

承担,包括但不限于高空抛物、水电、燃气的使用不当、在屋内摔倒等给乙方造成的人身伤害,甲方均不承担任何责任。

6、在新朝阳广场五层花园游玩时,看管好未成年人,禁止嬉戏、追逐、打闹以防止安全事故的发生,如出现任何非甲方原因造成的事故,责任均由乙方自行承担。

7、乙方不得在消防栓口、消防楼道、通道、通风井道、竖井、楼顶、平台隐蔽死角处等公共区域堆放杂物,以确保防火通道畅通和消防设施的使用;乙方应严格遵守安全用电、用气的有关规定。严禁超负荷使用电器及乱接、乱拉电线;乙方不得在租赁房屋内存放易燃易爆物品;不得把烟头及其它带火物品投向户外,或将未熄灭的烟头投入垃圾箱和草坪。

以上问题如有发现,甲方有权对乙方处以 500 元罚款并要求乙方立即整改,如有拒不整改扣除房屋保证金、解除合同,并有权要求乙方限期搬出。

8、乙方不得在公寓寄养宠物;车辆不得乱停乱放;电动车、自行车不得进入电梯;如有发现,甲方有权扣除房屋保证金、解除合同,并有权要求乙方限期搬出。

第五条 合同的解除、终止

1、乙方在出现下列任何一种情况时,甲方有权立即终止本合同,扣除房屋保证金,要求乙方限期搬出该房屋,乙方应依照合同有效期向甲方支付全部租金作为违约金,同时,如有减免,乙方应按本合同约定的租金标准向甲方支付其已享受的减免期间的租金,另外甲方同时有权向乙方追偿由此遭受的一切经济损失:

(1) 违反中华人民共和国法律法规、当地政府部门的相关规定进行无证经营活动、不法经营活动或未经许可的经营活动。

(2) 未经甲方许可擅自改变租赁房屋的用途;加价转租的行为;

(3) 未经甲方许可擅自以他人名义经营租赁房屋。

(4) 未经甲方书面许可擅自将租赁房屋转让或其部分转让、转租或交予第三者使用或与第三者共同使用。

(5) 乙方违反公寓物业管理规定的。

(6) 租赁期内,如乙方有拖欠租金、管理费或其他任何费用,且经甲方发出警告后,仍发生拖欠各项费用的行为的。

(7) 该房屋或该房屋内乙方之任何财物遭受政府部门或司法机关强制征收或查封、扣押、冻结的。

(8) 贿赂或变相贿赂甲方工作人员的。

2、本合同签订后,乙方不得提前解除或终止本合同。乙方如单方面提前解除或终止本

合同的,乙方应依照合同有效期向甲方支付全部租金作为违约金,并扣除房屋保证金,如有减免的,乙方应按本合同约定的租金标准向甲方支付其已享受的减免期间的租金。另外甲方同时有权向乙方追偿由此遭受的一切损失。

3、因不可抗力导致该公寓损毁或无法经营,本合同即告终止,双方互不承担责任。

4、合同期内因政府行为、城建改造、拆迁、用地变更、加开扩建道路等使该公寓不能正常使用的,本合同即告终止,双方互不承担责任。

第六条 附则

1、本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行签订补充协议作为本合同的附件,合同附件与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

3、甲乙双方应各自承担签订、履行本合同各自应付的税费。

4、本协议一式贰份,甲乙双方各执壹份,具有同等法律效力,自签字之日起生效。

5、双方若有任何事件争议,应以友好协商为原则,予以解决;协商不成,可向甲方所在地的仲裁机构申请仲裁。

双方共同声明:本合同已经乙方仔细、认真的审核,全部条款甲方已应乙方的要求进行了全面细致的解释,乙方已完全理解全部合同条款,并承诺严格遵守与履行。

附件(以下内容依照实际情况修改为对应文本后使用,直接打印无效):

1、乙方是个人的,应附身份证复印件;

2、乙方是公司,应附营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、公司实际控制人担保函。

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

住 址:

电 话:

签订时间: 年 月 日

乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

住 址:

电 话:

签订时间: 年 月 日