

房屋租赁合同

本合同当事人

出租方(以下简称甲方): 张剑 身份证号:130603197812100932
王昕 身份证号:130604197912110325

承租方(以下简称乙方): 朱翠然 身份证号:130130198003023021

根据《中华人民共和国合同法》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。第一条甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于金专路 666 号荣联小区南区 1 号楼 2 单元 2004 室(产权证号冀 2021 保定市不动产第 0003613 号)。

2、出租房屋面积共 119.15 平方米(建筑面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况精装修: 太阳能热水器(加电)1 台, 灶具 1 套, 空调 4 台, 茶吧机 1 台, 简单餐具厨具若干, 门禁钥匙扣 3 个。

第三条甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明等文件, 乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 24 个月。自 2025 年 8 月 1 日起至 2027 年 7 月 31 日止。2、乙方向甲方承诺, 租赁该房屋仅作为 办公 使用。

3、租赁期满, 甲方有权收回出租房屋, 乙方应如期交还。

4、如因特殊情况需要提前退租或续租, 应提前一个月通知对方, 已收押金不予退还。第五条租金及支付方式

1、该房屋首年租金为每月 1450 元人民币(大写:人民币壹仟肆佰伍拾元整), 第二年每月租金为 1400 元人民币(大写: 人民币壹仟肆佰元整)。

2、房屋租金支付方式如下:租金每季度支付一次, 每期首月 1 日前以转账方式缴纳。租金收取账户为 6013825002000667788, 开户行为中国银行保定市裕华支行, 户名张剑, 租金存入该账户即视同甲方收妥租金。

第六条租赁期间相关费用及税金 1、甲方应承担的费用:

(1)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的费用, 应由甲方负担。

(2) _____

2、乙方交纳以下费用:

(1)租赁期间该房屋水、电、暖气、天然气、电话(宽带)、有线电视、卫生物业管理费用。

(2) _____

乙方应按时交纳自行负担的费用。甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。第七条房屋修缮与使用

1、在租赁期内, 甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施设备的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外, 均由甲方负责(乙方使用不当除外)。

甲方提出进行维修须提前 15 日通知乙方, 乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后, 甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装饰装修部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。
乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后，方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条房屋的转让与转租

- 1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。
- 2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。
- 3、甲方出售房屋，须在一个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条合同的变更、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，严重影响居住。
 - (2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。
- 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，收回出租房屋：
 - (1) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
 - (2) 有意损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - (3) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
 - (4) 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。
 - (5) 拖欠房租累计一个月以上的。
 - (6) 未经甲方同意饲养猫狗等宠物的。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满一个月前通知甲方。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。

第十条房屋交付及收回的验收

- 1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于十日内向对方主张。
- 3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
- 4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条甲方违约责任处理规定

- 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 5% 的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应就超出违约金以外的损失进行赔偿。
- 2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金两倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。
- 3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。
- 4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 5% 向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。
- 5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应依照合同总租金的 5% 赔偿乙方损失。

第十二条乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 5%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿实际损失。

- (1)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
- (2)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
- (3)拖欠房租累计一个月以上的。
- (4)

2、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的两倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金的两倍滞纳金。

第十三条免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 4、不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十四条本合同未尽事宜，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。

第十五条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第 1 或 2 种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

- 1、提请仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条其他约定事项

- 1、甲方已经收取的押金 1450 元，合同到期或在双方同意终止合同时退还乙方。
- 2、在租赁期内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒造成的等伤害的，甲方不承担责任。

第十七条本合同自双方签字(章)后生效。

第十八条本合同及附件一式两份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

甲方：

张剑 130603197812100932

身份证号：

王昕 130604197912110525

联系电话：

13673185999

13785252816

签约日期：

2025年7月25日

乙方：朱翠然

身份证号：

130130198003023021

联系电话：

18230127719

签约日期：

2025年7月25日

