房屋租赁合同书

出租人（甲方）：张秀丽　　证件类型及编号：120108197907151022

承租人（乙方）：汉海(天津)科技服务有限公司　　证件类型及编号：91120224MABYFG4RXF

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于 天津 市 滨海新 区 晴景家园小区22栋2502

（二）房屋权属状况：甲方持有房屋所有权证 津(2017)滨海新区塘沽不动产权第1005411号

第二条 房屋租赁用途

租赁用途为 居住 。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2025 年 05 月 01 日至 2028 年 04 月 30 日，共计 3 年 0 月。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

第四条 租金及押金

（一）租金标准：人民币 2000 元/月(大写 贰仟 元)。

（二）租金支付：（现金或银行汇款）， 年付　半年付　季付 ✓ 其他　，各期租金支付日期:

1)第一次_____ 年___ 月 ___日乙方向甲方支付_____ 年___ 月 ___日至_____ 年___ 月 ___日 的房租_____;

2)第二次_____ 年___ 月 ___日乙方向甲方支付_____ 年___ 月 ___日至_____ 年___ 月 ___日 的房租_____;

3)第三次_____ 年___ 月 ___日乙方向甲方支付_____ 年___ 月 ___日至_____ 年___ 月 ___日 的房租_____;

4)第四次_____ 年___ 月 ___日乙方向甲方支付_____ 年___ 月 ___日至_____ 年___ 月 ___日 的房租_____;

5）其他约定：押一付三

（三）押金标准：人民币 2000 元整。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

（四）押金支付： 年 月 日前支付。

第五条 其他相关费用的承担方式

1、租赁期内，乙方承担下列费用：(1)水费、(2)电费、(3)电话费、(4)电视收视费、(5)燃气费、(6)上网费、(7)车位费、(8)供暖费、(9)物业管理费、(10)卫生费、(11) 其他由乙方居住而产生的费用 。

2、本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

3、若有特殊约定则从其约定。

第六条 房屋维护及维修

（一）甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、房屋所在地的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

（二）租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、由于不可抗力及非乙方原因造成的损失由甲方负责承担相关责任及其所发生的各项费用。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第七条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第八条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达 10 日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达 10 日的。

2、擅自改变房屋用途的。

3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

5、擅自将房屋全部转租给第三人的。

6、其他违法约定或法律、法规规定行为的。

第九条 违约责任

（一）甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应按月租金的 100%向乙方支付违约金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按月租金的 100%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前 30 日通知对方，并按月租金的 100%向对方支付违约金；甲方还应退还未使用期间相应的租金。

（三）因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

（四）甲方未按约定时间交付房屋，导致乙方解除合同的，应按月租金的 100%向乙方支付违约金，并退还收取的全部押金和租金。

（五）乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，每迟延一日乙方应按月租金的 2 %标准向甲方支付违约金。

第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十一条 其他

_____

_____

_____

本合同经双方签字后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：张金丽

联系电话：13602087021

2025 年 04 月 28 日

承租人（乙方）签章：法海（天津）工程技术服务有限公司

联系电话：13162806951

2025 年 04 月 28 日