

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：邓天福

身份证号码：210114196212193052

联系电话：13332433319

承租方（以下简称乙方）：沈阳维华电力工程有限公司

企业代码：91210114MA0TQJHD1N

联系电话：13121245900

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、公平、诚实信用的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

一、租赁房屋基本情况

1. 甲方将位于沈阳市于洪区沙岭镇沙坨子村（具体地址）的房屋出租给乙方使用。
该房屋建筑面积为212平方米。

2. 房屋用途为办公（居住/办公/经营等），乙方应按照约定用途使用房屋，不得擅自改变用途。

二、租赁期限、租金及押金

租赁期限- 自 2025 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止，共计 60 个月。租金 3000 元/月，租赁期满，乙方应如期交还房屋。乙方如需续租，应在租赁期满前 1 个月书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、其他费用

除租金包含的费用外，乙方在租赁期间使用房屋所产生的水费、电费、燃气费、通讯费等其他费用由乙方自行承担，并按照相关部门规定的时间和方式按时缴费。



四、房屋维护及维修

1. 甲方应保证房屋及附属设施在交付时处于正常可使用状态，并确保其安全性和适用性。在租赁期间，甲方应负责对房屋的主体结构及附属设施（非乙方原因造成的损坏）进行定期检查和维修，确保其正常使用，但因乙方使用不当或人为造成的损坏除外。

2. 乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施，不得擅自改变房屋结构或损坏房屋设施。如乙方因使用不当或其他人为原因造成房屋或附属设施损坏的，乙方应负责修复或赔偿甲方因此遭受的损失。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 有权按照本合同约定收取租金和押金。
2. 甲方有权对乙方租赁期间使用房屋的情况进行监督检查，但不得干扰乙方的正常生活。
3. 按照本合同约定的期限和条件将房屋交付给乙方使用。

（二）乙方的权利和义务

1. 有权在租赁期间按照约定用途使用房屋及其附属设施。
2. 未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租给第三方。
3. 按照本合同约定的时间和方式支付租金和押金。
4. 自觉遵守国家法律法规和物业管理规定，不得在房屋内从事违法违规活动。
5. 在租赁期满或合同解除后，乙方应按照原状交还房屋及其附属设施。未经甲方同意留存物品，甲方有权自行处置。

六、合同的解除与终止

1. 经甲乙双方协商一致，可以提前解除本合同。



2. 因不可抗力因素（如自然灾害、政府征收拆迁等）导致本合同无法继续履行的，本合同自行终止，双方互不承担违约责任，但甲方应提前通知乙方，并协助乙方解决相关事宜。

3. 在租赁期间，乙方出现以下情形之一的，甲方有权解除本合同，收回房屋，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失：

- 未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途或转租第三方的；
- 损坏房屋及其附属设施，且经甲方催告后仍不修复或赔偿的；
- 在房屋内从事违法违规活动的。

七、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、其他条款

1. 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字（或盖章）之日起生效。

甲方（签字或盖章）： 邓天福

签订日期： 2025 年 / 月 / 日

乙方（签字或盖章）：  月 / 日

签订日期： 2025 年