

# 租赁合同

订立合同双方

出租方：张明，身份证号码320523197512094214,以下简称甲方

联系电话：13806264422

承租方：江苏国亚实验室科技有限公司 统一信用代码：91320583MA1PXMQR8Q ,以下简称乙方

联系电话：18051232444

甲方将青阳南路308号402室，房屋结构钢混，面积99.09平方米的一间办公室，出租给乙方，留用设施(无),房屋产权性质私有。甲、乙经过双方协商，特订立本合同，共同遵守：

第一条租期五年，自2024年3月1日至2029年3月1日。

第二条租金和租金交纳期及条件：

1、每年租金为人民币叁万贰仟伍佰元(¥32500.00元)不含税，乙方一年缴纳一次租金叁万贰仟伍佰元整(¥32500.00)。

汇款资料：账户：张明 开户行：建设银行锦溪支行帐号：6217002000027457854

2、租金交付日为：

(1)第一次交租日为合同签订之日缴纳一年租金。

(2)以后交房租日为每年2月15日(遇假日提前支付)。

3.签订本合同时，乙方应先支付押金叁仟整(¥3000.00元).租赁期满或双方同意终止合约后，甲方无息归还乙方。

4、乙方承租期内，装修费自行处理。

第三条水电费管理费、清洁费和维修费的缴交办法：

1.管理费：由房东承担

2.水电费：乙方每月自行向有关部门缴纳，起租起始电表度数\_\_\_\_度

3.维修费：租赁期间，甲方所提供各项乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责。

第四条出租方与承租方的变更：

1.租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，须提前提一个月书面通知乙方。如第三方将房产继续出租，则乙方享有优先租赁权；

2、租赁期间，乙方不得转租给第三方使用。如未事先征得甲方的书面同意私自转租甲方可实时解除本合约并收回，押金不退同时保留追诉甲方损失之权利。

第五条双方的职责：

- 1.乙方应依约按时交付租金及其他费用，如有无故拖欠，在甲方向乙方发出书面通知3天后如逾期不付，甲方有权每日按年租金的3%向乙方加收滞纳金，如拖欠壹个月，甲方有权收回房屋，并有权没收租赁房屋押金。
- 2.甲、乙任何一方若要提前终止合同须向对方提前三个月书面通知，合同方能终止。
- 3.乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁内设备和其设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要，需经甲方同意后可进行。乙方如因故意或造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。
- 4.乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意并符合有关部门认可始得安装。
- 5.乙方不得在租赁房屋外面附加任何对象或涂刷任何涂料或做出任何更改。
- 6.租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。
- 7.租赁期或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失，必要时甲方有权向人民法院起诉和执行。
- 8.乙方保证承租甲方的租赁房屋作为写字楼使用，遵守中华人民共和国法规和昆山府的各项政策，不违法经营。
- 9.甲方保证，并须提供一切有关资料，包括租赁房屋的房产证以证明甲方是租赁所有人，拥有对租赁房屋绝对的财产及使用权，绝对有权按本合同规定将租赁房屋出租给乙方，而租赁房屋不受任何第三方或其他的权利所影响或牵制，如果任何第三者对租赁房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋而受损失，则甲方必须赔偿乙方所蒙受的一切损失。
- 10.因价格便宜，甲乙双方约定，乙方承诺合同期内不退租，如若因乙方自身原因租期未满退租则押金不退

乙方在租赁期内应配合事项：

- (1)本楼的公共契约定期对公共设施进行维修保养；(2)须按本楼的公共契约做好大厦的安全和管理工作；(3)负责租赁房屋的结构维护。

甲方保证将允许乙方在本合同整个期限内不受干扰地占用和享用租赁房屋不受甲方或在甲方之下或通过甲方合法地提出要求的任何人的任何干扰。

第六条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权；但租金可以随着社会物价指数变动而适当调整，逐年按但必须得到乙方的同意。

第七条租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能享用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方，乙方不需支付任何租金，直至可重新享用租赁房屋，若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁到无法修复，本合同自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第八条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。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，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效，租赁期满后失效，本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方（甲方）：

3610

联系电话：13806264422

日期：2024.3.1

承租方（乙方）：



联系电话：13270470555

日期：2024.3.1