

房屋租赁合同

出租方(甲方): 王玉红 身份证号: 12010719700114273X承租方(乙方): 王树强 身份证号: 12010719700114273X中介方(丙方): 天津万业源房地产经纪有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和天津市政府有关规定,甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上协商一致,订立本合同,承诺共同遵守。合同内容如下:

一、租赁房屋地址及设施情况

1、甲方将其拥有的位于天津市 和平 区 兴安里 小区 10 号楼 1 门 103 室的房屋(以下简称“该房屋”)出租给乙方使用,用途为 办公,房屋建筑面积 31.62 平方米,房型 两室 朝向 东 楼层 1。房屋权属证书编号: 2017-1011955。该房屋是 ☐ 否 ☐ 设立居住权。

2、该房屋现有装修及设施情况见附件。除双方另有约定外,该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋的验收依据。乙方应当将房屋腾清后,将房屋及附属物品完好地交付甲方,如有因乙方使用或保管不当造成的毁坏、丢失等问题,乙方应当负责修复或赔偿,或者折价从保证金中扣除。

3、上述房屋以现状为准进行出租,乙方对房屋现状及周边环境予以完全认可。

二、租赁期限

1、该房屋的租赁期限为 3 年,自 2025 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日止,甲方应在本合同生效后,于租期起始前将房屋交付给乙方使用。

2、租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方应如期交还。乙方若要求续租,则必须在租赁期间满前 30 天内通知甲方,经甲方同意后重新订立租赁合同。在同等条件下,乙方享有优先承租权。

3、甲方承诺该房屋在出租前不存在产权纠纷、债务纠纷;在该房屋出租前,如若出租过则租赁合同已终止或解除。

三、租金及支付方式

1、该房屋月租金人民币 2100元 (此价格不含相关税费),乙方同时给甲方交纳保证金 2100 元,该保证金作为乙方在租赁期间履行合同的保证。租赁期间内如因乙方使用房屋的行为给甲方造成财产损失的,或乙方有违约行为应承担违约金的,甲方有权从保证金中直接扣划乙方应承担的违约金及甲方由此遭受的损失,保证金不足违约金数额或不足弥补甲方损失的,甲方有权就不足部分继续向乙方追索;租赁期满,乙方结清房租,将租赁房屋腾清并移交甲方验收,如甲方所租赁的房屋及附属物品与原状相符,甲方应当在办理完毕交接后将保证金全额无息退还给乙方。

2、租金支付方式: 年付 半年付 季付 其它

1) 第一次 2025 年 7 月 15 日乙方向甲方支付 2025 年 3 月 1 日至 2026 年 3 月 1 日的房租: 25200元

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:

乙方在到期前7日内支付下次房屋租金,如若出现拖延支付、未足额支付或联系不上的情形,甲方有权没收乙方支付的房屋保证金并解除合同。

四、租赁期间相关费用

1、乙方承担租赁期内该房屋发生的各种费用,包括但不限于电话费、水费、电费、收视费、煤气费、物业管理费和暖气费等,并按照有关管理部门的规定按时如数交纳。

2、甲乙双方应分别与丙方签署《佣金确认书》,并按照《佣金确认书》的约定支付中介费;如若不予签署或签署后不支付的,应按照该合同约定的月租金数额向丙方支付中介费。

3、中介费须于签署本合同时付清,甲乙双方任何一方违约或提前解除租赁合同的,守约方有权向违约方另行主张支付的中介费,由违约方赔偿给守约方。

五、房屋修缮与使用

1、租赁期内,甲方应保证出租房屋能够安全使用。该房屋及所属设施的维修责任除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)。甲方进行维修须提前通知乙方,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。

2、乙方应合理使用房屋及其附属设施,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、涉及规模、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,除另有约定外,甲方有权要求乙方恢复原状或向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

3、乙方如发布户外广告(如霓虹灯、灯箱、标识牌等),由乙方向政府有关部门申请办理,且乙方自行承担由该户外广告引起的相关后果及责任。

第一联 公司 第二联

六、房屋的出售及转租

- 1、自租赁起,甲方有权依照法定程序出售该出租的房屋,出售后,乙方无须再与新的房屋所有人重新签订合同,本合同继续履行。
- 2、甲方出售房屋,须在1个月前通知乙方,在同等条件下,乙方有优先购买权。
- 3、未经甲方书面同意,无论是否以营利为目的,乙方均不得转租、转接承租房屋、不得未经甲方同意交给第三人使用。

七、合同的变更、解除与终止

- 1、甲、乙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)甲方在租赁期限内另行出租给他人的。
 - (2)甲方提供的房屋存在安全隐患,严重影响使用的。
 - (3)租赁期限未到,甲方要求提前收回该房屋的。
- 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,转租、转借承租房屋。
 - (2)未经甲方书面同意,拆改变动房屋结构。
 - (3)损坏承租房屋,在甲方提出的合理期限内仍未修复。
 - (4)未经甲方书面同意,改变本合同约定的房屋租赁用途。
 - (5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
 - (6)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。
- 4、租赁期满合同自然终止。
- 5、因不可抗力因素导致合同无法继续履行的,合同终止。

八、甲方的违约责任

- 1、甲方未按时、按约定交付房屋且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月租金5%作为违约金。若逾期交房超过10日,则乙方有权解除本合同,甲方应支付乙方本合同月租金的两倍作为违约金。
- 2、甲方违反本合同约定,提前收回房屋的,应按照合同月租金的两倍向乙方支付违约金。
- 3、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,甲方应赔偿乙方损失。

九、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,乙方应按照合同月租金的两倍向甲方支付违约金,在支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应该承担赔偿责任。
 - (1)未经甲方书面同意,转租、转借承租房屋。
 - (2)未经甲方书面同意,拆改变动房屋结构。
 - (3)改变本合同约定的房屋租赁用途或利用该房屋进行违法活动的。
 - (4)租赁期限未到,乙方提前退租的。
- 2、在租赁期内,乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的,如产生滞纳金或违约金,均由乙方承担。
- 3、乙方如逾期支付租金,导致合同无法继续履行的,则乙方须按月租金的两倍向甲方支付违约金。
- 4、乙方在使用过程中应保障煤气、燃气、电器(含电瓶充电)安全,不得出现煤气、燃气、电器违规使用情况,若不当使用造成损害的由乙方承担,并向甲方承担赔偿责任。
- 5、因乙方违规使用发生火灾造成房屋损失的,由乙方向甲方进行赔偿。

十、免责条款

- 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,不足整月的按天计算,多退少补。

十一、争议解决

本合同在履行过程中发生争议,甲、乙双方应友好协商,如协商未成,则任何一方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼,因此产生的诉讼费、保全费、律师费由败诉方承担。

十二、其他事宜

- 1、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。
- 2、本合同一式三份,自甲、乙、丙签字或盖章后生效,三方各执一份,具有同等法律效力。
- 3、其他约定如下:

① 47双路约在2021年12月1日甲方将房屋内所有家具家电设施清单列明,一式两份,甲乙双方各执一份。
② 47双路约在2021年12月1日甲方将房屋内所有家具家电设施清单列明,一式两份,甲乙双方各执一份。

甲方(签章)  陈玉斌

乙方(签章)

丙方(经手人):

地址:

地址:

地址:

电话: 18628282828

电话: 15822222222

电话: 15

客户 第三联 客户

签约日期: 2021 年 12 月 1 日