

房屋租赁合同

甲方（出租方）：程宇
证件号码：320322198906288617
联系电话：18506711911

乙方（承租方）：南京艾火生物科技有限公司
统一社会信用代码：91320111MA7FK0CJ4E
联系电话：13401915830

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 房屋的坐落、面积、设施情况

1. 甲方出租给乙方的房屋位于：南京市雨花台区农绿地之窗 D1-412。
2. 出租房屋面积共 60 平方米。
3. 该房屋现有设施、设备情况详见合同附件。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时的验收依据。

第二条 乙方应提供资料

乙方应提供营业执照、法定代表人身份证明等复印件，作为合同附件。

第三条 租赁期限、用途

1. 该房屋租赁期共 12 个月。自 2024 年 11 月 11 日起至 2025 年 11 月 10 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. 乙方如要求续租，则必须在租赁期满 1 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第四条 租金及支付方式



1. 该房屋每年租金为____48000____元（大写：____肆万捌仟元____整）。
2. 房屋租金支付方式如下：_转账_____。
3. 甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

—

第五条 租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用：

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. 乙方交纳以下费用：

- （1）水费
- （2）电费

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。

—

第六条 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。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同中约定外，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____3____日书面通知乙方，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。对乙方的装修装饰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给予甲方经济赔偿。

—

第七条 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该出租的房屋，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____2____个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

—

第八条 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,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的;
 - (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;
 - (7) 拖欠房租累计___3___个月以上。
4. 租赁期满前,乙方要继续租赁的,应当在租赁期满___2___个月前书面通知甲方。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。

—

第九条 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___7___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。

—

第十条 甲方违约责任

- 1. 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___30___%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。
- 2. 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。

—

第十一条 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___30___%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止:
 - (1) 未经甲方书面同意,将房屋转租、转借给他人使用的;
 - (2) 未经甲方书面同意,拆改变动房屋结构或损坏房屋;
 - (3) 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;



(4) 拖欠房租累计 3 个月以上的。

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，每逾期一天，则应按上述费用总额的 10 % 支付甲方滞纳金。

—

第十二条 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”。

—

第十三条 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，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同及附件一式 2 份，由甲、乙双方各执 1 份，具有同等法律效力。

—

甲方（盖章）： _____

委托代理人： 

乙方（盖章）： _____

委托代理人： _____

签订时间：  2024 年 11 月 12 日

签订地点： _____

