

租赁合同

出租方(甲方):

林敏

电话: _____

身份证: _____

330206198806303417

承租方(乙方):

舟山辉国际物流有限公司

电话: _____

身份证: _____

见证方:

宁波南辉房产经纪有限公司电话: 0574-82839633

代表人: _____

根据《中华人民共和国民法典》和宁波市政府有关规定,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、物业情况:

1、甲方将其拥有位于宁波市 鄞州区广贤路科贸中心西楼1201室 的房屋(以下简称“该房屋”)租给乙方使用,权证号 0117955,0117961,用途 办公,建筑面积 166.22 平方米。

2、交房时水表度数 _____,电表度数 _____,装修情况 办公装修,室内物品 _____。

二、租赁期限:

1、房屋租赁期限共 24 个月,自 2024 年 10 月 1 日至 2026 年 10 月 1 日止。其中 2024 年 10 月 1 日至 2024 年 10 月 9 日为免租装修期,免租期内的水、电、物业、空调等费用由 乙 方承担。

2、租赁期内,甲乙双方未经协商一致均不得提前解约。

三、租金及其它费用支付方式:

1、该房屋每月租金为人民币 ¥5800 元(大写 伍仟捌佰 元)。

2、该房屋租金按 6 个月支付一次,第一期租金支付时间为 _____ 年 _____ 月 _____ 日前,以后每期租金支付时间提前 30 天,以甲方实际收到为准。

3、房屋租金发票的税费由 乙 方承担,租金发票由 乙 方去相关机构开具。如果由甲方开具租金发票的,则在甲方收到房租 7 个工作日内将租金发票交给乙方。

4、租赁期内本房屋所产生的水、电、物业、空调等费用均由 乙 方承担。

5、乙方若逾期支付租金,每逾期一天,则乙方需按月租金的 0.5% 支付滞纳金,经催告后,拖欠租金超过一个月,甲方有权收回出租房,乙方须按实际入住日交纳租金并负担违约责任。

四、租赁条件:

1、甲方应向乙方出示该房屋的《房屋所有权证》或有权决定该房屋出租的相关证明。

2、甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规定,并保证自己有权决定此租赁事宜。

3、乙方不得在该房屋内进行违反法律法规及政府对出租房用途有关规定的行为。

4、未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋部分或全部转租他人。若擅自转租,甲方有权终止合同。

5、因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障,乙方应及时联络进行维修并负担所发生的费用。由于不可抗力及非乙方原因造成的损失由甲方负责承担有关维修的费用。

6、租赁期内乙方因使用需要对出租房屋或屋内设施进行装修或改动,须经甲方同意并经政府有关部门批准,甲方有权对装修或改动情况进行监督,合同期满时乙方不得移走自行添加的结构性设施,甲方也无须对以上设施进行补偿。

7、乙方对此房进行重新装修的,甲方合同期满收回房屋的,则要赔偿乙方装修损失及违约金。

8、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,市场同等条件下乙方有优先租赁权,则在租赁期满前 2 个月通知甲方,经甲方同意后重新订立租赁合同。合同期内甲、乙双方任何一方解约必须提前 2 个月通知对方,但仍然要承担违约责任。

五、押金和佣金:



写字楼租赁服务运营管理

合同号:

1、为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施,乙方应在签定本合同并交纳首期租金时支付甲方人民币 ¥5800.00 元(大写 伍仟捌佰 元整)作为押金。乙方若无违约甲方应于房屋租赁期满时将此押金无息退还乙方。

2、见证方促成甲、乙双方成交,签定《房屋租赁合同》的同时,由 甲 方支付见证方佣金一个月租金。

3、本合同经甲乙双方签字,中介盖章后立即生效。视作中介成功,中介方合法取得中介费,日后双方发生变更,中介费不作退回。

六、合同的终止:

1、租赁期限满或经甲乙双方协商一致本合同终止。

2、乙方在期满当日将房屋钥匙及正常使用状态下的本合同所列物品交给甲方。房屋留置的一切物品均视为放弃,甲方有权处置,乙方绝无异议。

3、若甲乙双方中的一方违约,另一方有权终止合同,并向对方提出赔偿要求。

七、违约的处理:

1、甲方违约

(1) 甲方未按合同规定的时间将功能完备及附属完好的房屋提供乙方使用的。每逾期一天,甲方应按月租金的 0.5% 向乙方支付滞纳金,逾期 7 天仍不履行,乙方有权终止合同,视为甲方违约。

(2) 租赁期内甲方中途擅自收回该房屋,视为甲方违约。

2、乙方违约

(1) 未经甲方书面同意,乙方擅自将房屋转租、转借、擅自拆改结构或改变用途的,利用该房屋进行违法活动,拖欠房租一个月以上的,视为乙方违约,甲方有权终止合同。

(2) 租赁期内若乙方中途擅自退租,视为乙方违约。

3、过错方在未征得对方谅解的情况下,则视为违约,双方同意违约金为人民币 ¥5800.00 元(大写: 伍仟捌佰 元整)。若违约金不足弥补无过错方损失,则违约方还需将不足部分支付给无过错方。

八、免责条款:

1、房屋及室内物品设施由于不可抗力造成的损失,甲乙双方互不承担责任。

2、由于政府政策等原因导致合同不能全面履行的,甲乙双方互不承担责任。租金按实际使用时间计算,多退少补。

九、特别约定:

租赁期限内,承租方为该房屋的实际管理人,该房屋内发生的所有安全事故由乙方承担。

十、其它:

1、本合同共二页,一式三份,甲、乙、见证方各执一份。

2、甲乙双方履行本合同时所发生的争议应协商解决,协商不成的可以向房屋所在地人民法院起诉。

出租方(甲方): 林巍

承租方(乙方):

代理人: 李正华

代理人: 马祥

代表: 见证方

甲方指定收款帐号:

开户银行:

帐户名称:

签定日期: 2024 年 9 月 30 日