

合同编号：

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方)：睿泊雅酒店管理(河北)有限公司

承租方(以下简称乙方)：河北暄晟科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，为明确甲、乙双方的权利义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋情况

(一) 房屋基本情况

1. 房屋坐落：石家庄市槐安东路 136 号（下称“该房屋”）。
2. 具体出租房屋为：三层（总建筑面积约为 1760.97 平方米）平面图见本合同附件二。
3. 使用用途：办公、商业。乙方在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第二条 租赁期限及面积

1. 甲乙双方约定，该房屋租赁期为 3 年，自 2025 年 4 月 23 日起至 2028 年 4 月 22 日。租赁面积双方认可为 333.5 平方米。
2. 免租期 2025 年 4 月 23 日至 2025 年 7 月 1 日（计 68 天）。
3. 若乙方经营良好，有增加租期意向，经甲方同意，可将租赁期限延长至 5 年。如延长则租金另行商议。

第三条 租金和其他费用交纳方式

1. 双方约定，该房屋租金为（不含税价）：租金为 1 元/平方米/天，年租金为 121727.5 元（年租金以日历天计）。年租金含增值税价为 127813.88 元。
2. 支付方式为：押一个月[含增值税（5%）一个月租金为 10651.16 元]付三个月（31953.47 元），合同签订后，乙方即支付甲方三个月的租金和一个月租金作为押金。乙方支付每期租金后 3 个工作日内甲方须开具等额具有法律效力的增值税普通发票。
3. 乙方之后缴纳房租，在当期租金到期前 15 天支付完成（下一次租金交付日为 2025 年 10 月 1 日前 15 天，以此类推）。

押金于租赁到期后，在乙方无违约及损坏房屋等情形时，由甲方无息返还乙方。乙方提前退租的，出租方有权扣除押金，押金不足以抵扣免租期租金的，甲方有权向乙方追要。乙方在免租期内退租，甲方有权扣除押金，租金应按实际占用时间收取。

3、其他费用

租赁期内，乙方自行承担水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费、其他等全部费用。

乙方如需使用公共厅、观光电梯厅（该区域非独占使用，须遵守物业管理规定，不得妨碍其他业主/租户的正常使用）。甲方根据业主/租户使用情况，有权随时调整该区域使用状态。

4、租金及押金由乙方转账至甲方提供的指定银行账

户 开 户 名：睿泊雅酒店管理（河北）有限公司

银行账号：13050161090000002205

开户行：中国建设银行股份有限公司石家庄裕华万达广场支行

5、乙方开票信息

乙方：河北暄晟科技有限公司

税号：91130104MA07NX244J

开 户 行：中国建设银行股份有限公司石家庄富强大街支行

账 号：1305 0161 9608 0000 3036

单位地址：河北省石家庄市桥西区胜利南街118号塔坛国际商贸城3号写字楼2006室

电 话：0311-89677713

邮 箱：1124786109@qq.com

行 号：105121061156

第四条 租赁期间的房屋修缮

房屋日常维修由乙方承担，对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可从押金中扣除维修费用，不足部分由乙方承担。

乙方应在装修前 5 日内向出租方提交书面装修方案，包括设计图纸、施工方案、工期计划及施工单位资质证明，如涉及消防、承重结构、外立面的改动，所需费用及审批手续由乙方承担并负责。乙方装修方案等需经甲方书面同意后方可进行装修，乙方自行承担装修所有责任及费用。乙方承诺装修符合国家法律法规、建筑规范、消防规范、卫生及物业管理要求，不得损害房屋主体结构或公共利益以及房屋水电等线路（如需增容电量，费用由乙方承担），自行承担施工安全责任，若造成房屋损坏及第三方损失，需负责修复及赔偿。

合同终止或解除时，乙方应保留装修，使房屋保持良好状态，否则甲方有权从押金中扣除清理费用，不足部分甲方有权向乙方追要。

第五条 乙方未经甲方书面同意，不可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人。

第六条 合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋并要求乙方承担损失赔偿责任：

1. 逾期十五日未足额缴纳租金或欠缴各项费用达 5000 元的。

2. 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；擅自改变该房屋用途的、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的、擅自将该房屋转租给第三人的。

3. 利用该房屋存放危险品或从事违法活动或损害公共利益的或经营条件不符合国家规定的安全或者卫生要求，合理期限内仍未整改完成的；

(三) 一方严重违约, 非违约方依据法律规定或本合同约定的条件, 可行使解除权。

(四) 如遇拆迁、政府、学校政策调整等情况, 合同自动终止。

第七条 乙方的权利义务

1、乙方承诺在合同终止以前十日内办理完成将相关营业执照、许可证等注销或迁往他处的手续。

2、租赁期间, 乙方及乙方租赁房屋内一切安全问题、自主经营纠纷等均由乙方自行负责。乙方应避免发生火灾、高空坠物、装修出现工伤、工亡、会员安全事故等消极事件, 此类事件均由乙方自行承担。甲方因此遭受损失的, 有权要求乙方予以赔偿。

3、乙方应遵守整体物业管理规定, 及时缴纳物业费、水、电、暖等费用。乙方未及时交费所造成的停水、停电、停气、停暖等后果由乙方自行承担。

4、乙方承诺自行办理营业执照、经营许可、消防审批等行政审批手续, 并承担相关费用。甲方应积极配合乙方, 如有则及时提供办理过程中所需的资质文件、证明材料及其他必要资料, 并确保所提供资料的真实性、合法性。如因甲方故意不提供相应资料造成乙方无法办理营业执照的, 甲方退还乙方提前支付的未实际租赁使用天数的租金, 经甲方验房无异议的, 可退回乙方押金。

5、乙方不得违法经营, 如因乙方违法经营导致甲方受到牵连的, 乙方需承担全部法律责任及赔偿。

第八条 违约责任

1、乙方逾期交付租金, 除应补交欠租外, 甲方有权扣除履约保证金或押金且乙方应按租金的 5%/日计算向甲方交付违约金。

2、乙方不按时交付水电气费、暖气费、物业费等其他费用, 除应如数补交外, 每逾期 1 日, 按租金的 5%/日计算向甲方交付违约金。

3、在租赁期间, 乙方中途擅自退租或有违约行为的, 甲方不退还押金, 乙方应该按本合同年度租金 10%向甲方支付违约金, 若支付的违约金不足弥补甲方损失的, 还应赔偿相应损失。

第九条 租赁期满及续租

1、租赁期满后乙方要求继续续租, 则需提前 30 日内向甲方书面提出, 协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

2、租赁期满后或合同解除后, 乙方应及时将承租的房屋交还甲方, 乙方须交清租赁期间所有费用。如有留置的任何物品均视为放弃, 可任凭甲方处置 (甲方有权按约定租金的 1.2 倍要求乙方承担房屋占用费)。

3、乙方经甲方同意装饰装修的, 租赁期间届满或者合同解除时, 未形成附合的装饰装修物, 可由乙方搬走。形成不可拆除的装饰装修物不得拆除, 甲方也无需承担费用。因拆除造成房屋毁损的, 乙方应当恢复原状并赔偿损失。

第十条 免责条件

任何一方因法律认可的不可抗力原因不能履行合同时, 应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由, 以减轻可能给对方造成的损失。

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、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，给甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。甲方应在租赁关系终止后3个工作日内无息退还乙方提前支付的未实际租赁使用天数的相应租金。经甲方验房无异议的，可无息退还押金。

第十一条 其他约定

1、合同签订后同时乙方交付押金和第一期租金后合同生效，本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等的法律效力。本合同在履行中发生争议双方应协商解决，协商不成时可向石家庄市裕华区人民法院诉讼解决。

2、门头牌匾使用位置及面积由甲方安排确定，门头使用、布置所需办理的手续等由乙方全权负责（包括行政审批、安全备案、城管、消防报批等全部手续），并承担相关费用，甲方可提供协助，但甲方不因协助行为承担任何责任。乙方设计的门头牌匾须符合法律法规规定及物业管理要求。若因乙方门头牌匾导致的处罚等，乙方承担全部责任，给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

3、乙方应全权负责商业健身房需通过的消防、环保、卫生许可，并通过相关验收及办理相关证照等。

4、本合同未尽事宜，双方可以达成书面补充合同。与本合同具有同等的法律效力。签合同时应后附双方证件复印件。

出租方：_____
2025年4月25日



承租方：_____
2025年4月22日



附件一

一、交接房屋钥匙套（把）数：_____

二、相关费用计费说明

各项费用以与物业公司及相关单位确认为准；

三、水表抄表数：以与物业公司确认为准

四、电表抄表数：以与物业公司确认为准

交 房 确 认		
	交房日期：2025 年 4 月 23 日	
	甲方（签字/盖章） 	乙方（签字/盖章） 

附件二：平面图

附件三：双方证件复印件