

合同编号: _____

房屋租赁合同

甲方(出租方): 孙锋铭 身份证号码: 211223199411150414

地 址: _____ 电话: 18522642915

乙方(承租方): 天津永明工程咨询有限公司 统一社会信用代码: 91120222MA06FP758B

地 址: _____ 电话: _____

根据《中华人民共和国合同法》、建设部《城市房屋租赁管理办法》以及天津市有关规定,甲、乙双方经充分协商,就房屋租赁事宜达成如下协议,共同遵守:

第一条(租赁房屋权属、坐落、面积及附属设施)租赁房屋(以下简称“该房屋”)坐落于天津市河西区江西路与合肥道交口西南侧路富润中心大厦1-3406室,房屋建筑(计租)面积353.31平方米,该房屋产权人为孙一新(身份证号:410402196709263018),甲方为委托代理人(见附件委托书),该房屋附属设备设施详见本合同附件:附属设备设施清单。

第二条(租赁用途)该房屋仅作办公使用,乙方不得擅自挪作它用。

第三条(租赁期限以及装修期)自2019年8月16日起至2022年8月15日止,租赁期限共叁年。同时双方约定自2019年8月1日起至2019年8月15日止为装修期,装修期共15天(装修期免收房屋租金,物业费由乙方承担)。

具体租赁期限以实际交房日期为准,若甲方实际交房日期晚于2019年8月1日的,则装修期及租赁期限相应顺延。实际交房日期以设备设施交接清单记录的日期为准。

第四条(租金及支付方式)该房屋月租金为人民币叁万贰仟贰佰叁拾玖元伍角整(¥32239.5)(此价格不含相关税费,不包含物业费)。租金按年度结算,首次租金乙方于2019年8月1日前交付给甲方,以后各期租金交付时间为每租赁期末前五日。乙方若逾期交付,每逾期一日按月租金的千分之三向甲方支付违约金。

甲方接收租金账户信息:

开户名称:招商银行

开户银行:西康路支行

账号:6214 8312 2232 0563

第五条(保证金)乙方于本合同生效之日5日内向甲方支付该房屋保证金人民币叁万贰仟贰佰叁拾玖元伍角整(¥32239.5)。合同期满,若乙方无违约行为,甲方应在合同到期后3日内将保证金无息退还给乙方。

第六条 (甲方责任)

1、甲方保证出租房屋产权明晰不存在任何权属及其他纠纷，并保证有权出租该房屋，且出租房屋的行为符合国家及天津市的相关法律、法规、行政规章的规定。

2、甲方应于 2019 年 8 月 1 日前，将该房屋交付给乙方。甲方逾期交付该房屋，每逾期一日按月租金的千分之三向乙方支付违约金。甲方逾期至日不能交房，乙方有权解除合同并要求甲方赔偿相应损失及承担违约责任。

3、在乙方承租期间，非乙方原因造成的该房屋及其附属设备设施损坏（含自然损耗），甲方负有修缮责任。甲方修缮房屋的，乙方应予以协助，甲乙双方另行约定的除外。

4、甲方有责任协助配合乙方办理房屋装修手续，为乙方装修房屋提供支持。

第七条 (乙方责任)

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同并要求乙方在叁日内退还该房屋，同时没收保证金。保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿：

- ①未经甲方同意，擅自将承租房屋转租、转借他人或擅自改变租赁用途的；
- ②未经甲方同意，擅自拆改该房屋结构、损坏该房屋或改变该房屋使用用途；
- ③延期支付租金超过十五日；
- ④利用该房屋从事非法活动或存放危险物品；

2、该房屋租赁期间，乙方应支付以下费用：

(√)物业管理费、(√)电费、(√)宽带网络费、(×)暖气费、(√)电话费、(√)车位费、(×)水费、(×)煤气费、其他费用：_____。

第八条 (合同变更及解除)

1、租赁期间，双方均不得无故解除合同，任何一方提前解约必须提前叁拾日书面通知对方，并支付给对方相当于壹个月的房屋租金作为违约金，（即若甲方提前解约或因房屋权属争议导致乙方不能继续使用房屋，则甲方应返还乙方房屋保证金并向乙方支付相当于壹个月房屋租金作为赔偿金；若乙方提前解约，则乙方不得向甲方索要房屋保证金）。乙方退租时，留置不搬的家具杂物任由甲方处置（甲方处置前应以书面方式通知乙方）。

2、租赁期满后，若乙方要求续租，须提前叁拾日书面向甲方提出，甲方应在收到通知后十日内向乙方正式书面答复，甲方若无答复，视为不同意续租，乙方应退还房屋；如甲方同意继续租赁，则应续签租赁合同。在同等条件下，乙方有优先承租权。

3、因不可抗力原因（包括租赁物业被依法拆迁）导致该房屋毁损或灭失而不能继续租赁的，则任何一方可解除本合同，且互不承担违约责任。甲方按实际租期收取租金，保证金予以退还。

4、租赁期间产权人出售房屋的，乙方享有优先购买权，已缴纳的租金变更为购房款。

第九条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，双方应协商解决，协商不成，任何一方均可向房屋所在地有管辖权的
人民法院起诉。

第十条 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

本合同一式两份，甲、乙各执一份，各份均具同等法律效力。

第十一条 本合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同有同等效力。

第十二条 其他约定：

附件：房屋产权证复印件

产权人身份证复印件

委托书

代理人身份证复印件

该房屋的附属设备设施清单。

甲方（签章）：

委托代理人：



乙方（签章）：

委托代理人：



签约日期：