

房屋租赁合同

第 1 页

甲方：陈继全_____(出租方)证件号码：37292919870208571X

乙方：北京中蠶人合教育科技有限公司(承租方)

双方就乙方租赁甲方房屋一事，经协商达成如下协议

一、租赁房屋

1、本合同所出租房屋坐落在 山东省菏泽市牡丹区东城街道八一路以北亿联世贸中心南区6号楼1单元07020号

第二条 房屋租赁的期限

1、租赁期限为 3 (年)。从 2024 年 9 月 01 日起至 2027 年 8 月 30 日。

租赁期限届满前 30 天，如乙方需要继续承租，需要向甲方提出，由甲方决定是否继续续签合同。

2、租赁期间因乙方使用该房屋而产生的水、电、物业等费用由乙方支付。

3、租赁期限内，如甲方出卖房屋，应提前 60 天通知乙方，乙方在接到通知后 10 天内决定是否行使优先购买权。如乙方逾期不予答复，那么视为其放弃该权利。

第三条 租金及其交纳方式

每年租金 28000 元，大写 贰万捌仟圆。以后每年应提前 30 日前乙方向甲方支付下个年度的租金。

第四条 押金

押金 10000 元，大写 壹万圆。该押金用于保障房屋内的设备、家具完好，如出现设备、家具损坏的现象，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔偿款。

如合同期满，乙方没有损害房屋内的设备、家具，则甲方应该在合同期满日如数退还。

第五条 房屋修缮和装修

甲方应保证房屋符合合同约定的使用用途，保证正常的水电供应，如出现漏水、墙面自然脱落、水电无法正常供应等对乙方正常使用房屋具有影响的情形，甲方应在接到乙方通知的 3 天之内予以解决。否则乙方有权提前解除合同，并有权要求甲方支付违约金。

乙方在使用过程中，不得擅自改变房屋的结构和装修情况，否则视为违约，应向甲方支付违约金。

第六条 违约责任

1、租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回房屋，并有权依据本协议要求乙方承担违约责任。

- 1) 擅自将房屋转租、转让、转借的；
- 2) 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3) 拖欠租金。

2、乙方逾期交付租金，除仍应补交租金外，还应按拖欠天数支付违约金，每天违约金的标准为：拖欠租金的 10%

3、乙方擅自转租、转让、转借的，应支付 2 个月的租金作为违约金。

4. 租赁期限内如甲方急用房屋，须提前 30 天通知乙方，退还剩余租金并赔偿乙方 2 个月违约金，如乙方不想承租，须提前 30 天通知甲方并赔偿甲方 2 个月违约金。

第七条 免责条件

因不可抗力或政府行为导致合同无法履行时，双方互补承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

合同在履行过程中如发生争议，应由双方先行友好协商；如协商不成时，可以向房屋所在地法院提起诉讼。

第九条 合同自双方签字之日起生效。一式二份，双方各执一份

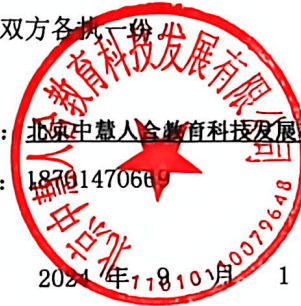
出租方：陈继全

电话：15964676158



承租方：北京中慧人合教育科技有限公司

电话：18701470669



2024 年 11 月 10 日 1 日