

房屋租赁合同

甲方（出租方）：秦光祥 万华杨

乙方（承租方）：重庆万博建设项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，为保障甲、乙双方的合法权益，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方自愿将坐落在重庆市江北区盘溪路422号3幢33-1、33-2、33-3、33-4、33-5房屋（以下简称该房屋）租给乙方使用。

第二条 房屋用途

该房屋用途为办公，除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限为壹年。自2021年1月1日起至2021年12月31日止。

第四条 甲方须在本合同生效之日七日内将该房交付乙方使用。

第五条 该房屋月租金人民币捌仟元（¥8000元），年租金肆万捌仟元（96000）每年支付一次租金，合计人民币玖万陆仟元（¥96000元），签署本合同时乙方须向甲方支付首次房屋租金，房屋租金于提前七日之内支付给甲方。

第六条 经甲乙双方协商一致，缴纳房屋保证金，金额为人民币伍仟元整（¥5000元）签署本合同时乙方须向甲方支付该房屋保证金，本合同期满，未发生扣款事项，甲方则全额退还乙方。

第七条 上述租金不包括：物管费、水费、电费、燃气费、有线电视、电话费用、宽带费用。该部分费用由乙方按实际发生额支付。

第八条 租赁期内，由于使用不当或装修造成损坏的维修由乙方负责；维修责任方延误维修或维修不当，给对方或他人造成损失的，由责任方按实际损失赔偿。

第九条 在租赁期限内甲方承担下列责任：

1. 保证该房屋产权清楚，没有纠纷，若发生与甲方有关的产权纠纷或其他债务，概由甲方负责清理；给乙方造成损失的，甲方负责赔偿；

2. 甲方应按本合同约定的时间交付房屋；

3. 如需转让或抵押房屋，甲方应提前三个月通知乙方并保证本合同继续履行；

4. 甲方有权对乙方违规用电、损坏设施、电器等行为要求赔偿。

第十条 在租赁期限内乙方承担下列责任：

1. 必须按合同约定的使用用途使用该房屋，如需改变用途，应征得甲方同意或签订补充协议，否则应当承担违约责任，并可解除合同；

2. 乙方不得将该房屋转租，如未经甲方同意并签订转租合同，擅自转租，甲方可以追究乙方的违约责任，并解除合同；

3. 因使用不当或乙方的其他原因造成房屋或设施损坏的，乙方负责赔偿或修复；

4. 乙方应在租赁届满时，将该房屋交还甲方；如需继续承租，应在租赁期满前一个月通知甲方，经甲方同意，双方重新签订租赁合同；

5. 使用房屋时，乙方不得擅自改变房屋的结构和用途，不得存储违禁、易燃、易爆物品，不得从事非法活动，否则引起的法律责任及纠纷由乙方自行承担；

6. 乙方在交还房屋时，必须保证该房屋原有设施、电器完好无损，不影响继续使用。



(自然损耗除外)

第十一条 违约责任

1. 在租赁期内, 甲方不得将本房屋转租给第三方, 否则赔偿乙方所有损失;
2. 乙方应按时缴纳房屋租金, 如不按时缴纳租金, 每逾期 一 天按月租金的 5% 支付违约金给甲方, 逾期 三十 天, 甲方有权单方面解除合同, 并收回所承租房屋, 不退回房屋保证金;
3. 乙方如果在合同期内违约退租, 须得到甲方的书面许可, 但房屋保证金不予退回乙方;
4. 甲方如果在合同期内提前终止本合同, 须得到乙方书面许可, 甲方应退还乙方房屋保证金。
5. 乙方在合同期满, 向甲方交房时, 必须完清使用房屋期间的各项费用, 包括 房屋租金、物管费、水费、电费、燃气费, 如上述费用未结清, 甲方有权终止合同, 收回房屋, 不退回房屋保证金。

第十二条 有下列情形之一的, 可以提前解除本合同:

1. 因不可抗力的原因须提前解除的;
2. 经房屋安全鉴定单位鉴定为危险房屋不能继续使用的。

第十三条 在租赁期内该房屋因政府规划决定拆迁的, 按政府有关规定执行。

第十四条 双方如在本合同履行中发生争议, 双方应协商解决, 协商解不成时, 任何一方均可向仲裁机关申请仲裁, 未达成仲裁协议可向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式 贰 份, 甲、乙双方各执一份。经签双方签字盖章后生效。未尽事宜, 由双方另行协商解决。

甲方(签章):

地址:

联系电话:

乙方(签章):

地址:

联系电话:

