

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：朱立智 身份证号：360203196603092521

承租方（以下简称乙方）：景德镇托马斯电梯有限公司

甲方愿意按现状房屋出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规、经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

第一条、房屋地址

甲方出租的商铺坐落于珠山区通站路中段铁路旁南侧第一栋(停车场北侧)。

第二条、租金期限。

1、双方商定房屋租期为5年。自2022年10月1日至2027年9月30日

第三条、租金及支付。

1、房屋租金前三年每年租金伍万元整，第四年租金在原有租金基础上递增10%。第五年租金在第四年租金基础上递增10%。

2、租金支付期限，每12个月为一期。合同签订乙方即付第一年房租，在上一租赁期满前一个月提前支付下期租金（即公历11月1日前），通过转账方式或现金一次性付清给甲方。

3、根据双方协商，本房屋店面涉及一切税费，如营业税、租赁税等（包括双方）及相关费用由乙方承担，

第四条、房屋用途及保持

1、乙方租赁该房屋用途仅限于商贸，不得擅自改变使用性质，不应存放危险物品。如因此发生损害的，乙方应承担全部责任。

2、乙方不得利用甲方房屋经营违反国家法律法规的经营活动，如乙方利用甲方房屋经营违反国家法律法规的经营活动，与甲方无关。

第五条 房屋修缮、添附及责任

1、房屋交付后，乙方因工作需要欲进行装修或修缮，须事先征得甲方同意，并自付费用进行装修或修缮，但不得破坏房屋构架及其他设施。乙方对租赁房屋

装修施工须向相关管理部门备案审核，装饰装修不得改变主体结构和承重结构，不得损害房屋结构和使用安全，否则，甲方有权要求乙方恢复原状并承担赔偿损失责任。

2、乙方在不破坏房屋及其他设施原状前提下可自行添加设备。合同期限届满，附着在墙、顶、地面装修物及门头、电梯、水电设施等应保持原状，不得拆除毁坏，无偿留给甲方。

3、装修期和租赁期间需办理的相关手续及如因噪音等情况出现扰民投诉等均由乙方自行处理解决与甲方无关。

4、装修及营业期间发生的一切事故均与甲方无关由乙方负责解决。

5、甲方交付房屋具备正常使用，乙方在租用期间如遇政府拆迁等非甲方原因造成乙方不能正常或中断使用租赁房屋的，乙方须无条件配合，多余的租金协商退回，所产生的损失由乙方自行承担，与甲方无关。拆迁涉及的所有补偿均为甲方所有与乙方无关。

第六条 各项费用缴纳

该房屋将支付使用所发生的水、电费、租赁双方的税费等一切相关费用，由乙方负责缴纳，与甲方无关。

第七条 转租

租赁期间，乙方不得转租或转让，否则甲方有权无偿收回。

第八条 房屋返还

1、租赁期满经双方协商一致后乙方可以续租、协商不成甲方有权收回房屋、甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清费用。乙方须及时搬迁并返还钥匙。

2、乙方逾期返还房屋及钥匙或拖延搬迁的，甲方有权收回房屋，并追究法律责任。

第九条 合同解除

有下列情形之一的，甲方有权在合同期限届满前书面通知乙方解除合同，甲方有权无偿解除合同且有以依法追究乙方违约责任及要求其承担全部赔偿责任



押金不予退还，解除合同时乙方不能随意破坏装修。

- 1、乙方擅自将房屋转租、转让或转借，或擅自改变房屋用途的。
- 2、乙方保管不当或不合同使用导致房屋及附属物品损耗，或擅自对房屋进行改造的。
- 3、乙方利用承租房进行任何违反法律活动，或损害公共、他人利益的。
- 4、乙方存在其他不符合合同约定或房屋用途的行为。

第十条 其他

本合同一式二份，经双方签字（盖章）后生效，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签字）

联系电话：

2022年9月30日

乙方（签字）

联系电话：

2022年9月30日

