

房屋租赁合同

甲方（出租方）：张健、蒲杰

证件类型及编号：身份证 320106196711280906、510102196406123795

乙方（承租方）：张震浩

证件类型及编号：身份证 620302197309070215

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，本着平等互利的原则，通过居间方丙方出租及承租房屋的有关事宜达成如下合意：

一、租赁标的的基本情况：

1.1 房屋位置：高新区天府新谷9栋18楼7号 租赁用途：办公

1.2 产权证号或购房合同号： 丘（地）号

1.3 房屋套型：办公，建筑面积：308.05平方米，结构框剪，楼层18层，其他无。

1.4 配套设施：乙方已装修并配置设施设备，甲方无装修，仅配置空调。

二、租期：

2.1 租赁期为伍年，自2021年9月9日起至2026年9月8日止。

2.2 租赁届满，甲方有权收回出租房屋及由甲方所配置的空调，乙方应如期完好交还。

2.3 乙方如要求续租，在同等条件下享有优先续租权，但必须在本租约届满前30日向甲方提出书面申请，续租租金双方另行协商。

三、租金及支付方式：

3.1 租金每月为人民币¥16500.00(大写:壹万陆仟伍佰元整)，租金的支付期限与方式：租金支付方式为每两个月支付一次。租金直接汇至甲方张健的银行账户，开户行:招商银行，帐号:6214 8621 8999 8877。

3.2 在本合同有效期内，租金不予调整。

四、押金：

乙方2016年7月9日(第一期租赁时)已向甲方交付人民币¥14500.00元的租赁押金作为第二期租赁(五年)的房屋押金。待租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁押金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

五、其他费用：

租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、气、通讯、设备、物业管理等有关费用由乙方

承担。

六、甲方义务：

- 6.1 甲方须保证所出租房屋的水电设施正常使用，房屋建筑结构坚固耐用，如出租房屋因质量出现漏水、裂缝等问题，由甲方负责修缮，费用由甲方承担。
- 6.2 甲方保证就上述物业所做的描述及相关证明材料均真实有效，且甲方对该房屋享有合法、完全的处分权。
- 6.3 在租赁期限内，非乙方违约或双方协商一致，甲方不得终止合同收回房屋。
- 6.4 甲方应协助督促管理公司提供的保安、消防工作及安静洁净的居住环境。
- 6.5 甲方应协助督促管理公司向乙方提供相应的服务，如水、电等供应及各种设备的正常工作。
- 6.6 由于甲方的原因导致以上第六条第 6.1 至 6.3 款不利情况发生，将被视做违约。甲方应向乙方支付年租金 20% 的违约金。

七、乙方义务：

- 7.1 乙方应按本合同约定向甲方支付租金、押金和各项费用。
- 7.2 租赁期内未经甲方同意，乙方不能转租其所承租的甲方房屋，私自转租无效。
- 7.3 租赁房屋过程中，乙方必须严格遵守中华人民共和国的有关法律、法规、规章及管理的规定，不得利用房屋进行违法或不道德的行为。
- 7.4 在未经甲方书面同意下，乙方不得擅自设立、安装或移动房内设施设备，也不得擅自对房屋的结构进行改动或增加。
- 7.5 乙方应爱护房屋及其设备，如因乙方原因导致损坏的，及造成其他业主利益受到损失的乙方应负责修缮、据实赔偿。
- 7.6 乙方如要增加设备或其他装修须与甲方共同协商，费用有为归属由甲乙双方自行约定。
- 7.7 租赁期最后 30 日内，乙方应允许甲方或其代理人带领有意租赁或购买房屋的客人看房，但乙方已按第二条 2.3 款书面通知甲方将续租时除外。
- 7.8 由于乙方的原因导致以上第七条第 7.1 至 7.4 款不利情况发生，将被视为违约。乙方应向甲方支付年租金 20% 的违约金。同时乙方逾期 1 个月支付租金的，甲方有权经书面通知乙方解除租赁合同。

八、补充约定：

- 8.1 甲方张健和蒲杰已完全清楚本合同的条款内容，且无任何异议，并委托本房共有人张健与乙方签订租赁合同。

8.2 甲方出租本房给乙方使用，甲方保证本物业能办理营业执照。

8.3 乙方在租赁期内，甲方不得收回房屋，如收回房屋，需赔偿乙方违约金(双倍押金)。

九、争议处理：

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第2种方式解决纠纷。

1、提交_____仲裁委员会仲裁。 2、依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十、本合同经甲、乙双方签字即生效，本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：张凯

乙方（签章）：张凯

代理人：_____

代理人：_____

电话：13801643943

电话：13882209866

本合同签约时间：2024年10月16日

本合同签约地址：天府新谷9号楼1807A