

# 房屋租赁合同

(合同编号: )

甲方: 边建军 (37088319871224587X)

乙方: 山东洁雅家居用品有限公司

根据《中华人民共和国合同法》的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的商品房相关事宜,订立本合同。

## 一、租赁商品房基情况

甲方出租给乙方的商品房座落在 安泰国际广场一号楼, 11楼 1106 室, (以下简称该房屋)。该房屋出租建筑面积约为 295.48 平方米。

## 二、租赁用途

1、乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为 办公 使用,并遵守国家和日照市有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的使用用途。

## 三、交付日期和租赁期限

甲乙双方约定,甲方于 2026 年 1 月 1 日前向乙方交付该房屋使用。交付标准为 现房。租赁期自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

## 四、备注: 年租金不变。

五、**租赁期满**,甲方有权收回该房屋及车位,乙方应如期返还。乙方则应于租赁期满前两个月向甲方提出续租或退租书面要求,乙方需继续承租该房屋及车位的,经甲方同意后重新签订租赁合同。

## 六、租金、保证金及相关费用支付方式和期限

1、甲、乙双方约定,该房屋年租金为 12000 元 (大写: 壹万贰仟 元整)。须在办理物业入住相关手续及缴纳相关费用后方可交付使用。

2、甲方收取租金和保证金后向乙方开具符合要求的增值税普通发票 (保证金、车位租金不提供发票)。租赁关系终止时,甲方收取的房屋租赁保证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。

~~3、租赁期间乙方须于次年      月      日前向甲方支付次年全年租金。~~

4、乙方逾期付款的,逾期三十日内每逾期一日,乙方须按年租金总额的 5% 支付违约金。

逾期超过三十日的，甲方有权单方解除本合同，乙方应支付甲方年租金总额 20% 的违约金，并且造成一切后果及损失由乙方负责。

5、乙方应当支付租赁期间承租范围的水费、电费、宽带费、通讯费、物业费等相关费用，物业费为 2.9 元每月每平方米。服从物业管理有限公司的管理，认同其收费标准。

6、在本合同履行期间，若因乙方未依约交纳租金和其他费用，或由于乙方过错，对该房屋及该房屋所在大厦的设施、设备造成损害以及其他违约行为，给甲方造成直接、间接经济损失的，则甲方有权从保证金中直接扣除予以补偿，并通知乙方。乙方在收到甲方（或甲方授权的代理人）向其发出的扣除通知后 15 天内将保证金予以补齐，逾期不补，每逾期一日，乙方按应交而未交金额的 5 % 向甲方支付违约金。

### 七、房屋使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方自愿认同该项目由甲方指定物业服务公司管理，并同意按该物业公司相关规定对使用该房屋及应承担该大楼公用部分所发生的物业管理、水、电等费用由乙方承担。

2、房屋和设备日常维修由乙方承担（房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电等设施以及其他属于甲方的设施）；房屋出现大的、非乙方所造成的损坏所产生的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、房屋漏雨渗水等。

3、乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应出具装修方案及施工图纸事先征得甲方的书面同意，并按规定须向有关部门审批，报请有关部门批准后，方可进行。乙方的装修及增设的附属设施和设备归属及其维修责任由乙方承担。

4、乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

八、转租：租赁期间，乙方不得将该房屋及车位自行转租第三方。

### 九、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后三日内应返还该房屋及车位，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按该年租金总额 5 % 向甲方支付该房屋占有使用费。

2、合同期满时，双方清查各项系统配套设施完好情况，双方在合同终止单上签字作为移交，并结清各项费用。移交手续结束，乙方应及时搬离租赁房屋，不得借故存留，如逾期不搬则视为乙方抛弃存留物所有权，甲方可自行处理。

3、乙方返还房屋时应当符合正常使用后的状态（不得损坏房屋的主体结构、不得影响房屋的正常使用等），否则，乙方应赔偿因此给甲方造成的损失。

## 十、解除本合同的条件

1、甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (五) 法律规定的其他情形。

2、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。有下列的一方，应向另一方支付年租金总额 10% 的违约金，并且造成一切后果及损失由违约的该方负责：

- (一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后拾日内仍未交付的；
- (二) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (三) 乙方在租赁期内未征得甲方书面同意擅自改变房屋使用用途的；
- (四) 乙方在租赁期内擅自将该房屋及车位转租第三方的。

## 十一、违约责任

1、租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按年租金总额 20% 向乙方支付违约金。

2、租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按年租金总额 20% 向甲方支付违约金。

3、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或赔偿损失。

## 十二、其它条款

1、乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房屋内从事任何违反国家法令、法规的事情；乙方房屋符合消防安全条例；若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

2、若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚，甲方有权提前终止合同。

3、乙方的经营行为不得损害相邻关系、不得影响临近区域的正常经营与生活，否则甲方有权责令乙方整改或停业整顿，由此造成的损失（包括政府部门针对乙方行为所作出的处罚）由乙方承担，若因此给甲方造成损失的，乙方应承担全部责任，且甲方有权解除本合同。

4、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本

合同不可分割的一部分,本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

5、甲、乙双方在签署本合同时,对各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同,另一方有权按本合同规定索赔。

6、甲、乙双方在履行本合同发生争议,应通过协商解决;协商解决不成的,双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.合同生效条件:乙方需在签订合同之日起7日内支付房租给甲方,甲方移交房屋合同生效,否则本合同为无效合同。

8.、本合同连同附件一式两份。甲、乙双方各执一份,均具有同等效力。

甲方(出租方):边建军

经办人: 

联系电话:

签订日期: 2026年1月1日

乙方(承租方):山东洁雅家居用品有限公司

经办人:

联系电话:

签订日期: 2026年1月1日

以下无正文

