

# 房屋租赁合同

出租人(甲方): 范虎东

承租人(乙方): 中兴胜工程设计有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

## 第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于 南内环西街78号16幢4层营业厅4002号, 总面积共计 100.85 平方米。

## 第二条 房屋租赁情况

该房屋用途为办公。

除双方另有约定外,乙方不得任改变房屋用途

## 第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2025年5月1日 至 2026年4月30日, 共计 1 年。甲方应于 2025 年 5 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 门禁牌 后视为交付完成。

(二)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。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,结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的,应提前 30 日向甲方提出续租或不再续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

## 第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式: 1000 元/月,每年年租金总计:人民币 壹万贰仟元整 (¥: 12000 元)。

支付方式: 转账或银行汇款, 合同签订之日起,租金每年缴纳一次,每次提前 一个月 续租)

(二)押金:人民币 壹仟 元整 (¥: 1000 元) 租赁期满,甲方验收合格后,退还乙方,如乙方提前解除合同,押金不退。

### **(三) 第五条 其他相关费用的承担方式**

租赁期内乙方承担租赁房屋：(1)水费(2)电费(3)供暖费(4)物业管理费(5)房屋租赁税费(6)卫生费(7)上网费(8)室内设施维修费等居住中产生的各种费用费用。

### **第六条 房屋维护及维修**

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内，乙方应保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

### **第七条 转租**

乙方将房屋转租其他各方，需经房东同意，未经允许将房屋转租他方，所有收入均归甲方所有，甲方有权提前解除合同，余额不退

### **第八条 合同解除**

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达7日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达15日的。

2、欠缴各项费用达2000元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的，解约前必须恢复原房屋结构，全部责任由乙方承担。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

## 第九条 违约责任

(一) 甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应按月租金的5%向乙方支付违约金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按月租金的5%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知对方，并按月租金的5%向对方支付违约金；甲方还应退还相应的租金。

(三) 如乙方不能按照合同约定支付甲方租金等其他约定事宜，甲方有权通过合法方式强制收回房屋。

## 第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式两份，其中甲方执壹份，乙方执壹份

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：

年 月 日

承租人（乙方）签章：



2025年 4月 18日