

房屋租赁合同

出租方(甲方): 四川金土地实业有限公司

承租方(乙方): 四川地星科技发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定, 甲方和乙方经协商一致, 就甲方自愿将合法拥有处分权的房屋出租给乙方事宜达成如下合同:

一、出租房屋基本情况

出租房屋坐落于成都市武侯区武侯大道双楠段 112 号武侯庭园 A9。建筑面积 320 平方米。

二、租赁期限

2-1、租赁期限自 2019 年 9 月 15 日至 2024 年 9 月 14 日止。

2-2、租期届满后, 乙方要求续租的, 应当于租期满前 30 日通知甲方。在同等条件下, 乙方有权优先承租。

三、租赁用途及租赁范围

3-1、甲方将房屋成都市武侯区武侯大道双楠段 112 号武侯庭园 A9, 出租给乙方作经营场地用途使用。

3-2、乙方改变承租房屋用途的, 须经甲方书面同意, 由甲方按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续。乙方保证改变的用途符合国家有关消防、安全、环保、卫生等规定。

四、租金及支付方式

4-1、该房屋租金为每月人民币(大写)肆仟伍佰元整元(小写) 4500.00 元。

4-2、该房屋租金支付方式如下: 每个季度月初 5 日内足额支付房租。

五、其他费用

5-1、租赁期间下列费用中的第 1~7 项由甲方支付①房屋租赁税、费; ②水费; ③电费; ④煤气费; ⑤电话费; ⑥有线电视费; ⑦物业管理费。

5-2、甲方于签约时收取乙方人民币(大写)4500.00 元作为租房保证金, 为房屋装潢、附属设施、家电及乙方应承担有关费用的担保。租赁期届满后, 如乙方使用没有造成房屋或设施的损坏, 且不欠有关费用, 则甲方应全额退还租赁保证金(不计利息), 否则甲方有权扣除相应费用后将余额退还给乙方。

六、修缮责任

6-1、甲方应保证房屋及其内部设施于出租时, 符合有关法律、法规或规章

规定的安全标准。乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施。

6-2、乙方在房屋使用中，房屋及附属设施出现或者发生妨碍安全使用的损坏或故障时，应及时通知甲方修缮，甲方应在接到通知后 5 日内进行维修，如乙方无法通知甲方或甲方拒不维修的，可由乙方自行修缮，修缮费用按下列约定处理：

6-3、因乙方使用不当，造成房屋及附属设施出现损坏或发生故障，由乙方负责维修或赔偿。

6-4、使用中乙方需要重新装修或变更原有设施的，应征得甲方书面同意，并按规定办理报批手续。租赁期届满，乙方所增加的设施和装修的剩余价值按下列约定处理：乙方恢复房屋原状，并不得损坏房屋结构；

6-5、因不可抗力，导致房屋损坏或造成乙方损失约，双方互不承担责任。

七、转租的约定

7-1、乙方转租该房屋的，转租合同内容应经甲方书面认可，并由乙方会同转租的承租人到房屋租赁管理部门办理登记备案手续。

7-2、本合同有效期内，甲方将此房屋所有权的部分或全部转让的，应提前两个月通知乙方，乙方的优先购买权按下列约定处理：

☐ 保留优先购买权。

☐ 放弃优先购买权。

八、合同终止

8-1、遇有下列情形之一本合同终止：

(1) 因不可抗力或意外事件，致使房屋无法使用的。

(2) 征用出租房屋所在土地而需拆除出租房屋的。

8-2、一方因故要求提前终止合同的，需提前两月书面通知对方，经双方协商后，签订终止合同。

九、违约责任

9-1、在租赁期限内，乙方有下列行为之一，甲方有权解除本合同，收回房屋，由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任：

(1) 擅自将承租的房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；

(2) 擅自改变房屋用途，损坏房屋结构及设备的；

(3) 利用承租房屋进行非法活动的；

(4) 拖欠租金一月以上的；

9_2、甲方有下列行为之一，乙方有权解除租赁合同，由此造成乙方损失的，由甲方承担赔偿责任：

- (1) 甲方未按合同约定向乙方提供房屋；
- (2) 甲方未按合同约定履行维修义务，致使房屋严重影响乙方使用的；
- (3) 甲方拒绝向乙方提供税务部门统一印制的《房屋租赁专用发票》；

9-3、租赁期限内乙方未按合同规定交纳租金，每逾期7天按月租金的20 %，承担违约责任。

9-4、租赁期限内，乙方未按本合同 5-1 条的约定交纳有关费用，导致逾期交纳而增加费用的，由乙方承担经济责任。

9-5、租赁期届满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期不归还，每逾期一天，乙方应向甲方支付原月租10 %的违约金。

9-6、租赁期限内，任何一方违反本合同的其它约定的，由违约方支付违约金(大写)壹万元，造成经济损失的，由违约方赔偿相应损失。

十、其他条款

10-1、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，可以按以下约定(两者选一，在口中打“√”)：

☒ 向仲裁委员会申请仲裁；

☐ 向人民法院提起诉讼。

10-2、甲、乙双方应在本合同签订后 30 天内，持房屋所有权证明、双方身份证明和本合同，一共同向房屋租赁管理部门办理登记备案手续。

10-3、未尽事宜双方经协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10-4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

10-5、本合同自签订之日起生效。

甲方(签章)：四川金土地实业有限公司

代理人(签章)：

联系电话：

签约日期：2019.9.15

乙方(签章)：四川地星科技发展有限公司

代理人(签章)：钟微

联系电话：

签约日期：

