

房屋租赁合同

出租方(甲方): 王丹

承租方(乙方): 重庆思恩科信息技术有限公司

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,订立本合同。

第一条房屋基本情况

该房屋坐落于重庆市江北区天澜天道 11 号 3 幢 12-2、12-3。该房屋为: 建筑面积 363.01 平方米, 使用面积 283.45 平方米, 清水, 该房屋未设定抵押。

第二条房屋权属状况

该房屋权属状况为第一种:

(一)甲方对该房屋享有所有权的, 甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证, 证书编号为: 04743921、04743051。

(二)甲方对该房屋享有转租权的, 甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证, 该凭证为: /。

第三条房屋用途

该房屋用途为: 办公场所。乙方保证, 在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前, 不得擅自改变该房屋的用途。

第四条交验身份

(一)甲方应向乙方出示身份证。

(二)乙方应向甲方出示营业执照。

第五条房屋改善

甲方允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。装修、装饰或添置新物的范围是不破坏主体框架。

第六条租赁期限

(一)租赁期自 2020 年 3 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日, 共计 3 年。

(二)租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 30 日向甲方提出书面续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前 30 日书面通知对方。

第七条租金

(一)每月租金标准：65 元/平米，总计：24000 元(大写：贰万肆仟元整)。

(二)租金支付时间：首次租金为本合同签订三日内支付，下年租金为到期日前 5 日内。

(三)租金支付方式：按年支付。

(四)甲方收取租金后，应向乙方开具房租发票，房屋租赁税费由乙方承担。。

第八条房屋租赁保证金

(一)甲方交付该房屋时，乙方向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：30000 元(大写：叁万元整)。

(二)租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

(三) 租赁保证金支付时间：本合同签订三日内支付。

第九条其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一)乙方承担水费、电费、电话费、网络、物业管理费、办公室维修等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

第十条房屋的交付及返还

(一) 交付：甲方应于 2020 年 3 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

(二)返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，乙方放弃收回，归甲方所有。返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十一条房屋及附属设施的维护

(一)租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方经同意后乙方自行修复。

(二)对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三)乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四)对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第十二条转租

(一)除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

(二)乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面转租合同。

(三)接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，由乙方方向甲方承担赔偿责任。

第十三条所有权变动

(一)租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前 60 日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二)租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十四条合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、未按约定时间交付该房屋达 3 日的。
- 2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。
- 3、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

- 1、不支付或者不按照约定支付租金达 5 日的。
- 2、欠缴各项费用达壹万元的。
- 3、擅自改变该房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、擅自将该房屋转租给第三人的。
- 6、利用该房屋从事违法活动的。

第十五条违约责任

(一)甲方有本合同第十四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。

(二)因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(三)租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前 60 日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的 5%支付违约金。

(四)乙方有本合同第十四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。

(五)乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(六)乙方需提前退租的，应提前 30 日通知甲方，并按月租金的 5%支付违约金。

(七)甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按每日 1%标准支付违约金。

第十六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或申请调解解决;协商或调解不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式贰份，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。

甲方签名或盖章：

身份证号码：

510723198205273109

乙方签名或盖章：

身份证号码：

签约时间：

