

房屋租赁合同书

出租方（甲方）：石家庄正镛投资有限公司

承租方（乙方）：河北会有环保科技有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》和有关法律、法规，经友好协商，就下列房屋租赁经营事项，达成一致意见，特订立本合同并共同遵守。本合同条款与双方其他协议约定的有关条款不一致时，均以本合同条款约定为准。房屋用途为：办公。

第一条 租赁面积及所在楼层位置和间数

房屋坐落于石家庄市 长安区丰收路 65 号，甲方将该房屋 四层标准间 8 间、西头一大间共计 9 间 出租给乙方，建筑面积共计 297 平方米。

第二条 租赁期限

合同约定的租赁期限为 2021 年 6 月 1 日 起至 2024 年 5 月 31 日 止。

租赁期满，甲方收回房屋使用权。

第三条 房屋租金及支付方式

从 2021 年 6 月 1 日 到 2024 年 5 月 31 日，该房屋的年租金为（人民币）壹拾陆万柒仟伍佰捌拾元整（¥167580）；押金为一个月租金合计（人民币）壹万贰仟元整（¥12000）。根据本合同条款正常履行至合同期结束押金退还，租赁期内房屋租金按 半年 以上达租金方式提前十天支付。随房租日期交付，该房屋租金由乙方汇至甲方指定的帐户。

第四条 水、电、暖气等费用

甲方将该房屋交付乙方使用后，如果乙方有需要装修改造工程，则包括装修期在内，乙方所租赁房屋内的水费、电费、暖气费、宽带费及一切装修改造费用由乙方自行承担，由乙方交付后，收取方出具相应的票据。物业费（免交），交付后的一切改造费用由乙方自负。

第五条 房屋装修、设备的维修及责任

- 1、乙方对房屋室内外进行装修或改造，需向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后并由乙方报请有关部门批准后方可施工，在不破坏和改变甲方房屋现有结构的基础上自行委托装修、装饰公司完成装修，费用由乙方自理。乙方在装修、经营过程中要对场地安全负责，必须严格遵守、执行国家相关部门的有关规定，否则一切后果由乙方承担。
- 2、在租赁期满或合同终止时，乙方不得对自行改造的固定装修（墙、门、窗、管线、地板、地砖等其他装修）进行破坏性的拆除，如对固定装修进行破坏性的拆除，必须恢复到交付之前的原貌。
- 3、乙方应爱护和正常使用房屋及其设备，因乙方原因造成房屋设施设备及主体结构损坏由乙方负责维修，或按不低于原质量的设备及设施的市场价格进行赔偿。
- 4、租赁期内，房屋及设备如遇人力不可抗拒的自然灾害、战争的原因导致损毁和造成损失的，双方互不承担违约责任。
- 5、租赁期内，因国家行为、城市规划等需拆迁的，如政府对该房屋的乙方装修部分进行赔偿则该赔偿费归乙方所有，对除乙方外的赔偿费归甲方所有。且甲方应向乙方退还不能正常营业之日起乙方已交付甲方的剩余租金。

第六条 甲方、乙方的权利和义务

- 1、甲方或甲方委托的管理机构有权按合同条款约定向乙方定期收取租金、水、电、暖、宽带、物业费等应缴费用，乙方不得拖欠，否则甲方有权解除合同并追回损失。
- 2、合同期满后，同等条件下乙方拥有该房屋的优先承租权，如乙方继续租赁该房屋，并在合同期满前三个月提出书面申请。甲乙双方另议租金，另定租赁合同。
- 3、乙方按照本合同约定的经营范围自主经营，自负盈亏承担相应的经济和民事

法律责任，乙方出现的借款、贷款等一切债务，甲方不做任何担保，不附带责任。乙方在经营活动中触犯国家和石家庄市有关法律法规或发生劳资纠纷，均由乙方自行承担相应的法律责任。

4、在租赁期内，乙方对租赁房屋只享有经营使用权，不享有房产的所有权，不可抵押，不可部分或全部转租，否则一切后果由乙方自行承担，甲方有权解除合同并追回损失。

5、乙方负责经营场所内的消防安全，在租赁房屋范围内发生的消防及其它安全责任事故，其法律责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。

6、乙方在经营过程中不得以任何形式影响其他商户的正常经营，如由于乙方的原因造成经济损失的，由乙方承担评估后的经济损失。

第七条 违约责任

1、合同期内，如乙方未能在合同规定的租赁期限内付清租金，每逾期一天应向甲方支付年租金总额万分之五的滞纳金，若乙方十天未能付清租金，甲方有权解除合同并追回损失。

2、乙方在利用租赁房屋进行经营的过程中，应严格执行政府部门的有关规定。如因违反国家规定给甲方或其他租户造成损失的由乙方承担。

3、在租赁期内，甲、乙双方如任何一方擅自修改或随意解除合同，违约方须支付给对方合同价款的三个月租金为违约金进行赔偿。

第八条 合同终止的约定

1、合同终止时，乙方有权将自有可移动的设备带走，但不可移动的固定装修不得进行破坏性的拆除，且无偿归甲方所有。

2、合同终止时，由甲方安装的公用设备、设施，乙方必须保证其能正常使用，否则乙方必须按市场评估价进行赔偿。

第九条 争议解决

1、凡因执行合同所发生的或与合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不

成，则提交到房屋所在地辖区人民法院裁决。

2、本合同如有和国家政策、法规相抵触的地方，按国家政策、法规执行。

第十条 文本及补充文件

本合同未尽事宜，经双方协商后写入本合同补充文件，补充文件是本合同不可分割的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

第十一条 本合同自双方正式签字盖章及第一次租金到账后生效。

本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

出租方（甲方）：

身份证号：

日期：2021年6月1日



承租方（乙方）：

身份证号：

日期：2021年6月1日

