

办公楼租赁合同

出租方（甲方）：张战勇

身份证号：132224197107160018

电话：13073106272

住址：河北省石家庄市槐安西路 88 号 30 栋 1 单元 602 号

承租方（乙方）：李水畅

身份证号：320925199612162812

电话：18360348179

住址：江苏省建湖县恒济镇

甲方愿意将产权属于自己的办公楼出租给乙方，甲、乙双方根据市房地产管理局有关房产管理的规定，经过双方协商，特订立本合同，共同遵守：

第一条 甲方出租公寓座落地址 石家庄市新华区柏林南路 120 号铂领商务 409、410 房间，建筑面积 80m²。

第二条 租期 一 年，自 2022 年 2 月 20 日至 2023 年 2 月 20 日。

第三条 租金、租金交纳期限及条件：

1. 本年租金为人民币 22000 元（大写：贰万贰仟元整）。乙方一次性缴 22000 元租金，以银行转账形式支付。
2. 租赁期满或双方同意终止合同后，乙方负责清交物业管理费、电费。
3. 乙方如不再续租，需提前一个月通知甲方。

第四条 物业管理费、电费的缴交办法：

1. 物业管理费：乙方定期向物业公司交纳。
2. 电费：乙方定期向有关部门缴纳；电表底数为 409 房 217 元，410 房 145 元；乙方一次性付清 362 元给甲方，直至合同期满。

乙方拿了两个遥控器 and 两张电表，两个房间共 12 把钥匙。

第五条 出租方与承租方的变更:

1、租赁期间,乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用,必须事先征得甲方的书面同意,取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方,享有原乙方的权利,承担原乙方的义务。

第六条 甲方的职责:

1. 甲方保证,并提供一切有关资料,包括办公楼的房产证以证明甲方是其所有人,拥有对其绝对的财产及使用权,绝对有权按本合同规定将其出租给乙方,而不受任何第三方或其他的权利所影响或牵制,如果任何第三者对其主张权力,使乙方无法使用而受到损失,则甲方必须赔偿乙方所蒙受的一切损失。
2. 定期对公共设施进行维修保养。
3. 负责租赁房屋的结构维修。
4. 租赁期间政府(物业)部门要求对有关设施进行改造时,所有费用由甲方负责。

第七条 乙方的职责:

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用,如有无故拖欠,甲方在向乙方发出书面通知 3 天后可按每月租金额 1% 向乙方加收滞纳金,如拖欠 1 个月,甲方有权收回房屋,并有权没收办公楼押金。
2. 乙方在租赁期间,必须以合理防范措施,保护租赁内设备和其设施的完好无损(自然折旧除外),乙方不得擅自改变办公楼的结构及用途,如确需要,需经甲方同意后方可进行。乙方如因故意或造成办公楼及其设备的毁损,应负责恢复原状。
3. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械,须征得甲方同意,并通知有关管理部门。
4. 乙方不得在办公楼外面附加任何装饰物或改变原有建筑色调。如确有需要,须征得甲方同意。
5. 租赁期满或合同解除,乙方必须按时将办公楼在适宜租用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。
6. 租赁期或合同解除,如乙方逾期不搬迁,乙方赔偿甲方因此所受的损失,必要时甲方有权向人民法院起诉和执行。
7. 乙方保证在使用办公楼期间,遵守中华人民共和国法规和石家庄市政府的各项政策,不得违法经营,并应服从小区物业公司领导。

8. 乙方承租期间为房屋实际管理人,因乙方管理不善房屋出现的所有安全事故由乙方承担,与甲方无关。

第八条 合同期满,如甲方的办公楼需继续出租,在甲方向第三方提出的同一条件下,乙方享有优先权;2023年2月20日后租金依市场价格协商确定。

第九条 租赁期间,若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用办公楼,乙方需立即书面通知甲方,若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁到无法修复,本合同自然终止,互不承担责任,甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第十条 未尽事宜,甲、乙双方可另签补充协议,该协议与本合同具有同等效力。

第十一条 本合同执行中如发生争议,协商解决,协商不成,应提交石家庄市仲裁委员会或人民法院裁决。

第十二条 本合同经过双方代表签章后生效,租赁期满后失效。

第十三条 本合同一式两份,甲、乙双方各执一份。

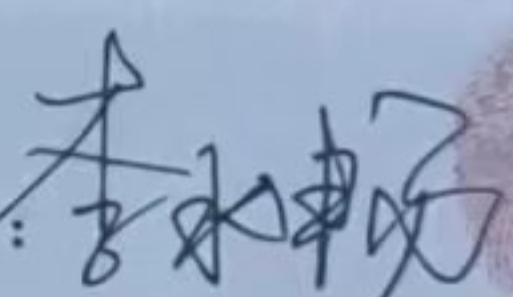
出租方(签章):



签订日期:

2022.2.19

承租方(签章):



签订日期:

2022.2.19