

房屋租赁合同

出租方（甲方）：王立荣

地址：黑龙江省大庆市让胡路区西宾路西星街 92-5 号

承租方（乙方）：大庆市镁华仪器仪表衡器有限公司

法定代表人：侯风云

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就乙方租赁甲方房产事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，签订本合同。

第一章 租赁房产

1.1 甲方同意将位于 黑龙江省大庆市让胡路区西宾路西星街 92-5 号 总计使用（建筑）面积为 2400 平方米的房产（以下简称“房产”）出租给乙方使用。

1.2 若乙方的经营状况发生变化或乙方在实际使用房产的时候仍出现空置情况，在第三方愿意完全接受本合同约束时，乙方可以将房产分租或转租予第三方；乙方也可与甲方协商一致后将房产归还予甲方。

第二章 租赁期限

2.1 本合同所约定的租赁期限为 5 年，自 2022 年 7 月 8 日 起至 2027 年 7 月 7 日 止。

2.2 本合同约定的租赁期限届满后，除非甲方或房产产权人收回房屋自用，乙方在同等条件下有优先承租权。新的租赁合同将由双方另行协商后书面订立。

第三章 租金及支付方式

3.1 租赁房产的年度租金为人民币 20 万元（大写：贰拾 万元）。

3.2 租金按 年 支付，即每 年 由乙方向甲方支付房产租金人民币 20 万元。

3.3 甲方应于收款后向乙方提供合法房屋租赁发票。若因甲方提供租赁发票未能达到税务或政府其部门的要求致使乙方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的，则甲方应赔偿乙方因此而受到的损失或由乙方选择从应付甲方的租金中抵扣该损失。

第四章 税收及费用

4.1 租赁期内，甲方负责支付因土地使用权或房产所有权而产生的国家或地方规定的任何税收和费用，如房产税、土地使用税、土地使用费等。

4.2 乙方经营实际发生的水、电、电话等费用，按其独立安装的水、电表度数和政府规定标准计算，由乙方交纳。

4.3 其它因本租赁合同发生的税费，依法应由各自承担的，甲乙双方自行承担。

4.4 除国家法律法规以及本合同明文约定的租金和费用之外，其他任何有关该租赁房产的费用或支出应当由甲方支付。

第五章 甲方权利义务

5.1 甲方保证房产在本合同签订前，不附有任何其他担保物权和债权，房产现状不属违章建筑，符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求和或标准以及其他有关规定，并已合格通过相关验收；也未被法院或者其他政府机构采取查封，扣押等强制措施。

5.2 甲方保证拥有完全的资格和权利将房产按本合同的约定租赁给乙方，并在签订合同前符合当地政府部门要求的租赁资格。

5.3 甲方明确知晓乙方租赁房系用于经营活动，并保证乙方在不破坏房产主体结构的情况下，可以根据经营需要对房产进行装修装饰。

5.4 甲方应对房产及其设施进行定期维修保养，以保证房产及设施的安全和正常使用。如租赁期内房产或其它设施妨碍安全或影响正常使用时，甲方应在接到乙方维修通知二十四小时内进行维修。

5.5 甲方应全力协助乙方办理经营、设计、装修或改扩建所需的或可能发生的规划、环保、水、电、通讯、消防、卫生及其它国家规定的申请报批手续，包括但不限于向乙方提供办理报批所需的所有相关文件、图纸、资料等，甲方对此等业务不另收费，因报批产生的相关费用由乙方承担。

5.6 在本合同有效期内，甲方或产权人如欲将房产所有权转让或抵押给第三方，甲方应提前三个月以书面形式通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

5.7 由于房产本身的缺陷或损坏或由于甲方负责提供的设施、公共管线在设置上有缺陷或损坏或由于甲方或甲方雇员、代理人行为失职或疏忽，而使乙方人员或财产受到直接或间接的损失时，甲方应对乙方负有完全的责任并赔偿乙方遭受的实际损失。

第六章 乙方权利义务

6.1 未经甲方同意及有关政府部门批准,乙方不得将房产用于本合同约定外的其它用途。乙方保证其在租赁房产内的商业活动符合法律法规和政府的规定。

6.2 除本合同另有约定,在甲方无任何违约责任的前提下,乙方应按合同规定如期支付租金及其它根据合同应向甲方支付的费用。

6.3 乙方应正常使用并爱护房产及甲方提供的各项设施,防止不正常损坏(正常磨损除外)。因乙方使用不当,引致属于甲方的房产或设施出现损坏或发生故障,乙方应负责及时维修或赔偿,甲方可代为维修,维修费用由乙方承担。

6.4 乙方可对房产外型、内部布局进行设计和装修,该设计和装修费用由乙方承担。

第七章 合同提前终止

7.1 在本合同有效期内,经甲乙双方协商一致,通过书面协议,可提前终止本合同。

7.2 若发生地震、火灾、台风等不可抗力事件,致房产毁损不能正常使用,则甲方应负责尽快修复或重建。在房产修复期间,乙方免交租金及其它相关费用,待房产恢复使用后继续计算租金和费用,合同有效期也相应向后顺延。若不可抗力事件发生,致使房产周边环境发生重大变化,乙方在此营业的市场、环境基础不复存在、合同不宜继续履行,则乙方有权提前终止合同而无需承担任何法律责任。

7.3 在本合同期内,除发生市政统一规划、土地批租外,甲方不得以任何其它人为的、行政的决定为理由,要求解除乙方对上述房产的使用权,否则甲方应赔偿乙方一切实际发生的和可预计的因此而遭受的损失。

7.4 有下列情形之一的,乙方有权提前终止本合同,并要求甲方赔偿其遭受的一切损失并承担本合同年租金 20%的违约金:

1) 甲方违反其保证或责任或违反本合同的其它规定,在乙方通知的补救期内又未及时补救,致使乙方不能正常对外营业或使乙方的合同权益受到实质的损害;

2) 甲方未能在法律规定的期限内办妥出租房产所需的许可和手续。

乙方依据上述情形提前终止合同时,甲方应及时退还乙方结余的款项,租金照实结算;乙方也可选择不予终止合同,但乙方仍有权要求甲方赔偿其遭受的一切损失和支付违约金。

第八章 续租及期满财产处置

8.1 本合同有效期届满,乙方需要续租房产的,应于有效期届满 5 日前向甲方提出续租要求。甲方需将房产继续出租的,在同等条件下乙方对房产有优先承租权。

8.2 本合同提前终止、解除或届满后二十天内,甲方应按当时房屋的实际状态收回房屋。乙方有权拆除及取回属于乙方所有的设施、设备的一部分或全部。但乙方不得故意损害或拆除建筑物本身的结构。

第九章 违约责任

9.1 甲方未能按本合同约定按时向乙方交付房产时,每逾期一日,乙方有权向甲方收取年度租金的 5%的违约金。

9.2 在甲方并无违约的前提下,乙方拖欠租金,每逾期一日,乙方应向甲方支付所拖欠租金的 5%的滞纳金。

9.3 除甲乙双方另有约定外,任何违反本合同约定或单方面终止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因违反或提前终止本合同而遭受的一切损失和为主张权利所发生的合理费用。

第十章 其它约定

10.1 本合同在履行过程中发生争议,双方应友好协商解决。

10.2 本合同一式两份,双方各自一份。合同自双方签字之日起即发生法律效力。

甲方(签字): 王立策

乙方(盖章): 大庆市德华仪器仪表衡器有限公司

法定代表(签字): 侯凤云

日期: 2022.7.8 日期: 2022.7.8

附件一: 不动产权证书

附件二: 甲方身份证复印件

黑 2017) 大庆市 不动产权第 0046984 号

附 记

权利人	王立荣
共有情况	单独所有
坐 落	萨尔图区西盟街92-5号
不动产单元号	230602 009001 0800236 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用 途	商服用地/商业服务
面 积	共有宗地面积2400.00m ² /房屋建筑面积2092.97m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2052年08月20日止
权利其他状况	房屋结构：其他结构 总层数：2 房屋所在层：1-2

2017年6月购买刘宏伟房产，并注销他项权利。
实际房屋结构：框架结构。所在层：1-2。房屋实际用途：商服 原房产证号：D0070675

附件二：甲方身份证复印件

