

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：国药乐仁堂医药有限公司

承租方（以下简称乙方）：国药乐仁堂器械有限公司

根据《民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定，能够满足乙方的租赁用途。

第二条 房屋的坐落、面积

2.1 甲方出租给乙方的库房位于正定县牛家庄村西南；

2.2 出租房屋为 5 号楼 1-5 层，面积计 9920 平方米；

第三条 甲方应提供营业执照、税务登记证、土地证、房产证、消防资质，乙方应提供营业执照、经营许可证等文件。双方验证后可将加盖“仅供**期租赁使用字样”的复印件双方互换备存。

第四条 租赁期限、用途

4.1 该房屋租赁期共 4 个月。自【2022】年【9】月【1】日起【2022】年【12】月【31】日止。合同到期终止后，本合同作废。

4.2 租赁期满后如续约乙方有优先权，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同，租金另行协商。

4.3 甲方同意乙方租赁该房屋用于符合乙方资质范围内产品的仓储物流。非经甲方书面同意，乙方不得改变租赁房屋的用途。

第五条 租金及支付方式

5.1 房屋租金支付方式如下：

在房屋租赁期内，房屋租金按含税 20.8 万元/月 计算，执行先交租金的租赁方式，租赁期共 4 个月，按月支付；甲方开具本期应收租金增值税专用发票（税率 5%）后，乙方在规定付款日按时向甲方支付相应金额租金。

（规定付款日是否需要做出说明）

5.2 具体支付租金：

本合同约定的租金为乙方租用甲方房屋的租金（含水费、网络费），乙方使用房屋所产生的电费、燃气费等按三期费用 23.5% 分摊，由乙方方向甲方支付费用。

甲方为乙方提供的物业服务包括：供配电系统、消防系统、监控系统、给排水系统的日常维护和保养运行服务，如运行过程因维修产生的额外费用，需由乙方承担。

第六条 租赁期间相关费用

甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 房屋修缮与使用

7.1 乙方在租赁期间享有仓库所属设施的使用权，甲方负责仓库的维护、保养，在本合同终止时乙方应保证房屋主体的完整，甲方对此有检查监督权，乙方在租赁期间应爱护仓库。租赁期内，除房屋的线路、管道因自然耗损发生损坏，乙方应及时通知甲方，由甲方负责维修外，其余房屋及其附属设施的维修护理费用由乙方承担。

7.2、乙方在租赁期间应严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及其它防火规定，积极配合甲方做好消防工作，甲方应保证库房符合防火验收标准。

7.3、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、地方法规以及有关仓库物业管理的有关规定。

第八条 房屋的转让与转租

甲方应保证该库房产权清晰，在乙方租赁该库房期间，不得将此产权进行转让。

第九条 合同的变更、解除与终止

9.1 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 因甲方不能提供房屋及房屋所属证明或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用的，乙方有权解除合同。

(2) 房屋存在严重质量问题或者安全隐患的，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

(3) 第三人对房屋主张权利，致使本合同无法履行的，乙方有权解除合同。甲方需赔偿乙方前期投入产生的相关损失。

9.2 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 严重损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(2) 利用承租房屋存放违禁物品或进行违法活动。

(3) 乙方擅自改变租赁房屋用途、转租或进行装修、改造的。

(4) 乙方连续拖欠租金达 15 天以上(含 15 天)的。

9.3 租赁期满前,乙方要继续租赁的,应当在租赁期满前 3 个月书面通知甲方,并签订新的租赁协议。如甲方在租期届满后仍要对外出租的,在同等条件下,乙方享有优先承租权。

9.4 租赁期满双方未再续约的,本合同自然终止。

9.5 乙方所租房屋不得转租第三方使用,转租范畴不包含集中仓储业务。

9.6 因不可抗力因素导致合同无法履行的,合同终止。

9.7 乙方若需提前解约,须提前 3 个月书面通知甲方,且在合同终止时向甲方交回库房,承租期的租金及其它因本合同所产生的费用可在合同终止前一个月内付清。

第十条 甲方违约责任处理规定

10.1 因甲方原因导致本合同解除的,甲方应支付乙方的违约金。甲方除应按约定支付违约金外,还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

10.2 如甲方逾期 10 日仍未交房的,乙方有权解除本合同,乙方解除本合同的,按照本条第一款的约定处理。

10.3 由于甲方库房质量问题影响乙方正常使用的,或造成损失的,由甲方修复并赔偿相应损失,甲方怠于履行维修义务或情况紧急,经甲方同意(含口头同意)由乙方组织维修的,甲方应支付乙方费用或折抵租金。

10.4 甲方违反本合同约定,无故未通知乙方直接提前收回房屋的,应按照合同总租金的 30 %向乙方支付违约金,若支付的违约金不足弥补乙方损失的,甲方还应该承担赔偿责任。

10.5 甲方负责做好日常维护、保养工作,如发现房屋破损,应及时维修。

10.6 甲方将房屋租赁前的水费、电费、煤气、物业、取暖费等费用全部结清。乙方承租房屋后所产生的水费、电费、煤气、物业、取暖费等因房屋使用而产生的费用均由乙方自行承担。因乙方未按时缴纳上述费用导致相关部门对乙方进行停水、停电等措施的由乙方自行承担相应责任。甲方不得随意对乙方停水、停电,由此造成乙方的损失,由甲方承担。

10.7 甲方应在合同到期终止且乙方所有物品搬离完毕后 3 日内完成验收。

第十一条 乙方违约责任

11.1 因乙方原因导致本合同解除的，给甲方造成损失的，乙方应支付甲方合同租金总额的 200% 的违约金，乙方应按照损失额度向甲方进行赔偿。

11.2 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按合同租金总额的 200% 向甲方支付违约金。

第十二条 免责条件

12.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

12.2 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。但甲方应在因此获得的补偿中，就乙方的损失进行补偿。

12.3 因上述两款原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

12.4 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 争议解决

14.1 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向乙方所在地的人民法院提起诉讼。

14.2 败诉方应承担胜诉方因此支付的诉讼费（仲裁费）、律师费等必要费用。

第十五条 通知和送达

本合同约定的地址亦为双方法律文书及争议解决时人民法院/仲裁委的法律文书送达地址，人民法院/仲裁委的诉讼文书（含裁判文书）向合同任何一方当事人的上述地址送达的，视为有效送达。一方当事人变更上述联系方式的，应书面通知对方当事人，否则承担不利的法律责任。

第十六条 本合同自双方签（章）后生效。

第十七条 本合同及附件一式 贰 份，由甲、乙双方各执 壹 份，具有同等法律效力。

出租人(公章):

法定代表人:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司石家庄裕华支行

账 号: 13001615208050512982

税 号: 91130100695852364Y

合同签订日: 2022 年 9 月 1 日

承租人(公章):

法定代表人:

开户银行: 招商银行石家庄分行广安支行

账 号: 311901521210601

税 号: 91130101MA0CKQ905F

合同签订日: