

# 房屋租赁合同

甲方（出租方）：曾令强 身份证号：460027195110145314

乙方（承租方）：海口诚科工程检测咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》及有关规定，甲乙双方在自愿、平等的基础上，就澄迈县老城镇武亭路100号“文瑞楼”房屋租赁事宜协商一致，同意签订本合同，共同遵守。

## 第一条：租赁房屋的位置、面积、装修、设施情况

- 1、位置：甲方出租给乙方的房屋位于澄迈县老城镇武亭路“文瑞楼”。
- 2、租赁房屋的范围及面积：甲方出租给乙方的房屋包括一栋七层楼及周边所属的土地、道路、停车场、花园、供水供电设施等。
- 3、房屋装修情况：房屋为一至七楼已简单装修，已安装外墙窗户、阳台护栏等。
- 4、房屋设施情况：房屋安装有配电箱、多媒体配线箱、开关线路。已安装卫生洁具、厨房设施、室内供水管路、照明灯具等设施（以房屋现状为准）。

## 第二条：租赁房屋用途

乙方租赁甲方房屋主要用于办公、建立工程检测试验室、员工居住等。

## 第三条：租赁期限

- 1、租赁期限：房屋租赁期限暂定为十二年，租赁期自2018年12月1日起至2031年3月1日止。（三个月免费装修期为2018年12月1日起至2019年2月28日止，装修期间所产生的所有费用由乙方承担）。
- 2、房屋租赁合同期满后，若甲方继续出租，乙方需要继续租用，在同等条件下甲方优先出租给乙方。
- 3、租赁期间，出租方不得以任何理由任意调整租金。

## 第四条：房屋租金、押金、租金支付、相关费用交纳

- 1、租金：前三年租金为每年150000元人民币（即2018年12月1日至2022年3月1日每年租金为壹拾伍万元整），2022年3月1日至2025年3月1日每年租金为165000元人民币（即每年租金为壹拾陆万伍仟元整），2025年3月1日至2028年3月1日每年租金为181500元人民币（即每年租金为壹拾捌万壹仟伍佰元整），2028年3月1日至2031年3月1日每年租金为199650元人民币（即每年租金为壹拾玖万玖仟陆佰伍拾元整）。
- 2、押金：为确保房屋完好、安全及租赁期内相关费用如期结算，合同签订后，乙方向甲方支付房屋租赁押金30000元（叁万元整），甲方给乙方开具押金

收据。

若乙方不再租用房屋，乙方结清房屋租金、水电费用等，房屋移交甲方之日起3日内甲方应无条件退还乙方所交押金。

3、租金支付：乙方前三年每半年向甲方支付一次房屋租金（先交纳租金后使用房屋），第一次租金和房屋租赁押金在签订合同之日起15日内支付，之后的前三年的每半年租金的支付时间为每半年的前15日内支付；第四年开始乙方每年向甲方一次性支付房屋租金（先交纳租金后使用房屋），支付时间为每年的前15日内支付。乙方支付房屋租金后，甲方给乙方开具房租收据。

4、相关费用交纳：房屋出租前发生的水电费、卫生费等各种费用由甲方承担并交纳。出租期间发生的水电费、卫生费由乙方承担并按时交纳。租赁期间如发生出租房税费由乙方承担和交纳，甲方有义务协助乙方办理交纳相关税费事宜。

#### 第五条：房屋交付、装修、使用、修缮

1、房屋交付：本合同签订以后，甲方收到乙方押金时将租赁房屋及设施清点后移交给乙方，由乙方装修使用。

2、房屋装修：甲方同意乙方在不破坏房屋主体结构和安全的前提下，可根据实际需要对所租赁的房屋进行布置、分隔（用防火彩钢板分隔）和装修，可对露台进行封闭装修使用，可根据工程试验室需要铺设供电线路和供水管线等。

3、房屋使用：租赁期间，甲方要保证房屋产权清晰、无纠纷，保证房屋质量合格，确保乙方无干扰地正常安全使用，甲方不得中途转租和出售房屋。乙方要合理使用租赁房屋，爱护房屋设施，因使用不当损坏要及时修复，确保房屋完好，未经甲方同意乙方不得将房屋转租或改变合同约定的房屋用途。

4、房屋修缮：租赁期间，正常的房屋大修理费用由甲方承担，日常的房屋维修费用由乙方承担。房屋租赁后新增的装修和设施由乙方负责修缮并承担费用。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并承担赔偿责任。

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

#### 第六条：甲、乙双方的权利和义务

##### 1、甲方的权利和义务

(1)甲方有权按照国家法规、政策和相关管理规定依法对乙方的经营活动进行监督。

(2)有下列情形之一，甲方有权单方面解除合同：

①乙方利用租赁场所进行非法活动，违法经营，损害公共利益及甲方利益的；

②乙方未经甲方同意擅自改变房屋结构影响房屋安全；

③乙方未经甲方同意擅自将房屋整体转租给他人。

(3) 甲方保证出租房屋产权清晰、无纠纷，确保乙方无干扰地正常使用。

(4) 甲方保证房屋质量符合国家质量标准，房屋结构安全。

(5) 甲方保证中途不转租和出售房屋，保证乙方在租赁期内连续使用，确保乙方公司正常开展经营。

(6) 甲方按国家和有关部门规定交纳房屋出租相关费用。

(7) 甲方同意给乙方提供户主身份证复印件，方便乙方公司变更经营场所进行工商登记和办理相关业务需要。

## 2、乙方权利和义务

(1) 甲方原因（例如隐瞒政府三年内征用房屋）造成房屋租赁合同中途终止，引起乙方中途搬家和中断经营，乙方有权向甲方追索因违约责任造成的经济损失。（政府征用或不可抗力原因除外）

(2) 乙方有权在租赁房屋内以自己公司的名义依法独立开展经营活动，甲方不得干涉。

(3) 租赁合同期满后，若甲方继续出租房屋，在同等条件下乙方有优先租用权。

(4) 乙方要严格遵守国家法律法规规定，守法经营。

(5) 乙方按时向甲方交纳房屋租金及向有关部门交纳租赁期间水电费、卫生费等。

## 第七条：安全管理

在房屋租赁期内，租赁房屋的防火、防盗、员工人身安全、工作安全等有关安全事宜，由乙方自行负责，与甲方无关。

## 第八条：相关约定

1、甲方同意乙方在屋顶或外墙面安装悬挂本公司名称招牌。

2、甲方同意乙方封闭房屋露台使用。

3、租赁合同期满后，除试验设备、电器设备、办公设备和用品、居住用品乙方有权搬走外，房屋装修全部交给甲方，归甲方所有。

4、函件往来方式：在房屋租赁期间，根据需要，双方的往来沟通应以书面形式进行。双方的邮寄地址、联系人以本合同为准，如有变更双方都应及时通

知对方，否则对方按本合同约定的地址和联系人发出的函件及法律文件，视为已经送达。

甲方联系人：曾令强 联系电话：13876321848 地址：澄迈县老城镇武亭路100号“文瑞楼”

银行账号：6214586480840178419 开户行：海口农村商业银行股份有限公司白石溪支行

乙方联系人：郭胜平 联系电话：13519883880 地址：海口市凤翔东路168号河琴湾别墅B6栋



**第九条：违约责任**

1、乙方未按合同规定向甲方交纳房屋租金，逾期超过20天，每逾期1天按所欠金额的3%向甲方交纳滞纳金，拖欠时间超过两个月，甲方可终止合同，用押金冲抵租金，乙方应及时补交清所欠全部费用。

2、未经甲方同意，乙方不得私自整体转租房屋，否则，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，乙方交付的押金甲方不予以退还。

3、房屋在乙方租赁期间，甲方不得中途转租、出售和非乙方违约原因而终止合同。如甲方中途转租、出售、非乙方违约原因终止合同，视为甲方违约，甲方要赔偿乙方由此而造成的装修费、搬家费和设备安装调试费等全部损失。

**第十条：合同的终止**

本合同租赁期满付清全部租金后自动终止，甲、乙双方未达成续租协议时，乙方应于合同终止之日起15个工作日内搬离自己所属设备和物品，并将房屋按时归还甲方，甲方退还乙方所交房屋租赁押金，乙方若违反本合同约定，押金均不予退还。乙方逾期不迁离、不按时归还租赁房屋，乙方所交押金视为违约金归甲方所有，不予退还，房屋甲方无条件收回，乙方留在租赁房屋内的物品视作乙方放弃所有权，归甲方所有。

**第十一条 争议解决和适用法律**

1、本合同在履行过程中发生争议，双方应首先协商解决，若协商不成，可向当地人民法院起诉。

2、本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

**第十二条 其它条款**

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议

与本合同有同等法律效力。

- 2、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。
- 3、本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 4、合同签订地点：海南省海口市。
- 5、合同签订日期：二〇一八年十一月十七日。

甲方（印章）：

乙方（印章）：



法人或授权代表（签字）：

*[Handwritten signature]*

法人或授权代表（签字）：

*[Handwritten signature]*

签订地点：

海口市

签订地点：

海口市

2018年11月17日

2018年11月17日

## 关于诚科楼（原文瑞楼）权属的证明

诚科楼（原文瑞楼）位于澄迈县老城镇武亭路 100 号，  
建筑层数六层半，建筑面积 2590 m<sup>2</sup>，该住宅地（已被老城镇  
国土所测量备案，但至今未发证），所有权属于曾令强

特此证明

  
老城镇文大村民委员会

2018 年 6 月 10 日