

## 房屋租赁合同

出租方(甲方): 山东政和世纪房地产经纪有限公司

承租方(乙方): 沈国良

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上, 经友好协商签订本房屋租赁合同(以下简称“本合同”)以资共同遵守:

### 一、租赁区域与用途

甲方合法拥有坐落于济南市高新区汉峪金谷A3-5栋 501室 的房屋(建筑面积 133 平方米), 甲方对其所出租的房屋拥有合法产权且无争议, 限承租方在其营业执照所规定的经营范围内办公或居住之用。

### 二、租赁期限

租赁期限自 2019 年 3 月 28 日起至 2020 年 3 月 27 日止。

### 三、租金、押金、物业管理费等相关费用及支付方式

1、租金: 第一个租赁年度租金标准为 2.5 元/平方米/日, 年租金 121362.5元(大写: 壹拾贰万壹仟叁佰陆拾贰元伍角整);

乙方付款方式为: 押 1 付 6, 并提前一个月支付下期租金;

具体支付金额见下表:

租期	租金(元)	支付日期	租期	租金(元)	支付日期
第一期	60681.00	2019.3.15	第二期	60681.00	2019.7.15
第三期			第四期		
第五期			第六期		

上述租金及押金, 乙方以支票、现金或汇款方式支付给甲方。

甲方指定收款账号:

收款人: 潘政

账号: 6217 6825 0055 7518

开户行: 中信银行旅游路支行

2、物业管理费、其他各类费用(水、电、能耗、停车费及其他相关费用)

乙方在租赁期及免租装修期内使用的水电物业及其他相关费用由承租方按有关规定自行负担并按时交纳。



### 3、押金

乙方于 2019 年 3 月 15 日前向甲方支付租房押金人民币 ¥ 10113.5 元（大写：壹万零壹佰壹拾叁元伍角整），甲方应于双方合同终止或解除、费用结清5个工作日内将押金全额无息退还乙方；如乙方未按规定及时结清水、电、物业服务费等费用，甲方有权顺延返还押金。

### 四、改造、装修及维护

1、乙方对承租房屋消防设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复，该批复手续由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行。乙方在进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理中心要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续。乙方装修该房屋的施工图及设计图须交甲方备案，甲方应协助乙方办理相关甲方应尽义务的手续。

2、乙方如需对房屋进行改装修或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，并确保安全使用。对承租房屋进行装修改造时所产生的费用由乙方自行承担，承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担相关费用。

3、乙方应确保其装修工程不会对承租房屋结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用房屋。如因乙方违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

4、承租房屋及其由甲方提供的附属设施设备因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用；若由于乙方非正常使用原因造成房屋内各种设备发生损坏的，费用及责任由乙方承担。如因不可抗力的原因而使所租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

### 5、其他约定：

1) 2019年3月20日交纳定金10000.00元（大写：壹万元整），签订正式合同是定金转为房屋押金，押金剩余款项及房屋租金在签订房屋租赁合同时一并支付。

2) \_\_\_\_\_。

### 五、承租房屋的交付与交还

1、甲方在收到租房保证金及首期租金后 3 日内将房屋交付给乙方使用，逾期交付的，每逾一天应向乙方支付当日租金的 壹 倍。超过 5 天仍未交付的，乙方可以单方面终止合同，并追究甲方的违约责任。

2、合同到期或提前终止后，乙方应在 5 日之内搬离房屋，逾期未搬离的，每逾一天应向甲方支付当月日租金的 壹 倍。超过 10 天仍未搬离的，甲方可对乙方留在房屋内的各种物品向派出所申请处





理，所有后果由乙方自己承担。

3、其他约定：1. 租约期满后，若乙方续租，则应提前2个月向甲方提出，租金由双方协商确定。

#### 六、违约责任

1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，并收取当月租金的壹倍作为违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方还应予以赔偿。

(1) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法活动的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借他人或调换使用的；

(3) 合同期限未满，中途退租的；

(4) 未按约定交纳租金、物业费、水、电、电话费、能耗费等相关费用，逾期超过应付日 10 天，仍未支付所欠租金及相关费用及滞纳金的；

(5) 租赁期满或终止后，乙方应按约定时间将在房屋内注册的公司迁走。如乙方逾期不归或不迁走注册的公司，则每逾期一天应向甲方支付原日租金的 壹 倍违约金。

2、在租赁期内，甲方未经乙方书面同意，提前收回该房屋的，甲方应按当月租金的 壹 倍向乙方支付违约金，违约金不足以赔偿乙方损失的，甲方还应予以赔偿。

3、如在合同履行期间遇有不可抗力情形，造成不能或不能完全履行合同时，双方互不负违约责任，但必须采取补救措施以减小损失；在本合同有效期内，该房屋如因不可抗力的原因导致损毁的，本合同自然终止，费用按实结算。

4、甲方有义务协助乙方，提供相关证件完成出租房屋正规的工商注册工作。

5、其他：1. 本合同租金为 不含税 价格（含税 ☐ - 不含税 ☐ ）

#### 七、争议解决方式

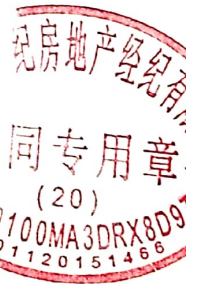
甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决；协商不成时，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

#### 八、其它

1、本合同自双方签字盖章之日起生效。

2、本合同壹式叁份，甲乙双方各执一份，见证方留存一份，具有同等法律效力。

3、自本合同签订完毕后，由见证方（中介方）向租赁所在地公安机关报送该房屋出租登记信息。



甲方

经办人



签约日期：2019年3月22日

乙方：沈国良

经办人

郝长玲

签约日期：2019年3月22日

