

编号：银____字/第____号

房屋租赁合同

(2013 版)

填写说明及提示

- 1、本合同应使用蓝黑色或黑色签字笔或钢笔填写。
- 2、本合同应填写完整，字迹清楚、工整，保证所有空格均填写入准确的内容，如果确实没有必要填写的，请在空格处填入“×”。
- 3、如租赁房屋尚未取得房屋所有权证，则应为所有权证明文件、面积测绘报告、竣工验收备案表等相关文件，但会影响该房屋作为法定地址进行工商登记，特提醒注意。

房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：[REDACTED]

住所：[REDACTED]

邮政编码：[REDACTED]

电话：[REDACTED]

传真：

法定代表人：[REDACTED]

承租人（以下简称乙方）：[REDACTED]

住所：[REDACTED]

邮政编码：[REDACTED]

电话：[REDACTED]

传真：

法定代表人/负责人：[REDACTED]

合同签订地点：[REDACTED]

合同签订日期：2016 年 8 月 30 日

甲方、乙方依据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规、规章，在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，经平等协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋

1.1 租赁房屋的地址为：[REDACTED] 大道中段 1355 号，租赁房屋具体位置参见本合同附件 B 平面图。

1.2 甲方承诺为租赁房屋的合法所有权人或已获得房屋租赁的合法授权、委托，租赁房屋的建筑面积为 1000 平方米，房屋规划用途为 商业，结构为 二层。具体参见本合同附件 C 相关资料。

1.3 该租赁房屋上 未（已/未）设定抵押。如已设抵押并办理登记的，需

取得抵押权人同意出租、行使抵押权时确保租赁合同继续履行的书面文件。

1.4 租赁期间，租赁房产存在出售之可能，甲方特此告知乙方，并表示保证乙方在同等条件下具有优先购买权，乙方对此情况表示已知悉。

第二条 租赁期间

2.1 租赁房屋的租赁期限为60个月，自2016年10月1日起至2021年9月30日止（包括首尾两日）。租赁期不包括免租期。

2.2 甲方应在本合同规定之租赁期限满三个月之前，以书面形式通知乙方，确定乙方是否续租。双方若达成协议，则需重新签订续租合同。在同等的租赁条件下，乙方享有优先承租权。

第三条 租金

3.1 租金价格为：

第一年：2016年10月1日—2017年9月30日，租金总额为1785000元；

第二年：2017年10月1日—2018年9月30日，租金总额为1785000元；

第三年：2018年10月1日—2019年9月30日，租金总额为1785000元；

第四年：2019年10月1日—2020年9月30日，租金总额为1785000元；

第五年：2020年10月1日—2021年9月30日，租金总额为1785000元；

当市场行情出现变动，双方约定的租金显著高于当地同等房屋的平均水平时，乙方保留要求甲方下调租金价格的权利；同时，当双方约定的租金显著低于当地同等房屋的平均水平时，甲方保留要求乙方上调租金价格的权利。

3.2 房屋租赁期内，使用该房屋所发生的水电、燃气、通讯、网络、物业费等费用由乙方承担，乙方根据实际使用数量按期缴纳，计算标准及支付参见本合同附件E，其他有关费用均由甲方承担。

3.3 租金的支付

先付后用，租金按年支付，每年租期开始30日前支付当期的租金。

甲方应向乙方开具相应金额的合法税务发票（增值税专用发票、税金由甲方承担）。乙方收到甲方开具的发票后，乙方按年（遇法定节假日顺延）以银行转

帐/支票方式向甲方支付租金。

如果本合同的租期起始日不是一个月的首日,则本合同期限内的第一个月和最后一个月的租金,根据实租天数支付。

具体支付日期为:乙方收到甲方开具的发票后一个月内

甲方开户行及账号:

3.4 本合同涉及的税费(包括房产税、营业税、印花税及一切附带费用)须按有关法律法规的规定,由甲、乙双方各自承担。

3.5 除本合同明确规定外,乙方没有义务向甲方支付本合同以外的其他款项。

第四条 租赁房屋的用途

4.1 租赁房屋作为乙方 办公营业 之用。

4.2 若乙方要将租赁房屋作为其法定注册地址申请营业执照,甲方应积极配合提供乙方工商登记所需要的相关资料文件及必要的帮助,若甲方所提供的房屋资料导致无法满足乙方工商登记所需,乙方有权单方解除合同并要求甲方返还房屋租金;若因乙方自身原因导致无法办理完成工商登记的,甲方不承担任何责任。

第五条 装修标准及维修养护

5.1 租赁期间,乙方如需对租赁房屋进行装修,应事先书面通知甲方,并不得损坏原建筑结构,装修费用由乙方自行负责。

5.2 因租赁面积减少,由乙方自行对房屋重新进行分隔,但不得因此影响、破坏租赁房屋结构,同时该分隔应在租赁期限届满后恢复原装,否则应承担由此给甲方造成的一切损失。乙方装修期间,甲方有义务做好物业、城管等协调工作,帮助乙方办理房屋装修所需的物业报批手续,保证工程顺利进行。甲方应协助乙方做好装修材料的装卸及垃圾处理工作,以符合相关执法部门的要求,避免违规操作。若乙方施工违反相关部门规定、法规的,由此造成的一切责任由乙方自行承担。

5.3 甲方应积极提供现持有的物业图纸、设施、设备资料以配合乙方装修改造。

5.4 租赁期内,乙方对其所做的租赁房屋装修改造工程的质量和安 全负责。

5.5 租赁期内,甲方应保证该租赁房屋始终处于正常的可使用和安全的状态,满足乙方的租赁用途。如遇外部因素或突发事件,造成该租赁房屋的电、水、煤气、空调、通讯等设备不能正常工作,甲方应负责及时维修。因甲方原因造成上述供应设备不能正常工作,甲方在接到乙方通知后 2 天内无法恢复的,乙方有权停止支付上述供应设备停滞期间的租金,直到供应恢复正常为止。

5.6 租赁期内,租赁房屋及其配套设施(由乙方装修改动过、或乙方自行提供的设施设备除外)的日常维修养护工作由甲方承担。租赁房屋如遇需要修缮时,乙方可书面通知甲方,甲方在得到书面通知后 15 天内提出修缮方案,并在乙方指定的合理时间内修缮完毕。若在此期间内没有修复或排除故障,乙方有权自行或请第三方进行维修和修理,因此发生的维修和修理费由甲方承担,甲方在收到乙方的付款通知后七日内将上述维修费用支付给乙方。若甲方没有及时将上述维修费用支付给乙方,则乙方有权自当月及以后月份的应付租金中扣除上述费用。乙方据此自行或请第三方进行维修或修理,不免除甲方在本合同项下的任何义务或责任。

若甲方认为租赁房屋需要进行维修保养的,应提前三天书面通知乙方。上述维修保养工作不应影响乙方的正常经营。

上述维护期间不超过一个月的,租赁期顺延并免除顺延期相应租金(如在免租期内,则免租期顺延);维护期超过一个月并对乙方的经营造成影响的,乙方有权解除合同,并由甲方承担违约责任,赔偿乙方由此造成的损失。

如因甲方未进行必要的维护而给乙方或第三人造成人身或财产损失,由甲方承担全部责任。

若因乙方使用不当,导致房屋、配备设备需要保养、维修的,该保养/维修责任及费用应由乙方自行承担。

第六条 违约责任

6.1 租赁房屋交付乙方使用后,因甲方原因出现法律纠纷或其他纠纷,或因甲方违反本合同的约定致使乙方不能按照本合同的约定正常使用租赁房屋,或阻碍乙方按照约定履行本合同,视作甲方违约。乙方须书面通知甲方,在乙方无法正常使用承租房屋期间,乙方有权拒绝支付该期间的租金。遇上述情况,自乙方书面通知甲方之日起满 30 日,甲方仍未解决的,乙方有权解除本合同,并

支付相当于三个月租金的违约金, 以及赔偿乙方的装修费用。

6.2 在租赁期内租赁房屋出现质量问题, 影响乙方安全或正常使用该房屋的, 甲方应及时予以修缮。若该质量问题在出现之日起 10 日内无法解决, 乙方有权解除本合同, 并支付相当于三个月租金的违约金, 以及赔偿乙方的装修费用。若该质量问题因乙方装修引起, 应当由乙方在问题出现之日起 10 日内解决, 若无法解决的, 甲方有权解除本合同, 并要求乙方支付相当于三个月租金的违约金, 以及赔偿甲方的一切损失。

6.3 乙方应按本合同规定的方式和期限向甲方支付租金及其它相关费用。

6.4 甲方未按本合同规定的时间向乙方交付租赁房屋, 应按实际交付时间将租赁期顺延, 并顺延收取租金。如果延迟交付时间超过 15 天, 则从第 16 日起每延迟交付一天, 甲方须赔偿乙方一天的租金。逾期 30 天不能交付, 乙方有权解除合同, 并要求甲方赔偿损失。

6.5 乙方未按照本合同规定的时间向甲方支付租金的, 则每延迟一天按照逾期租金的千分之一向甲方支付违约金; 逾期三十天仍未能支付的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方赔偿一切损失。

第七条 租赁房屋的归还

7.1 租赁期限届满或合同终止时, 除本合同另有规定外, 乙方对其自行安装的一切设备保留所有权, 并可拆除所有设备(包括所有招牌、设备以及租赁房屋内乙方所搭建的装置和活动隔墙等)。若乙方归还房屋时, 对未予拆除的设备视为放弃所有权, 甲方有权处置。无论属租赁期届满或提前解除合同的情况下, 乙方均需要把承租房屋恢复到原交房时的装修状态或双方协商后拆除部分装修。

7.2 因甲方违约导致租赁合同被解除, 乙方对房屋进行装修形成的装修物及其他添附物不可拆除的, 应对添附物现价值进行评估, 由甲方予以补偿。

第八条 车位及广告位

8.1 甲方应向乙方提供必要的车位供乙方使用, 具体的使用方式由双方另行书面约定做为本合同附件 F。

8.2 甲方向乙方提供广告位一块(该商铺西面楼顶), 具体使用方式双方另行约定, 参见本合同附件 G。

第九条 适用法律

9.1 本合同及其全部附件均适用中国的法律。

第十条 争议的解决

10.1 甲、乙双方为解释及履行本合同所发生的争议应首先通过双方友好协商解决。如争议不能达成一致，任何一方均可向租赁标的物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。


第十一条 其它约定事项

11.1 租赁期内，凡因发生地震、台风、暴雨、火灾等其他不能预见的，其发生和后果不能防止或不能避免的不可抗力致任何一方不能履行合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用电报或传真方式通知对方，并应在不可抗力发生之日起十五天内，提供不可抗力详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需延期履行的理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生事件地区的公证机构出具。遭受不可抗力的一方可由此而减轻或免除责任。


11.2 本合同经甲、乙双方法定代表人/负责人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效，并于租赁期满或被提前终止时，且双方债务结清完毕之日失效。

11.3 甲、乙双方各自在本合同下所发的通知均须采用书面形式，双方正式的通讯地址和号码如下：

甲方通讯地址：

接收通知负责人及联系电话：

乙方通讯地址：

接收通知负责人及联系电话：

如上述任何一方的名称、通讯地址、接收通知负责人及法定代表人发生变更时，该方须在上述情况发生后 5 日内以书面形式通知另一方。

11.4 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。

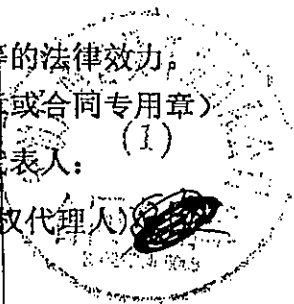
11.5 本合同(及附件)一式三份，甲、乙双方各执一份，有关部门备案一份，

均具有同等的法律效力。

甲方（公章或合同专用章）

法定代表人：

（或授权代理人）



乙方（公章或合同专用章）

法定代表人/负责人：

（或授权代理人）



附件 A:

双方营业执照和签署本合同的授权书

附件 B:

租赁单元平面图

附件 C:

出租人身份证明、房屋权证及房屋租赁授权委托书

附件 D:

甲方提供设备、设施清单

水表 只

电表 只

通讯网络设施: 电信、移动、联通

附件 E

水电燃气通讯等费用计算标准及支付

按国家相关标准规定进行计付

附件 F

车位使用

甲方在租赁期间免费向乙方提供租赁房产前车位 10 余只

附件 G

广告位的使用