

房屋租赁合同

出租人(甲方): 海宁市千喜龙空变丝有限公司

承租人(乙方): 陈贤权

甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则达成以下协议, 并承诺共同遵守。

一、租赁房屋

1. 甲方将坐落于 海宁市许村镇天顺路 278 号第二层, 建筑面积 1004 平方米, 和 海宁市许村镇天顺路 278 号第四层, 建筑面积 772 平方米, 房屋出租给乙方使用。

二、租赁期限和用途

1. 租赁期限: 伍 年, 即 2019 年 7 月 15 日 至 2024 年 7 月 14 日 止。
2. 租赁期满前 1 个月, 甲、乙双方应就租赁期满后是否续租通知对方。
3. 该处房屋仅作 办公和服装加工 使用, 如果乙方要改变使用用途, 需征得甲方同意。

三、租金、保证金费用及支付方式

1. 该房屋年租金人民币 叁拾壹万玖仟捌佰陆拾 元整 (小写: 319860.00 元), 按 年 支付, 当期租金人民币 贰拾陆万陆仟肆佰 元整 (小写: 266400.00 元); 合同签订后 7 天内支付当期房屋租金; 房屋租金按照附件支付租金, 乙方在下次所缴租金期满前 15 日向甲方支付下期租金。以上租金不含税, 若要开票, 开票税点为 7 个点。

2. 合同签订之日, 乙方应向甲方支付人民币 贰万 元整 (小写: 20000.00 元) 作为租赁保证金, 租赁期满时乙方如不再续租, 且乙方无任何违约行为时, 甲方将该保证金全部无息退还给乙方。

3. 租赁期间因乙方使用该房屋而产生的水、电等费用由乙方支付, 租期起始日本表读数: , 电表读数: 。

4. 本大楼的物业管理费用为 838.00 元/月。

四、房屋安全管理

1. 在租赁期内, 除房屋结构包括墙、顶等六项项目由甲方负责 (乙方使用不当除外), 其它如房屋门、窗、水、电等附属设施及乙方装修装饰部分等均由乙方负责维修, 并由乙方自行承担修缮费用。

2. 乙方负责该房屋的安全管理, 因自身原因造成的盗窃、火灾等事故自行承担损失。

3. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其屋内设备。如因使用不当造成房屋及设备损坏的, 乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方不得改变房屋内部结构。

4. 乙方对租赁房屋进行装修装饰的, 在租赁期满或因其他原因终止后可自行拆除, 甲方不予补偿。

5. 租赁期内, 乙方不得擅自将该房屋部分和全部转租、转借给第三人使用, 不得将该房屋部分或全部与第三人合作, 否则甲方有权单方面解除和终止本合同而不对乙方进行任何赔偿。

五、权利与义务

1. 甲方必须保证该房屋权属明晰，同时保证乙方租赁期间内对该房屋的使用权，若因产权纠纷或债务原因影响乙方对该房屋的使用，甲方负责向乙方赔偿因此造成的损失。
2. 乙方不得在该房屋内进行违反法律法规有关规定的行为。
3. 租赁期届满时，乙方享有在同等条件下的优先续租权。
4. 租赁合同终止日前，乙方应将该房屋腾空并恢复原状交给甲方，否则，甲方有权自行或委托他人腾空并收回该房屋，且乙方不得就此向甲方主张任何权利。
5. 乙方在装修过程中所产生的建筑垃圾，由乙方自行清理，不得丢弃在本大楼附近。
6. 空调外机必须安装在大楼顶楼平台，大楼外墙面不得打孔安装空调外机。
7. 广告牌由本公司统一制作安装，不得在外墙面私自安装广告牌。

六、违约责任

1. 在租赁期内，如甲方擅自终止合同，应向乙方支付整个月租金的违约金。
2. 在租赁期内，如乙方擅自终止合同，甲方收到的当期租金和保证金不予退还。
3. 乙方未按合同规定的时间内交纳相关费用（含租金、保证金等），乙方应向甲方支付滞纳金，滞纳金为：相关费用 $\times$ 1% $\times$ 逾期天数。乙方未按规定时间，全额缴纳相关费用超过15天的，除收取乙方滞纳金外，甲方有权解除本合同，并且保证金不予退还。
4. 房屋若遇拆迁或政府规划调整，需要收回房屋的，甲方应提前30天通知乙方，乙方应在甲方通知30天内搬出，甲方将乙方所交的保证金全部无息退还给乙方，并将乙方已交的租金剩余部分退还给乙方。甲方不向乙方承担任何赔偿责任。
5. 房屋及其设备由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

七、本合同经甲乙双方签字后生效，本合同解除或终止且双方债权债务结清完毕之日失效；本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方：海宁千喜龙空文丝有限公司 乙方：

身份证号：330619197309031842

身份证号：

联系电话：

13967369888

联系电话：

15605714789

2019年7月15日

2019年7月5日

