

房屋租赁合同

出租方：青岛即发龙山投资有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：张海云

地址：即墨市即发龙山工业园

电话：55655067

承租方：青岛即发龙山贸易有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：张海云

电话：55655066

为了明确甲、乙双方的权利义务，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方充分协商，在平等的基础上签订本合同，以便共同遵守。

第一条 甲方要出租的房屋（以下简称该房屋）位于 即发龙山工业园。

第二条 房屋用途：该房屋用途为办公经营；未征得甲方的书面同意，乙方不得将房屋用作其他用途。

第三条 租赁期限：

租赁期为贰年，自 2020 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日止。

第四条 租金数额、结算方式及交纳期限：

乙方按照上述期限租赁该房屋，应每年向甲方交纳租金 200000 元（大写：贰拾万元整），租金按年计算，每年缴纳一次。乙方在每年租金开始前 30 天内，将本年度租金以现金的方式一次交付给甲方。第二年租金交纳方法与第一年相同。乙方依照合同约定交纳租金后，甲方及时将房屋交付乙方使用。

第五条 甲方对房屋产权的承诺：甲方保证该房屋在租赁期间没有任何产权纠纷；如租赁期间出现产权纠纷事项，则应该由甲方承担全部责任，由此而给乙方造成损失的，甲方应负责赔偿。

第六条 甲方的责任：

- 1、甲方应按照合同约定及时向乙方交付本合同第一条列明的房屋。
- 2、在租赁期内甲方不能私自将该门面另行出租。
- 3、如合同期满或乙方中途终止合同不再承租，则甲方有权在租期结束前一个月内在该门面上打出出租广告。

第七条 乙方的责任：

- 1、乙方应依约及时交纳租金。
- 2、乙方必须按照合同约定的用途使用该房屋，并保管好该房屋及有关设施。租赁期间应遵守有关的物业管理规定。
- 3、租赁期间，该房屋的水电费由乙方自行承并按时缴纳，由于乙方没有按时交纳上述费用而给甲方造成名誉、经济损失的，乙方应负责赔偿，且甲

方有权解除合同。

4、租赁期间，乙方应保持房屋的原有结构。乙方对房屋进行装修的设计方案需征得甲方的同意。

5、租赁期间，日常的房屋维修由乙方负责并承担所需费用。

6、租赁期间，乙方应严格遵守中国的有关法律、法规的规定，不得在该房屋内从事任何违法行为。

7、退租事宜：乙方如中途要终止合同，或期满后不再续租，均只能将门面交还甲方。

第八条 关于维修养护的约定：

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔五年检查、修缮一次，乙方应予以积极协助并予以配合，不得阻挠施工。

因乙方管理使用不善造成房屋及其附着设施的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条 租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出乙方购置的全部物件，退房三日后房屋内仍有余物的，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第十条 租赁期满或合同解除，乙方必须及时搬出，如逾期不搬，则乙方应赔偿甲方因此所受的损失（损失按上述租金的双倍收取），必要时甲方可以向人民法院提起诉讼和申请执行。

第十一条 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，乙方已交纳的租金概不退还。

- 1、擅自将该房屋转租、转借；
- 2、利用该房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、租赁期间因乙方原因给甲方造成经济、名誉损失的；
- 4、擅自拆改该房屋结构；
- 5、擅自改变该房屋的用途；
- 6、故意损坏该房屋的；
- 7、拒不交付租金的。
- 8、无正当理由闲置达六个月。

第十二条 违约责任：

1. 租赁期间，甲方由于特殊原因确需收回该房屋，必须提前一个月书面通知乙方，解除合同，并将已收取的租金剩余部分退还给乙方。

2. 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房的，必须提前一个月书面通知甲方，解除合同，甲方已收取的租金不再退还给乙方。

3. 租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构与用途，因乙方原因而给

房屋或附属设施造成毁损的，乙方应负责恢复原状并赔偿甲方的经济损失。

4. 乙方如拖欠租金，每拖欠一日，甲方有权按月租金的 5%向乙方收取滞纳金。乙方如拖欠租金达一个月以上，甲方有权解除合同，收回该房屋。

第十三条 租赁期满后，乙方应交齐欠交的有关水电费等，并办理退房手续。

第十四条 免责条件

由于不可抗力原因造成合同不能履行的，双方互不承担责任。

第十五条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向该租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 本合同自双方签字之日生效，合同未尽事项，由双方协商解决。

第十七条 关于送达的约定：

为便于沟通、避免恶意拒收，双方特约定：本协议记载的地址为双方互送有关文书的有效地址，若一方变更，应及时书面通知他方，否则视为未变更；文书一旦按照有效地址邮寄即视为送达，对方是否签收、何人签收均不影响送达的效力。

第十八条 本合同共三页，一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

代理人：

签约日期：



乙方（签章）：

代理人：

签约日期：

