

青 岛 市 房 屋 租 赁 合 同

二零二零年陆月印制

青岛市房屋租赁合同

本合同双方当事人:

出租方(甲方):  152101198208142415

承租方(乙方):  371302198103121615

根据《中华人民共和国合同法》、《青岛市房屋租赁条例》(以下简称:《条例》)的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租(出租/预租)的办公楼(办公楼/商铺)事宜,订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

1-1 甲方出租(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市 市北区龙城路31号卓越中心3号楼
该房屋建筑面积为 210.00 平方米,土地用途为 办公、房屋类型 办公楼、3403.3404.3405室
结构为 钢混。

【出租】房地产权证/房屋所有权证/房地产权证;

[证书编号:]。

1-2 甲方作为该房屋的 房地产权人 (房地产权人/代理人/法律规定的其权利人)与乙方建立租赁关系。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为 办公 使用,并遵守国家和本市有

关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定，甲方于 2021 年 3 月 13 日前向乙方交付该房屋。

【出租】房屋租赁期自 2021 年 4 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日。

【免租期】自 2021 年 3 月 12 日至 2021 年 3 月 31 日止，免租期内免除房屋租金，期间所产生的物业费，水费，电费由乙方承担。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满 2 个月前，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和限期

4-1 甲、乙双方约定，该房屋年租金为¥：190000.00 元（人民币）。（大写：壹拾玖万元整）该房租 不含 房租发票，发票开具及开票税金由 乙方 承担。租赁期内物业管理费由 乙方 承担，该房屋租金 3 年（年/月）内不变。

4-2 乙方应于每 6 个月提前 30 日向甲方支付租金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：银行转账方式支付或者现金

付款方式：

收款账号：

姓名：

开户银行：

五、保证金和其他费用

5-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为（人民币）¥16000元。15388.00 元。（大写：壹万陆仟元整）

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。壹万陆仟元整

租赁关系终止时,甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外,剩余部分无息归还乙方。

5-2 租赁期间,使用该房屋所发生的水、电、通讯、设备、宽带电话费用由乙方(甲方/乙方)承担。

5-3 其他条款和部分使用要求约定:

六、房屋使用要求和维修责任

6-1 甲方应保房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安卫生等方面安全条件;

6-2 租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。对于房屋及附属物品,设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的3日内进行修复;逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应相应减少租金或者延长租赁期限;因乙方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

6-3 交房当日,甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

6-4 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的,应事先征得甲方的书面同意,按规定向有关部门审批的,则还由甲方(甲方/甲方委托乙方)报有关部门批准后,方可进行。

七、房屋返还时的状态

7-1 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时,应经甲方验收认可,并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

8-1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人，但同一间办公房屋，不得分割转租。

8-2 乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。

8-3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8-4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

九、解除本合同的条件

9-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

9-2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的 1 倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- (一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 五 日内仍未交付的；
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。
- (三) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- (四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (五) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

(六) 乙方逾期不支付租金, 累计超过 15 天的;

十、违约责任

10-1 租赁期间, 非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同, 提前收回该房屋的, 甲方应按月租金的 1 倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。

10-2 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的, 甲方可以要求乙方 恢复房屋原状 (恢复房屋原状/赔偿损失)。

10-3 租赁期间, 非本合同规定的情况, 乙方中途擅自退租的, 乙方应按月租金的 1 倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的, 不足部分则由乙方另行支付。

十一、其他条款

11-1 租赁期间, 甲方需抵押该房屋, 应当书面告知乙方, 并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前 90 日书面征询乙方购买该房屋的意见。

11-2 本合同自双方 签字后 生效。

11-3 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, 本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-4 甲、乙双方在签署本合同时, 对各自的权利、义务、责任清楚明白, 并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同, 另一方有权按本合同规定索赔, 中介公司不承担任何责任。

11-5 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议, 应通过协商解决; 协商解决不成的, 双方同意选择下列第 二 种方式解决:

(一)、提交 管辖区 仲裁委员会仲裁;

(二)、依法向人民法院起诉。

11-6 本合同连同附件一式 两 份。其中: 甲、乙双方各持一份。

补充条款

自2020年12月31日起至2021年3月1日前的物业费
由甲方承担，从房租中扣除。

房租为半年付。提前一个月支付下半年房租。

半年(6个月)房租为 柒万伍仟元。 (玖万伍仟元整)

房屋中自带设施：办公桌一套(四人位)
上网机柜一套。

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

符军

国籍：

国籍：

法定代表人：

法定代表人：

注册证明/身份证号码:

住址: 152101198208142415

邮编:

电话:

委托代理人:

签名盖章:

签约日期:

签约地点:

注册证明/身份证号码: ~~3713021981~~

住址: 271302198103121615

邮编:

电话: 15315010355

委托代理人:

签名盖章:

签约日期: 2021.3.12

签约地点: