

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：即墨区即发龙山工业园

联系电话：55655066

承租方：青岛新首佳服装有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：李庆芳

联系电话：17663386666

为了明确甲、乙双方的权利义务，根据《中华人民共和国民法典》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 房屋基本情况：

甲方要出租的房屋（以下简称该房屋）坐落于青岛市即墨区即发龙山工业园内。

第二条 租赁期限：

租赁期为 2023 年 11 月 7 日至 2025 年 11 月 6 日止，共二年。

第三条 租赁该房屋用途：

乙方租赁该房屋用作服装打样、加工生产服装服饰及办公使用。

第四条 租金数额及付款时间：

乙方按照上述期限租赁该房屋，应向甲方交纳租金每年为人民币贰万捌仟捌佰元整（含税¥28800.00，不含税 26422.02 元，税额 2377.98 元。）

缴纳方式：现金或者银行汇款到甲方账户（开户行及账号：即墨工商银行 3803028309200032392）

房租费用乙方按年支付，每年 11 月 15 日前支付下一年度租金，同时由甲方开具相应的租赁费发票（9%税率增值税发票）。

第五条 甲方的责任:

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。

第六条 乙方的责任:

- 1、乙方应依约及时交纳租金。
- 2、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,该房屋的物业管理费、水电费等由乙方自行承担并按时交纳,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,乙方经营所需一切手续及证件均由乙方自行办理齐全并承担相关费用,如因证件不全等违法经营造成的一切后果由乙方自行承担。

第七条 租赁期满或合同解除终止,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,由甲方处理且不承担任何违约责任,但因此付出的费用由乙方负责承担。

第八条 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。乙方如要继续租赁,应在期满前一个月提前书面通知甲方,在征得甲方同意后另签合同。

第九条 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、抵押;
- 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；

第十条 违约责任：

1. 租赁期间，如遇政策性拆迁、拆除、改造或是其他原因甲方需要提前终止合同，甲方通知乙方，乙方须无条件搬出所租房屋，甲方将未到期租金，按实际租赁天数计算退还给乙方，乙方不享有拆迁、拆除、改造的任何补助和权力。

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 1%向乙方收取滞纳金。乙方如拖欠租金达一个月以上，甲方有权解除该合同，收回该房屋，乙方除在 30 日内向甲方支付上述逾期支付违约金外并应同时向甲方支付两年总租赁费 20%的导致合同解除违约金，不足以弥补甲方损失的应继续赔偿，因此造成的诉讼费、律师费、交通费所有费用由乙方承担。

5、合同生效后，任何一方完全违约（包括但不限于签订合同后甲方不交付房屋或是乙方不支付任何租金）应向对方承担年租金两倍的违约金。

第十一条 租赁期满后，乙方应交齐欠交的有关水电费、物业管理费、供暖费等，并办理退房手续。

第十二条 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。

第十三条 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，任何一方均可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同自双方签字或盖章之日生效，合同未尽事项，由双方协商解决。

第十五条 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第十六条 特别约定

1、一方就另一方的任何违约行为，未立即按本合同约定追究其违约责任或行使其他权利，不能视为对违约方违约行为的默示许可或纵容，也不能视为对自已合法权利的放弃，更不能影响守约方根据国家法律、法规及本合同约定采取一切合法措施维护自身合法权益。

2、为便于沟通、避免恶意拒收，对送达事宜特约定：本合同登录的地址为双方互送有关文书的有效送达地址；若一方发生变更，须在变更日起三日内书面通知对方，否则视为未变更；一旦文书按照有效地址邮寄并被证明即视为送达，对方是否签收和签收人是谁均不影响送达的效力。

3、经双方平等协商商定，无论合同何时终止或是解除，甲方对于乙方的装饰装修等均不予以补偿。

4、乙方（包括但不限于乙方、乙方家属、乙方员工及其他关联人员）应遵循相关安全约定，在出租房屋内发生的一切安全事故（包括但不限于人身伤害、生病等）由乙方自行解决，给甲方名誉及经济造成损失的，乙方应负责赔偿。

甲方（签章）：青岛即发龙山投资有限公司

乙方（签章）：青岛新首健服装有限公司

代理人：

代理人：

签约日期：

2023年11月7日

签约日期：

2023年11月7日