

房屋租赁合同书

出租方(甲方):驻马店市现代圣喆物业服务有限公司

承租方(乙方):驻马店经济开发区金河办事处



根据《中华人民共和国合同法》及其它有关规定,为明确出租方与承租方的权利义务关系,经双方协商一致,签定本合同。

第一条:房屋基本情况

甲方房屋(以下简称房屋)坐落于_乐山大道与通达路交叉口东北角,房屋结构为框架,建筑面积 3032.02 m²,该房屋用处为商用。除双方另有约定外,乙方不得任意改变房屋用途。

第二条:租赁期限

租赁期共五年,出租方从 2022 年 11 月 28 日起将出租房屋交付承租方使用,至 2027 年 11 月 27 日收回。

承租人有下列情形之一的,出租人可以终止合同,收回房屋。

- 1、承租人擅自将房屋转租、转让或转借的;
- 2、承租人利用房屋进行非法活动、损害公共利益的;
- 3、承租人拖欠租金 10 日后。

合同期满后,如出租方仍继续出租房屋的,承租人享有优先权。

第三条:租金和租金的交纳方式

该房屋的租金每年为玖拾万元(¥900000.00),承租人应于本合同生效之日起每满一年向出租方支付租金,即租期内每年 11 月 27 日前向甲方支付租金 90 万元,甲方应接到乙方支付房租的通知后及时向乙方提交租房发票,房租以转账方式支付。

第四条:租赁期房屋修缮

租赁期间,甲方对房屋有修缮义务,属结构性损坏、自然损坏、由甲方负

责维修，若发现有上述问题乙方应及时以书面形式通知甲方，以便甲方及时修复，否则，甲方不负赔偿责任。人为损坏、一次性按装设施（水、电设施及玻璃等易耗品）的损坏、因乙方管理使用不善造成房屋及其相关设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

乙方租赁期间，应爱护房屋及设备，未征得甲方同意，不得擅自对房屋进行装饰、装修或改造，经甲方同意的装饰、装修或改造费用自理，租赁关系解除时，不得损坏并恢复原状，连同房屋一并无偿移交给甲方。

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

第五条：其他约定条款

1、乙方应在合同到期前三个月内以书面形式提出是否继续承租，并在合同到期日将房屋交付甲方，否则，每拖延一日向甲方交付同期房租的两倍；

2、乙方租赁期间产生的一切税、费与甲方无关，乙方自愿全部承担。（包括但不限于租赁税、营业税、物业费等等）；

3、该房屋租金每3年递增一次，递增幅度为上一年租金的10%。

4、按规定要求安装的消防设施、设备及安装费用、水电的安装使用费、租赁期内商铺内的其他必要的设施、设备及安装费用由乙方承担；

5、租期内，水费、电费、税规费，其它与乙方经营活动有关的费用由及与租赁有关的其他费用均由乙方负担；

6、因租用该商铺所发生的除土地费、重大维修费以外的其它费用，均由乙方承担；

7、乙方承租期间的一切经营活动由乙方依法进行并承担相应的税费；

8、乙方在租赁期间因特殊原因可以改变经营范围；

9、租赁期间，甲方保证所出租房屋权属清楚，无使用纠纷；

10、甲方在合同期内不得将乙方租用的房屋转租给任何第三者或以任何理由提出终止合同，乙方有违合同条款除外；

11、租赁期间房屋所有权人发生变更时，甲方必须提前半年书面通知乙方，

且第三方必须将本合同执行至合同终止日期；

12、租赁期间如果甲方要出卖该房屋，在同等条件下，乙方具有优先购买权；

13、租赁到期乙方将房屋交付给甲方，经甲方验收合格后退乙方保证金。



第六条 租赁期规范

1、乙方必须遵守国家和租赁标的所在地的有关部门发布的安全生产法规和规定，负责租赁区域内的安全生产工作，乙方应遵守市场办历次所下发的《通知》、《商户准则》和《市场规定》，文明经营，不得进行有损市场声誉或信誉的行为等。接受相关部门的检查监督，发现问题及时整改，不及时整改导致的一切后果均由乙方承担。

2、乙方负责租赁区域内的卫生保洁、环境保护、安全保卫、防火工作，所需人员、工具、设备由乙方自理。乙方应严格执行国家及租赁标的所在地的各项环保政策、法规及标准，保证环保设施正常运行，各项污染物达标排放，杜绝各类污染事故发生。要严格服从相关“创文、创卫”等政策要求。

3、租赁期间，因甲方整体管理需要，对于甲方安排的上级有关部门或相关单位的参观、检查应按甲方要求予以积极配合，并提供甲方需要的相关资料。

第七条：违约责任

1、经甲乙双方协商一致，承租方不得在房屋内做任何违法犯罪的的事情；

2、因水管漏水、暖气漏水、热水器冻裂漏水所造成的损失，一律由承租方承担；

3、因室内电路使用不当导致室内发生火灾以及触电情况所造成的损失，一律由承租方承担，包括但不限于电动车、充电宝、手机等充电器行为；

4、因燃气使用不当发生火情，一律由承租方承担；

5、租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须向对方交

纳一万元作为违约金;

6、承租人逾期交付租金的,除如数补交外,应支付违约金壹万元;

7、承租人不经甲方同意,擅自将房屋转让给他人使用的,应支付违约金两万元,如因此造成房屋毁坏的,还应负责赔偿;

8、房屋因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的,双方互不承担责任。

第八条:本合同自双方签字之日起生效,未尽事宜,双方另行议定,并签定补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式两份,双方各执一份。

出租方(签章)

张轶

联系电话

2022 年 11 月 28 日

承租人(签章)

联系电话

2022 年 11 月 28 日