

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）

身份证号：3310220107163

联系地址：

联系电话：13606762983

承租方（以下简称乙方）三门县小鲍汽车服务有限公司

身份证号：331022198307011276

联系地址：三门县亭旁镇上鲍村

联系电话：13186900603

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

一、租赁房屋基本情况

1. 甲方将坐落于【浙江省三门县海游街道上洋路78号】的房屋出租给乙方使用。该房屋建筑面积为5600平方米。
2. 房屋附属设施、设备情况详见附件《房屋附属设施、设备清单》，该清单作为本合同的组成部分，甲乙双方应对附属设施、设备的状况及数量予以确认。

二、租赁用途

乙方租赁该房屋仅作为【居住/办公/商业经营（根据实际情况填写）】使用，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途。

三、租赁期限

1. 租赁期限自2021年02月01日起至2031年02月01日止。
2. 租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前60日书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

四、租金及支付方式

1. 该房屋每年租金为人民币1000000元（大写：壹佰万元整）。租金在租赁期限内【固定不变/每5年递增2%（根据约定填写）】。

2. 租金支付方式为【年付（根据约定填写）】，乙方应在每期开始前7日将租金支付至甲方指定账户：

开户银行：工商银行

账户名称：江门市创发机电制造有限公司

银行账号：1207071109245019123

3. 甲方收到乙方租金后，应向乙方开具收据。

五、押金

1. 乙方应向甲方支付人民币10000元（大写：壹万元整）作为押金。租赁期满且乙方无违约行为、无欠费、无损坏房屋及附属设施设备的情况下，甲方应在乙方交还房屋后30日内无息退还押金。

2. 若乙方在租赁期间违约或造成房屋及附属设施设备损坏，甲方有权从押金中扣除相应费用，不足部分乙方应另行补足。

六、其他费用

1. 租赁期间，乙方使用该房屋所产生的水、电、燃气、物业、有线（数字）电视、网络等费用均由乙方自行承担，并按照相关部门规定的时间和方式按时缴纳。

2. 房屋租赁税费由甲方承担。

七、房屋的使用与维护

1. 乙方应合理使用并爱护房屋及附属设施设备，不得擅自改变房屋结构和损坏附属设施设备。因乙方使用不当或人为原因造成房屋及附属设施设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复或承担赔偿责任。

2. 甲方应确保房屋及附属设施设备在租赁期间处于正常的可使用状态。房屋及附属设施设备自然损坏的，由甲方负责维修；甲方未及时维修，乙方可自行维修，维修费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

3. 乙方如需对房屋进行装修、装饰或添置新物，应事先征得甲方书面同意，并在租赁期满或合同解除时，按照甲方要求恢复原状或无偿转让给甲方。

八、合同的解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以提前解除本合同。

2. 因不可抗力导致房屋毁损、灭失或造成其他损失的，本合同可依法解除，双方互不承担责任。



3. 乙方有下列情形之一的, 甲方有权解除合同, 收回房屋, 且押金不予退还:

- (1) 未经甲方书面同意, 擅自将房屋转租、转借他人使用的;
- (2) 擅自改变房屋用途或损坏房屋主体结构的;
- (3) 拖欠租金累计达 30 日以上的;
- (4) 利用房屋从事违法活动的。

4. 甲方有下列情形之一的, 乙方有权解除合同:

- (1) 未按照合同约定交付房屋, 经乙方催告后 60 日内仍未交付的;
- (2) 交付的房屋不符合合同约定, 严重影响乙方使用的;
- (3) 房屋存在严重质量问题, 危及乙方人身安全的。

九、违约责任

1. 甲乙双方应严格履行本合同约定, 任何一方违反合同约定, 应向对方支付违约金人民币 20000 元 (大写: 贰万 元整); 造成对方损失的, 还应承担赔偿责任。
2. 乙方逾期支付租金的, 每逾期一日, 应按照未支付租金金额的 1 % 向甲方支付违约金; 逾期超过 90 日的, 甲方有权解除合同。

十、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方协商解决; 协商不成的, 任何一方均有权向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、其他条款

1. 本合同未尽事宜, 可由甲乙双方另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致的, 以补充协议为准。
2. 本合同一式两份, 甲乙双方各执一份, 自双方签字 (或盖章) 之日起生效。

甲方 (签字 / 盖章): _____

签订日期: 2021 年 02 月 01 日

乙方 (签字 / 盖章): _____

签订日期: 2021 年 02 月 01 日

