

113

30

房屋出租合同

出租方（甲方）：宁波[REDACTED]有限公司

承租方（乙方）：[REDACTED]

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于宁波市鄞州区姜山镇明山路 325 弄 2、4、6、8、10 号。建筑面积约 231.81 平方米。

第二条 房屋用途

该房屋租赁用途：商业经营。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第三条 房屋改善

乙方如对该房屋进行装修、装饰或添置新物，应事先征得甲方书面同意。双方也可另行书面约定。且装修时不得破坏甲方房屋的结构。

第四条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2022 年 3 月 1 日 至 2027 年 2 月 28 日，共计伍年。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 30 日向甲方提出（☐ 书面 / ☐ 口头）续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第五条 租金

（一）租金标准：

首年人民币 97000 元（大写：玖万柒仟元整）。第二年人民币 100000 元（大写：拾万元整）。第三年人民币 103000 元（大写：拾万零叁仟元整）。第四年人民币 105000 元（大写：拾万零伍仟元整）。第五年人民币 107000 元（大写：拾万零柒仟元整）。

[REDACTED]

上述款项应付至甲方在此指定的下述账户：

开票名称：[REDACTED]

纳税人识别号：[REDACTED]

开户行：[REDACTED]

账号：[REDACTED]

地址：[REDACTED]

电话：05[REDACTED]

（二）租金支付方式：租赁房屋采用先付款后使用的方法，租金按半年结算，合同签订后三天内付清。

（三）水、电、电话费等费用由乙方自行负责，并在合同签订日交付甲方保证金 元。

（四）租金发票提供：

甲方需根据乙方要求，向乙方提供增值税普通发票或增值税专用发票。开具增值税专用发票，乙方需提供的如下信息。如以下信息有所修正，乙方应及时以书面或邮件方式通知甲方。

纳税人名称：

纳税人国税登记证识别号：

银行账号：

户名：

开户行：

地址：

联系电话：

第六条 房屋租赁保证金

（一）合同生效时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：2000元（大写：贰仟元整）。

(二) 租赁期满或合同解除后, 房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外, 剩余部分应如数返还乙方。

第七条 有关费用、保险

在租赁期内, 该房屋的水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费、房屋维修费等有关费用均由乙方承担。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

第八条 房屋的交付及返还

(一) 交付: 甲方承诺交房前房屋的状况完好, 合同到期后将房屋按约定条件交付给乙方。经双方交验并移交房门钥匙后视为交付完成。

(二) 返还: 租赁期满或合同解除后, 乙方应返还该房屋及其附属设施。返还的方式为双方交验并由乙方交付钥匙视为返还。乙方添置的为可分离物可由其自行收回, 而对于乙方装饰、装修的部分无偿归甲方所有。返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品, 甲方有权自行处置, 乙方不得要求甲方返还原物或赔偿。返还后如乙方尚有未结清的费用, 乙方应当自行结清。

第九条 房屋及附属设施的维护

乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。在租期内该房屋及其附属设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的, 甲方可为维修或购置新物, 费用由乙方承担。

第十条 转租

在租赁期内, 未征得甲方书面同意, 乙方不得擅自将该房屋转租、转借给他人。

第十一条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回该房屋:

1、不支付或者不按照约定支付租金、保证金的；

2、未按期缴纳各项费用的；

3、擅自改变该房屋用途的；

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

5、擅自将该房屋转租、转借给第三人的；

6、利用该房屋从事违法活动的；

7、其他：_____。

第十二条 违约责任

（一）因乙方违反合同第十一条规定而造成甲方提前解除合同时，甲方有权要求乙方支付拖欠的租金、欠缴的各种费用，并按所拖欠的租金及费用按日千分之计收违约金。

（二）在乙方违反合同约定，甲方提前解除合同的情形下，乙方对该房屋的装修、装饰等无偿归甲方所有。

（三）乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

（四）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 30 日通知甲方，双方因此而解除合同的，乙方未对甲方造成实际损失时，可以免除违约金。若对甲方造成损失时，甲方有权按扣除一个月的租金标准收取违约金，或直接扣收乙方的保证金作为违约金，违约金不足以补偿甲方损失的，甲方有权要求乙方继续承担赔偿责任。同时乙方对该房屋的装修、装饰等无偿归甲方所有。

（五）甲方因自身原因提前解除合同的，乙方对房屋的装修，双方根据乙方装修费用除以租期年数为每年折旧额，甲方对乙方装修按尚未折旧部分进行适当补偿。

第十三条 其他

1、乙方的经营活动应符合有关部门的规定，并妥善处理邻居关系。

2、乙方保证租赁房屋公共地方的清洁卫生。

3、乙方应对租赁区域的消防安全负责，如由于乙方原因发生火灾造成他人财产损失或人身伤亡事故，由乙方承担全部责任，负责处理及赔偿。

4、乙方应每月向甲方交纳水费和电费，乙方须安装水表和电表，水价和电价按宁波市自来水公司和宁波市供电局规定的价格执行。

5、对于该房屋如遇国家征地或拆迁，有关装修赔偿事宜由乙方与拆迁部门商议，甲方协助乙方负责处理赔偿事宜。租金按租用实际使用时间结算，多退少补。

6、乙方经营风险自负，无论乙方经营遭遇到何种阻力或困难，均不能成为乙方拒绝履行本租赁合同义务的抗辩。

7、特别约定：甲方拟将本合同项下房屋通过其他第三方机构统一出租，届时乙方应按甲方指示履行本合同，租赁期限，租金不变。

第十四条 附件

租赁房屋验房确认单，附件作为本合同的一部分，与本合同文本具有同等的法律效力。

第十五条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方可依法向鄞州区人民法院起诉。

本合同经甲乙双方法定代表人（或授权代理人）签字（盖章）后生效。本合同（及附件）一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等效力。

出租方（甲方）签字：[REDACTED]

承租方（乙方）签字：[REDACTED]

证照号码：[REDACTED]

身份证号码：[REDACTED]

法定代表：[REDACTED]

法定代表人：[REDACTED]

签约时间： 年 月 日

签约地点：[REDACTED]

[REDACTED]