

# 租赁合同

(编号: 20121119)



出租方: 陈 (以下简称甲方)

承租方: 芜湖鼎鑫矿业销售有限公司 (以下简称乙方)

第一条：租房原则及用途

- 1 本合同所指租赁房是指一次性连续租赁一年以上者，住期以本协议签订的日期为准。
- 2 甲方同意侨鸿国际商城 2007.2009 室， 作为租赁房供乙方 办公 用房。
- 3 租赁房在住用期，如需改作其他用途，必须经甲方书面同意，并不得违反国家颁发的法律法规。

第二条：租赁期限

- 2-1 乙方租赁房建筑面积 216.67 平方米，期限为 壹拾 年，自 2012 年 11 月 22 日至 2022 年 11 月 21 日止。租赁费自 2012 年 11 月 22 日开始计算收取。
- 2-2 租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方应如期交还；如乙方要求续租，须在本合同期满两个月前向甲方提出书面申请，并另行签订合同，逾期未签订合同的，甲方不负保留责任。如因乙方原因提前解除合同，乙方需支付甲方两个月的租金及物业费用，乙方向甲方缴付的押金将不予退还。

第三条：租赁费和押金

- 3-1 乙方月租赁费为 ¥9750 （不含开票税金等其它费用），即人民币计玖 仟 柒 佰 伍 拾 圆整。乙方应向甲方缴付 2 个月的租金作为押金 ¥ 0 元。本合同签订后 贰 天内，乙方向甲方一次性支付 ¥ 117000 元，合同终止时，乙方如无违约行为，乙方凭甲方出具的押金收条，无息退还已收取的押金。
- 3-2 租赁费按 壹 年预付方式支付，乙方须于每年 11 月 20 日前将壹年的房租费交付甲方（以乙方划帐日为准）。

户 名： 陈

帐 号：

开 户 行： 工商银行

第四条：其他费用

- 4-1 乙方租赁房所产生的物业管理费、空调费、电费、电话费、报刊杂志费等，均由乙方另行承担。
- 4-2 为做好租赁房的管理工作，乙方同意甲方全权委托侨鸿物业公司对租赁房进行管理。
- 4-3 乙方需清扫房间或家政服务，可委托物业公司服务，费用另计。
- 4-4 乙方若租用车位，需另签合同，费用按规定另付。



## 第五条：甲方的责任、权利与义务

- 5-1 甲方应于起租日起将本合同租赁的房屋交付乙方使用，在租赁期内，该房屋的使用权归乙方所有，其合法权益受国家有关法律、法规保护。
- 5-2 甲方有按约收取租赁费的权利；如乙方未按时支付租赁费，甲方有权按每天5%收取滞纳金。
- 5-3 租赁期满后，若乙方逾期不搬迁且无续住手续，甲方有权收回房屋，乙方不得有异议。
- 5-4 在租赁期内，如果上述房屋所有权发生变更，甲方仍需保证乙方在本合同中所享受的权力。
- 5-5 租赁合同签订后，甲方协助乙方联系物业公司，乙方按规定办理相应物业管理手续。

## 第六条：乙方责任、权利与义务

- 6-1 乙方有按约交纳租赁费的义务。在租赁期内，乙方不得将租赁房屋分包、转包、转借或以其他任何形式谋取收益，若发生此种情形，甲方有权收回房屋。
- 6-2 乙方应遵守各项物业管理规定，接受物业管理指导，按规定时间支付管理费用，履行各项义务，承担违反规定所产生的责任。
- 6-3 乙方应爱护房屋及设施，若因乙方过失发生损毁，乙方应及时通知物业公司，并由物业公司负责维修，引起的费用支出及损失由乙方承担；若确系故意损毁的，乙方还应承担与维修费用金额相同的违约金。
- 6-4 乙方进行二次装修必须要得到物业公司同意，并符合国家有关法规及装修规定保证房屋结构和设施的完好，装修图纸应经物业公司审批并报规划、消防管理部门批准。同时由负责装修的施工单位交纳装修押金，并办理装修人员临时出入证。如乙方未按物业公司要求进行装修的，由乙方负责恢复原样、承担相应全部及连带产生之费用支出和损失，并按6-3款规定承担违约金。
- 6-5 乙方在合约终止后不再续住或合同期内提前终止合同时，应于合同终止日前搬出全部物品，并在搬迁72小时前，书面通知甲方，若超过终止日仍有余物，则视为乙方放弃所有权，由甲方自行处理。物品搬出后，应将房屋恢复至初始状态（可协商是否恢复，正常自然损耗及内在缺陷除外），交甲方验收，或向甲方交纳房屋恢复所需人工材料等费用，经甲方对房屋现状验收认可后归还甲方。
- 6-6 乙方自合约签订起，在租赁房屋内不得从事任何违反中国法律、及物业管理规定的行为，如违反中国法律的，责任由乙方自负；如违反物业管理规定的，甲方及物业公司有权作出相应处理，乙方不得有异议。

第七条：违约责任

7-1 甲方未按规定时间交付合同租赁房屋，超过 15 天的，乙方有权单方面终止本合同，并按月租赁费每天 5% 计算承担违约金；乙方未按规定时间交付租赁费和管理费超过 15 天，甲方及物业公司有权采取停电、停水、停电话、停空调等措施，并有权单方提前终止本合同，收回房屋，甲方有权向乙方追索不足部分。

7-2 本合同终止后不续住或合同期内提前终止合同的，其租赁房屋应在合同终止日前，经甲方验收合格后交还给甲方。损坏的部位和设备，应由乙方负责维修或赔偿。因乙方原因使得甲方不能支配该房屋的，每延迟一天，乙方按每日租赁费金额的 5 倍向甲方支付赔偿金。



第八条：其他

- 8-1 由于不可抗力，致使不能按约定的条件履行本合同时，遇有火灾、地震、战争、罢工、政治政策变化等不可抗力的一方，应立即通知另一方，并应在十五天内提供不可抗力详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期的有效证明文件。双方可按不可抗力对履行影响的程度，协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同，或者延期履行合同。
- 8-2 本合同签订后，双方均应诚意遵守，如有未尽事宜或因履行本合同产生的争议，双方应通过友好协商解决。协商不成时，则依法向甲、乙双方所在地人民法院提出诉讼。
- 8-3 在本合同有效期内，甲方有权利交易房产，但需经乙方同意方可解除合同。或甲方房产接手方需认可本租赁合同效力，保障乙方权利。
- 8-4 本合同经甲乙双方签字或盖章后生效，租赁期满时自行终止。本合同连同附件（正本）一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：

身份证：

2012年 11 月 19 日

乙方（盖章）：

身份证：

2012年 11 月 19 日