

房屋租赁合同

出租方：苏州中汇不动产运营管理有限公司

承租方：张 ()

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：租赁期限：出租方从 2019 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日止。

租赁地点：常熟市梅李镇江夏路 45 号 35 幢 201 部分面积，301，401 室，其中套内面积 980 平方，分摊面积 109 平方，合计建筑面积 1089 平方。

租赁用途：教育培训。

第二条：租金及有关费用的交纳：

2019 年 10 月 1 至 2021 年 9 月 30 日 年租金为人民币 310000 元。

2021 年 10 月 1 至 2023 年 9 月 30 日 年租金为人民币 325500 元。

以上租金为不含税价格，承租方若需开具发票，税金由承租方承担。

租赁费为 一 年一付，先付后用。接下来租金应于每年的 9/15 以前付清。物业管理费由承租方支付。租赁期内的水电费按月抄表计算，水电费由承租方按月向出租方交纳。合同签订之日承租方交纳出租方押金 ¥30000.00 元，到期承租方无违反合同条款的全额退还，承租方有违反合同条款的按合同规定扣除。合同到期承租方在同等条件下有优先承租权，承租方如需续租应提前一个月签订租赁合同并支付第二年的租金及管理费。

第三条：在租赁期间，承租方不得擅自转让转租，并服从出租方进行的日常管理，遵纪守法、文明经营、按章纳税、遵守消防安全规定、按时交纳费用，不得随意侵占公共部位，自觉维护正常经营秩序。

第四条：签订合同后承租方需及时办理工商登记等有关手续，办理完成后出具必需的有关证明、证件（工商登记复印件、税务登记复印件、法人代表身份证明、联系电话）给甲方。

第五条：装修约定：

- 1.乙方的装修、改造方案涉及房屋结构调整的，除需经甲方书面同意外，必须由有资质的设计单位出具改造方案。乙方对改变房屋结构的后果负责，并承担终身安全责任。
- 2.乙方对房屋进行装修、改造的，应主动报请消防部门进行消防验收。未经消防验收合格，乙方不得投入使用。乙方因违反消防法律、法规引起的后果由乙方自行承担责任。
- 3.乙方因生产经营需要新增消防设施、增扩容水、电、气等附属设备的，由乙方承担全部费用。租赁期满该消防设施及水、电、气等增扩容附属设备归甲方所有，乙方不得擅自拆

除，乙方若执意拆除必须将该房屋及附属设施恢复原状或向甲方交纳恢复工程所需费用。

4. 乙方自行负责装修，不得随意改建房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构有影响的设备，须先征得甲方书面同意，投资费用由乙方自理。退租时房屋装修及附属物归甲方所有；同时，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第六条：租赁房屋设施的维修：签订合同后出租方与承租方应对房屋进行交接，租赁期内设备设施损坏由承租方承担维修及更换费用。租赁期满承租方应按交接时的完好程度交还给出租方，有损坏承租方承担维修更换费用。

本租赁物如遇政府拆迁，承租方如经出租方同意对房屋内部进行装修的，政府赔偿的本租赁物装修补偿费归承租方所有，其余所有补偿应均归出租方所有，出租方按已付剩余租赁月返还租金给承租方。

第七条：双方解除合同的条件。

有下列情形之一的，出租方有权解除本合同：1、承租方不交付或者不按时交付租金或水电费达半个月以上；2、承租方有该交而未交的费用；3、未经出租方同意及有关部门批准，承租方擅自改变房屋用途的；4、承租方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重破损的；5、未经出租方书面同意，承租方将房屋擅自进行装修改造的；6、未经出租方书面同意，承租方将房屋随意转租第三方；7、承租方在租赁期间有违反国家法律、法规规定的行为，情节严重的（指受到处理的）；8、拒绝租赁方正常管理的。

有下列情形之一的，承租方有权解除本合同：1、出租方延迟交付出租房屋1个月以上；2、出租方违反本合同约定，不承担维修责任，使承租人无法继续使用租赁房屋。

第八条：为保护合同双方的利益，出租方、承租方应对各自的财产进行投保。

第九条：违约责任：承租方在租用期间不得擅自退租，出租方在租赁期间不得随意收回房屋（遇市场改造等特殊情况除外）。承租方违约，租金不予退回并赔偿出租方本合同约定的一个月租金；出租方违约，按已付剩余租赁月返还租金。承租方擅自将房屋转让他人经营造成损失的，承租方应承担赔偿责任。因政府行为（包括拆迁等）导致本合同无法履行的，为不可抗力，任何一方均无需承担违约责任。

第十条：合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，可以向常熟市人民法院起诉。

第十一条：其他约定事项：乙方屋面漏水自行修理费用可在当年租金中扣除。

第十二条：本合同不作约定事项以外的用途。本合同一式两份，出租方执一份、承租方执一份。

附租赁平面图

出租方：

代表：



承租方：

法定代表人：

身份证号：

联系电话：

签订日期：2019年 8月 1日