

房屋租赁合同

出租方（甲方）：_____ 证件号码：_____
委托代理人：_____ 证件号码：_____
联系电话：_____ 通讯地址：_____
承租方（乙方）：_____ 证件号码：_____
委托代理人：_____ 证件号码：_____
联系电话：_____ 通讯地址：_____

居间方（丙方）：安徽远航嘉业房地产经纪有限公司

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，就甲方将房屋出租给乙方使用，丙方为甲乙双方提供居间服务事宜，为明确三方权利和义务关系，经三方友好协商一致，签订本合同。

一、房屋基本情况及用途：

1.1 甲方同意将位于合肥市 政务区金寨路4680号金潜商业广场办1401/06/07/08/09/10 房屋在现有的状态下出租给乙方使用。

1.2 承租区域的建筑面积为 732 平方米（以房产证记载的建筑面积为准），承租区域作为 办公 用途。

二、免租期（含装修期）：

免租期为 10 天，自 2021 年 11 月 1 日起至 2021 年 11 月 10 日止。乙方在免租期内免付租金，但物业费、水电费等相关费用由乙方承担。

三、租赁期：

3.1 租赁期自 2021 年 11 月 11 日起至 2023 年 11 月 10 日止，租期 贰 年。

3.2 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋；乙方应在租赁期满或之前，保持房屋设备及交房时附属配套设施完好状态，交还甲方。

3.3 租赁期满，乙方如需续租，应在本合同租期届满前 30 天向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后，由双方另行商议续租事宜，否则即视为乙方不再续租，届时起乙方对甲方介绍的中介、租户等人员进入物业应予以配合（必要时甲方应提前向乙方预约）。

四、租金（押金）支付方式

4.1 租金：每月租金为 30012 元人民币（大写：叁万零拾贰圆），租金不包括物业管理费，房租发票税金由 乙方 承担。

4.2 租金

开户行

以上帐户如有变动则以甲方书面通知为准。

4.3 租金每月支付一次，于付款月起租日7天前支付下一期租金。

4.4 押金相当于 壹 个月的租金即：30012 元人民币（大写：叁万零拾贰圆）；押金是乙方作为诚信履行本合同各条款之规定，向甲方交付的保证金。

4.5 押金及首期租金共计人民币：210084 元（大写：贰拾壹万零捌拾肆圆）乙方须在 2022年1月10日 全额汇入甲方帐户（以甲方收妥为准），本合同正式生效，否则甲方有权单方取消本租约，乙方所交定金不予退还。在此之前如甲方毁约，甲方需向乙方双倍返还定金。

五、其它费用

5.1 电话：合同期内，乙方自行报装电话，报装费用及电话费用按电信局的收费标准，乙方按单支付。

5.2 其它费用：承租期内（含免租期），因使用此房屋所产生的相关费用（物业费、水电费、宽带费、停车费、空调能耗费等）均由乙方承担，按物业管理等机构提供的交费通知单按时交付，逾期未付产生的滞纳金由乙方自行支付。

六、甲方的权利及义务

6.1 甲方在合同规定的租赁期限起租日前将房屋交付给乙方使用。

6.2 甲方为乙方正常使用承租区域提供与物业注册手续及相关的产权证明文件，确保其真实有效并协助乙方办理工商注册。

6.3 非因乙方或与乙方相关联的第三人的责任而致使该房产主要结构、地板、管道等固定装置和设备损坏时，甲方应承担相应的修理责任，并及时通知物业管理公司安排修缮工作。

6.4 在承租期内甲方有权进入乙方承租区域对公共设施进行检查和维修，甲方行使该项权利时，应提前通知乙方，紧急情况除外；对于乙方的装修、改善和增设的设备设施，甲方不负责修缮。

6.5 甲方在对该房屋设施进行维修时，乙方应予以配合。

6.6 本合同终止后，乙方应将本人物品及时搬出本房屋；逾期不搬，视为乙方放弃物品所有权，甲方有权自行处理。

6.7 甲方有权授予代理人行使甲方的合法权利及义务；在签订本合同时，甲方或代理人应出示该房屋相关的法律证明及各自的身份证明，并保证其为该房屋的合法拥有人及具有合法地位。

6.8 租赁期满后，甲方应与乙方共同清点室内设备设施；在设备设施良好，且乙方已经结清本房屋使用期间所产生的各项费用（如物业费、水电费、宽带费、停车费、空调能耗费等等）并将注册地址迁出后五日内，甲方应将全额押金无息退还给乙方。

七、乙方的权利及义务

7.1 乙方按照本合同的约定条款，按时支付押金和租金后有权使用本房屋。

7.2 承租区域内的装修费用及协调工作由乙方负责。

7.3 乙方对承租区域进行的装修应符合国家相关法律、法规及行业规范的要求，并提前向甲方提供内部装修设计施工图，由此产生的一切费用由乙方承担。

7.4 在装修和使用的过程中，乙方对承租区域的主要结构及装置进行任何改动、改变或调整，应先征得甲方同意。（正常使用磨损除外）

7.5 乙方在装修工程开工之前将装修方案提交甲方物业管理机构，获得批准后方可施工。

7.6 乙方应按时缴纳房屋租金及本房屋所产生的各项费用。

7.7 乙方在租赁区域内保证其营业活动的合法性；不得存放违禁物品、易燃、易爆物品及危险品；如乙方违反，由此引发的相关责任由乙方自行承担。

7.8 乙方在承租期内不得将其承租区域转租第三方或转借本房屋或自称与第三方合署办公。

7.9 乙方在承租期内应遵守物业管理机构制定的物业管理规定。

7.10 租赁期满后，如乙方在租期内未违反本合同的规定，乙方享有优先承租权。租赁期间如甲方向第三方转让本出租房屋的所有权，须提前通知乙方，在同等条件下乙方享有优先购买权，同时买受人必须接受本租约，直到本租约结束为止。

7.11 乙方应注意防水防火，如因乙方过失造成水灾或火灾，乙方应承担相关民事责任、刑事责任及相关经济赔偿。

7.12 乙方在合同期满后不再续租时，原由乙方出资进行的室内装修及其他装备，除有关经营专用设备及办公用品等，其余整体装修部分（包括但不限于门窗、水暖、空调、照明、消防、通讯线路、隔墙等物业室外附着物、定着物）不得拆卸和损毁（乙方另行添置的空调室外主机、室内挂机、电视机及双方另有协议除外）。租赁期满后乙方应陪同甲方对物业的上述情况进行验收，向甲方交付各室内房间钥匙、大门钥匙（或门禁密码、使用手册）、门禁卡、空调遥控器、配电箱钥匙、电费卡等物件。

八、丙方权利和义务

8.1 丙方权利：

丙方依据本合同，按照约定收取甲方中介信息费。甲方保证按照约定支付上述费用。

8.2 丙方义务

丙方对本租赁房屋的权属及产权人公证委托书的真实性、产权人或产权人的受托人签字的真实性负有审查义务。

九、违约责任与合同终止

9.1 甲方有下列行为之一的，乙方有权单方解除本合同并无需支付任何赔偿：

9.1.1 甲方不能提供本房屋的产权证明或所提供的产权证明与实际产权人不符。

9.1.2 甲方未尽房屋修缮义务，影响乙方使用。

9.1.3 因甲方原因房屋被相关机构查封或拍卖导致乙方无法使用的。

9.1.4 因甲方原因造成本合同无法继续履行的，在乙方结清使用该房屋期间所产生的各项费用的前提下，乙方所交付的租金按日结算，甲方应退还乙方已经支付但没有使用的租金及押金，并赔偿乙方相当 壹 个月房租的违约金。

9.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同并无须退还乙方所交付的押金。

9.2.1 乙方未经甲方书面同意，转租、转借本房屋或自称与第三方合署办公；在合同期内乙方累计拖欠租金超过十五天或者未按期缴纳本合同约定的各项费用累计金额超过十天的。

9.2.2 乙方未经甲方书面同意，擅自拆、改、变动本房屋的内外结构，损坏本房屋的设备、设施不及时修复，或者改变房屋的使用性质、用途。

9.2.3 乙方利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

9.2.4 如因乙方原因提前解除合同的。

9.2.5 乙方未按本合同约定支付租金，逾期按日加付欠缴租金总额的千分之五作为滞纳金；逾期十日仍未支付房租视为乙方自动退租，甲方有权收回该房屋、无须退还乙方所交付的押金，如押金不够赔付给甲方带来的经济损失，甲方可再向乙方追偿。

9.3 合同终止

9.3.1 租赁期限届满。

9.3.2 一方进入破产、清算、解散或任何类似程序。

9.3.3 一方履行本合同所需的全部资产或资产的重要部分被扣押、禁运或征用，如甲方发生上述问题则方归还乙方全部租赁抵押金，并承担乙方所遭受的损失。

9.4 甲、乙双方任意一方提前终止合同，须提前一个月通知对方，并承担相应的违约责任。

十、免责条款

10.1 “不可抗力事件”指不能预见、无法避免且不能克服的客观情况，如自然灾害、政府行为、或社会异常现象；若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的义务，该方应在不可抗力事件发生后十天内书面通知另一方，双方应尽其最大可能地减少损失；若发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或损失承担责任，并且此种履行失败、迟延，不得视作对本合同的违约，声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

10.2 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

十一、争议解决

11.1 如因履行本合同发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，依法向房产所在地人民法院提起诉讼。

11.2 解决争议期间，双方在所有其他方面应继续执行本合同。

十二、其它约定

12.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款；补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.1.1 由于甲方原因提前终止合同，乙方应将本人物品及时搬出本房屋；逾期 30 日不搬，视为乙方放弃物品所有权，甲方有权自行处理。

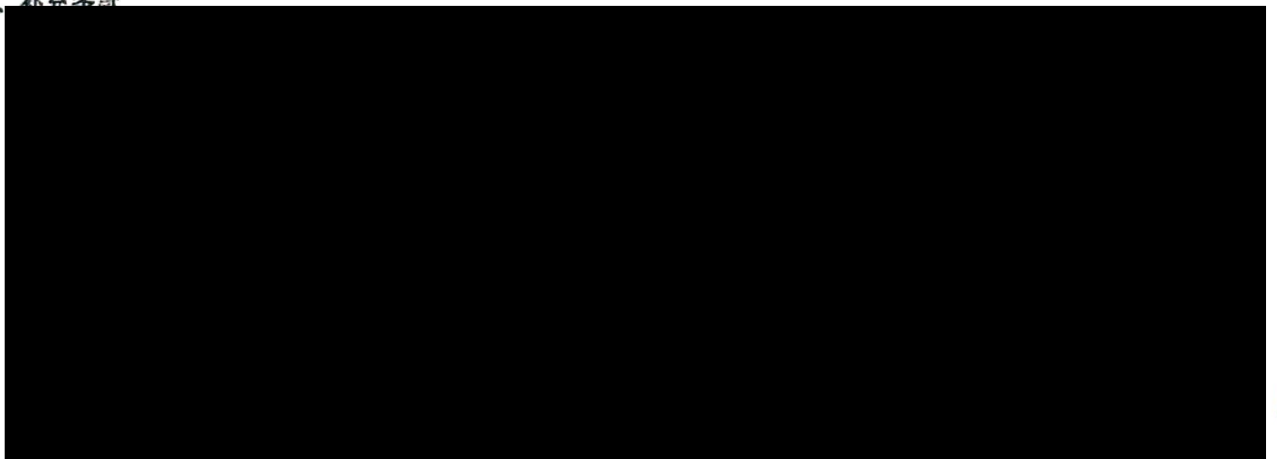
12.2 本合同的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的保护。

12.3 本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，丙方执一份作为向甲方收取代理费的依据，并作为甲、乙双方的见证方。

12.4 本合同以中文签署。

12.5 本房屋租赁期满后，本合同自然终止。

十三、补充条款



甲方（签

乙方（盖章）：

甲方授权代理人（签字）：

乙方法定代表人或授权代理人（签字）：

丙方（盖章

经纪人：

经纪号：

联系电话

本合同于 2011 年 10 月 27 日在安徽合肥签订