

房屋租赁合同

(续签)

甲方(出租人): 张勇志

联系地址: 临河区光辉路兴宇佳苑 4-3-501

电话: 18547898880

乙方(承租人一): 内蒙古自治区地震局

甲、乙双方就房屋租赁事宜,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,经平等协商,自愿签订本合同。

一、租赁房屋情况

1、甲方同意将 阳光巴黎城 N1-910 (以下简称“房屋”)出租给乙方作为 普通住房 使用。(除外:房屋内为甲方自用,不在租用给乙方使用的范围内。)

2、房屋坐落位置: 阳光巴黎城 N1-910; 房屋建筑面积: 89 平米; 房屋使用面积: 66 平米。

二、租期

租期 1 年,自 2023 年 7 月 1 日——2024 年 6 月 30 日。

三、租金

1、每年租金人民币(大写) 贰万伍仟 元整(小写: 25000 元),为含税价格。

2、租金以电汇 /转账/支票 方式支付，支付时间节点采用下列第1种：

(1)一年一付，于 合同签订之后一个月 内支付；

(2)半年一付， 年 月 日前支付50%租金， 年 月 日前支付剩余50%租金；

(3)按 个月一付，合同签订时先支付 个月租金。

甲方收款账户如下：

户名：张勇志

账号：6229760090103790549

开户行：巴彦淖尔河套农村商业银行图克支行

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

3、租赁期内房屋的水费、电费、燃气费、供热费、物业管理费等使用房屋必然发生的费用由乙方缴纳，不包含在租金中。

(1)电费：上一年度费用已结清，新一年度费用由乙方承担，合同期满或解除时乙方已缴纳的剩余电费甲方无需退还。

(2)水费：上一年度费用已结清，新一年度费用由乙方承担，合同期满或解除时乙方已缴纳的剩余水费甲方无需退还。

(3)燃气费：上一年度费用已结清，新一年度费用由乙方承担，合同期满或解除时乙方已缴纳的剩余燃气费甲方无需退还。

(4)供热费：新一年度由甲方缴纳。

(5)物业管理费：新一年度由甲方缴纳。

(6)其他费用： 。

4、用该房屋进行活动产生的其它各项费用均由甲方缴纳，其中包括乙方申请安装宽带、有线电视等设备的费用。

5、保证金条款

乙方在签订本合同时向甲方交纳六个月房租人民币（大写）

¥____元整（小写：____元）作为履约保证金。租期届满、合同履行完毕或合同解除/终止后，甲方在扣除乙方应当承担的违约金、未缴纳的费用、逾期未付的房租、房屋损坏维修费等费用后将保证金无息退还乙方的账户内。期限未满乙方即退租的，保证金不予退还。

四、续租、转租和改变房屋用途

1、双方协商一致在租赁期满后续租的，应当重新订立租赁合同。未订立租赁合同而乙方持续使用房屋的，视为乙方擅自使用，应当按照本协议租金标准的两倍支付甲方超期使用费用并按照甲方要求尽快搬离清场。

2、搬离清场期：租赁期届满且甲、乙双方未续签或者合同解除的，乙方应当在租赁期满或解除后 20 日内搬离并净屋。

3、甲方若需要在租赁期内终止租赁的，应当在租赁终止期前 60 日书面通知乙方。

4、乙方未经甲方书面同意不得将该房屋转租、分租或提供给第三人使用。

5、乙方将房屋用作本合同约定以外用途的，应当征得甲方书面同意。

五、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同；

(1) 未按约定期限交付租金，超过 15 天以上的；

(2) 未经甲方同意，擅自改变房屋整体结构或者不当使用而危害房屋安全使用的；

(3) 乙方在租赁期间从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋 15 天以上的，不可抗力除外；

(2) 乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋附属土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋，致使乙方无法正常使用超过 10 天的；

(3) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情形之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同；

(2) 因地震、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的；

(3) 在租赁期间，乙方承租的房屋被征收、征用或被拆迁的。

六、权利和义务

1、甲方有权按本合同约定收取租金和扣取保证金。

2、甲方须承担房屋主体结构自然损坏的维修费用，本合同另有约定的除外。

3、甲方在租赁期内转让房屋，须提前通知乙方。

4、乙方应当按合同约定交纳租金和保证金，否则应当承担违约责任。

5、乙方应按照合同约定和房屋本身性质合理使用房屋，否则，甲方有权解除合同并收回房屋，要求乙方恢复原状及承担违约责任。

6、因需要使用，乙方在征得甲方书面同意后可自费对房屋进行室内装修或添置设施。乙方对房屋进行装修、改善、增设他物等添附行为时，不得破坏房屋主体结构，并应遵守国家有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法律、法规和规章，甲方有权对工程进行监督。租赁期届满或合同解除、终止后，乙方在不破坏房屋的前提下于20日搬离清场期内自行拆除添附物，乙方未拆除部分归甲方所有。对于因乙方未自行拆除而导致甲方进行拆除所支出的合理费用，甲方有权自保证金中直接扣除，不足部分乙方应予补偿。

7、乙方在未征得甲方书面同意而将房屋转租、分租或以其他任何形式提供给第三方使用的，甲方有权随时解除合同并收回房屋，由此造成的法律责任及一切费用损失由乙方承担。

8、乙方应爱护和合理使用房屋及配套设施、设备，房屋及配套设施、设备损坏由甲方维修并承担相关费用。因甲方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，甲方负责赔偿。因使用不当造成房屋及配套设施、设备损坏或他人人身伤亡、财产损失的，乙方应负责修复或赔偿，由此导致甲方损失的，乙方并应予以赔偿。

9、乙方需要在房屋内安装或使用超过水、电表容量的任何水、电设备前应征得甲方书面同意，再由乙方到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

10、乙方应当注意防火安全，不得在房屋内非法存放、使用易燃、易爆等危险物品，租赁期内房屋的消防责任、安全责任均由乙方承担。

11、租赁期内，未经双方书面同意，双方不得提前解除本合同。

12、乙方不得在房屋内从事任何违法行为，否则甲方有权立即解除本合同、收回房屋并要求乙方承担违约责任及赔偿损失。

13、如在本合同履行期间，该房屋被征收、征用或被拆迁的，相关费用归甲方所有，但乙方有权要求甲方退还剩余租期的相应租金。

七、违约责任及赔偿

1、符合本合同第五条第 1 项的约定，甲方有权解除合同、收回房屋，并要求乙方按当年租金的每日千分之五乘以违约日支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿甲方的经济损失。

2、如乙方违约不得要求返还保证金，并赔偿不足部分损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还，甲方有权要求乙方按当年租金的每日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

4、乙方在 20 日搬离清场期内未能完全清场搬离的，甲方有权要求乙方限期迁出和补交占用期内租金，并有权按占用期内租金总额的两倍收取违约金。

5、因不可抗力原因，造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

6、租赁期内出现征地拆迁事件或其它政府行为造成本合同无法履行时，双方互不承担违约责任，且乙方应积极配合征拆行为，在接到甲方的通知之日起 10 日内撤离房屋，并不得阻碍拆迁等事项的正常开展。双方应共同遵守政府主管部门的有关规定，否则，由此造成的损失由责任方承担。

7、租期届满或租赁合同解除，乙方已形成附合的装饰装修物归甲方所有，乙方不得破坏、拆除；未形成附合的，乙方有权搬离、拆除，但不得毁损甲方房屋，如造成损坏，乙方承担赔偿责任。

8、因乙方原因造成房屋租赁合同提前解除的，剩余房屋租金甲方不予退还。

八、其他约定

1、本合同自甲方盖章、乙方盖章或签字之日起生效。

2、本合同一式四份，甲方一份，乙方三份，各份具有同等法律效力。

3、补充协议与本协议不一致之处，以补充协议内容为准。

4、由于本协议履行发生的争议，任何一方可以向房屋所在地法院提起诉讼。

5、双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按本合同中的地址，以书面信函形式或双方确认的电子邮件或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。乙方在本合同中的地址和租赁房屋处都可以作为其邮件送达地址。如使用电子邮件或类似的通讯方式，通知日期即为通讯发出日期，如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。

(以下无正文内容)

甲方（出租人）：张勇志

联系地址：临河区光辉路兴宇佳苑 4-3-501

电话：18547898880

签约日期：2023年6月20日



乙方（承租人一）：内蒙古自治区地震局

刘智明

签约日期：2023年6月20日

合同签订地：巴彦淖尔市