

# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：吉林省地震局

承租方（以下简称乙方）：白城市广顺益农农资经销处

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，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，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

## 第一条 房屋基本情况

甲方出租给乙方的房屋位于白城市洮北区白平公路四中西侧，独立院、地上二层、砖混建筑，建筑占地面积 20000 平方米(含院内二层房屋、面积 513 平方米)。

## 第二条 租赁期限、用途。

- 1、该房屋租赁期自 2023 年 7 月 25 日起，至 2028 年 7 月 24 日止，共五年。
- 2、乙方向甲方承诺，按照国家法律、法规开展业务。用途为：办公楼。

## 第三条 租金及支付方式

- 1、该房租合同期内第一年租金为人民币 17500 元（大写：壹万柒仟伍佰元整）；
- 2、该房租合同期内第二年租金为人民币 17500 元（大写：壹万柒仟伍佰元整）；
- 3、该房租合同期内第三年租金为人民币 17500 元（大写：壹万柒仟伍佰元整）；
- 4、该房租合同期内第四年租金为人民币 17500 元（大写：壹万柒仟伍佰元整）；
- 5、该房租合同期内第五年租金为人民币 17500 元（大写：壹万柒仟伍佰元整）。
- 6、房屋租金支付方式为一年一付，第一年租金在合同签订后 15

个工作日内付清，从第二年起每年租金提前一个月（即在上一年租金期的最后一个月）一次性付清。

3、甲乙双方合同签订同时交纳履约保证金为 20000 元。

承租到期后，由双方进行验收，验收合格，且乙方没有发生违约或拖欠各项水电费等问题，双方协商可以续签合同，甲方将履约保证金一次性无息退还乙方。

4、收款信息：

账户名称：吉林省地震局

账号：07189901040007298

开户行：农行长春净月潭支行

第五条 甲乙双方权利义务。

1、甲方权利义务

(1) 甲方不干涉乙方合法正常的经营活动。

(2) 甲方应当按照约定将租赁物交付乙方，并在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。

(3) 乙方未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，甲方可以单方解除合同并要求赔偿损失。

2、乙方权利义务

(1) 乙方在合同期内，应合法经营，并独立承担对外经济、民事、刑事责任。

(2) 乙方在合同期内，由于意外事故引起的经济损失、民事责任、刑事责任等一切问题，乙方自己承担全部责任；给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

(3) 乙方在合同期内，甲方有对乙方在遵纪守法、安全、卫生等方面进行监督、管理的权利。

(4) 乙方不得拆改建筑物的主体结构，不得以任何形式进行加层、违建以及改建。

(5) 乙方按照约定的方法或者根据租赁物的性质使用租赁物，

致使租赁物正常损耗的，不承担赔偿责任。

#### 第六条 租赁期间相关费用。

合同期内乙方承担出租房屋、土地的一切费用（水、电、采暖及看护费）。

#### 第七条 房屋修缮与使用

1、合同期内房屋的全部管理责任由乙方承担，甲方在租赁前做好检查，承租期内乙方负责房屋的全部维修，如因使用不当造成房屋及设备损坏的乙方应承担经济赔偿。

2、乙方不得更改租赁房屋的主体结构，如有更改，甲方有权解除本合同，乙方应将房屋恢复原状，且向甲方支付当年租金数额相同的违约金。若乙方未及时将房屋恢复原状的，甲方自行恢复原状的费用由乙方承担。

3、乙方因经营需要进行房屋的装修、修缮施工，需书面提出经甲方书面同意后方可实施。若乙方在使用、修缮房屋中造成安全事故，均由乙方承担全部责任。

4、乙方经甲方同意，可以对租赁物进行改善或者增设他物。乙方未经甲方同意，对租赁物进行改善或者增设他物的，甲方可以请求乙方恢复原状或者赔偿损失。

第八条 房屋租赁期间未经甲方同意乙方不得转租、转借承租房屋及更改或增加经营范围，发现此类情况，甲方有权单方提前终止合同，预付租金不予退还。

乙方因经营业务需求自行办理消防、卫生、电力增容及经营具备的一切手续，并支付所需费用。甲方仅协助提供能够出具的有关证明。

#### 第九条 合同的变更、解除、终止与赔偿。

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、乙方未经甲方同意转租、拆改房屋结构、损坏房屋、改变经营范围、逾期 30 天缴纳租金或有其他违法行为，甲方均有权单方提前终止合同，收回出租房屋。

3、合同期内乙方逾期缴纳租金的，每逾期一天，则应按欠付租金总额的 1% 支付甲方滞纳金。

4、租赁合同解除、终止或期满，乙方应在租赁合同解除、终止、期满 3 日内腾空房屋，乙方每逾期腾空一日，乙方应向甲方支付 10000 元的违约金，甲方有权从保证金中扣除，乙方无权占用期间应按二倍租金标准支付房屋占用费。

5、协议期满后，乙方投资装修所形成的不动产（装修、电力增容等），其产权全部归甲方所有，装修不得拆除。

6、国家政策必须收回时，甲方有权收房，合同终止，乙方按实际租赁期支付甲方房租。

7、任何一方违约，导致守约方采取仲裁或者诉讼等方式维护自身权利的，违约方需支付守约方为此支付的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费、律师代理费等）。

#### 第十条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

2、非甲方过错或者国家及地方政府政策、疫情、不可抗力等导致乙方无法正常经营的，则甲方无须承担任何责任，乙方应按本合同约定继续支付房租。

第十条 本合同自双方签字盖章之日起生效，未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 双方约定合同一式六份，甲方执四份，乙方执两份，具有同等法律效力。

第十二条 本合同为租赁合同的主要条款，实际合同以具体详签为准。

第十三条 未尽事宜双方协商解决。

甲方：吉林地產局

乙方：順益花

法人代表或授权代理人：

法人代表或授权代理人

日期：2023年7月25日

日期：2023年7月25日

