

2023-

房屋租赁合同（1）

甲方（出租方）：吉林省地震局

乙方（承租方）：吉林省泽威经贸有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《城市房屋租赁管理办法》及有关法律法规规定，甲乙双方本着诚实信用、等价有偿、互惠互利的原则，为明确双方的权利与义务关系，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 标的物：甲方通过招标将自己位于卫星路 5829 号的房屋出租给乙方使用，房屋建筑面积约为395平方米，（原部分仓库和分锅炉房）。乙方已对甲方所要出租的场地做了充分的了解，愿意承租该房屋。

第二条 租赁用途：由乙方按照营业执照准许的经营范围开展经营活动，不得用于非法活动或者进行违法犯罪行为。

第三条 租赁期限：从2023年12月8日起至2026年12月7日止。

第四条 租金等相关费用及支付方式：

1、房屋年租金为人民币贰拾玖万零陆佰元整（¥290600.00），租赁期间，水、电、供暖费根据政府收费标准按实际发生额由乙方自行结算。对于延期的三个月租金给予减免，用于支出消防设施、下水管道等维修费用。

2、房屋租金按年支付，合同签订后 15 日内乙方缴纳第一年度租金，以后每年度的12月15日前将下一年度的房屋租金支付给甲方，甲方收款后为乙方出具收款凭证。

3、租赁期间如发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的

费用，应由甲方负担。

4、乙方在合同签订后缴纳一季度房屋租金作为承租保障金，待合同履行结束后，经甲方对承租房屋进行验收后予以返还。

第五条 双方的权利义务：

一、甲方的权利义务：

1、甲方依合同约定，在合同签订5日内向乙方交付出租房屋及场地，并按约定收取租金；

2、在租赁期间，水、电正常供应，如遇法定不可抗力的故障，甲方可以免责，应积极协助乙方解决困难，该协助仅限于与有关部门协调，甲方不承诺协调的时限和结果；

3、甲方保证上述房屋及场地权属清楚，承租期内若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务纠纷，由甲方负责。

4、甲方有权对涉及承租房屋及水、电消防等设施的使用情况进行巡检，乙方应积极配合巡检；

5、租赁期间，遇有国家政策调整或者土地规划等因素时甲方应提前1个月通知乙方，乙方必须按时交回房屋，按照政府的相关政策及公告规定，涉及赔偿事项，甲乙双方应积极协商按国家相关法规定执行。如遇不可抗拒的自然灾害而造成的房屋损坏，甲乙双方无责。

6、乙方应按招租文件要求开展经营活动，甲方不得干预乙方的正常使用和经营。

二、乙方的权利义务：

1、乙方在不改变房屋整体结构，对房屋进行装修时，须征得甲方同意，乙方

办理有关城建、土地、市容、环保、消防、卫生、工商税费、治安等相关手续，费用自理；

2、乙方须爱护使用房屋及水、电，因使用不当而使房屋或设施损坏的，负责修复或赔偿，乙方拒不修复或者赔偿的，甲方可以委托第三方进行修复，所支付的修复费用，甲方可以向乙方索赔；保证在合同期满完好无损，返还房屋。如造成重大安全生产事故，甲方可以终止合同，乙方承担全部责任；

3、乙方必须保证消防安全，如造成火灾等人身财产安全事故，由乙方承担全部责任，承担责任的范围包括：房屋本身的财产损失、人员的人身损害赔偿、权利人主张权利的费用（包含诉讼费、仲裁费、保全费、代理费、必要的交通费等）；

4、乙方按时交纳水费、电费。

5、乙方须遵守环保、治安及卫生等市政管理规定，搞好门前卫生，保持清洁，遵纪守法，不得影响承租区周边办公、生活环境。若因噪音、噪声、污水等环保投诉，导致举报及行政处罚，由乙方承担所造成的全部责任，并承担整改落实。

6、乙方所租房屋不准转租给他人，不准在所租房屋中搞非法经营。甲方发现乙方有违反国家法律的事项，甲方有权终止合同，并收回房屋，由其产生的一切责任由乙方全部负责，乙方已支付的租金，甲方不予返还。

7、按时交纳房租。租赁期满退还完好房屋，如有损坏必须赔偿或修复，乙方拒不修复或者赔偿的，甲方可以委托第三方进行修复，所支付的修复费用由乙方承担，可拉走自有设备。其自建附属房屋等在租赁期满后归甲方所有。

8、乙方自建附属房屋，如遇到相关政府部门检查等一系列问题，均由乙方负责解决。例如：政府要求拆除、建筑垃圾外运等所产生的一切费用均由乙方承担，与甲方无关。

有限



早 22



同专
201032

9、若甲方在租赁期间，如遇政府安排的改建或开发计划，在甲方提前三个月告知情况下，予以无条件退出。

第六条 甲方有下列情形之一的，乙方有权终止合同

1、甲方不能提供房屋或所提供的房屋不符合合同约定条件，严重影响乙方使用的；

2、甲方因为政策性原因或政府有新规划等影响乙方使用的。

第七条 乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同

1、乙方擅自将房屋转租、转让、转借或承包给他人的；

2、乙方利用房屋进行非法活动，损害公共利益或甲方利益的；

3、乙方拖欠房租累计一个月以上的；

第八条 合同的变更与解除：

1、乙方要求将房屋使用权转让给他人，须提前两个月书面通知并征得甲方同意；

2、合同期满，乙方继续承租，应提前2个月与甲方协商，甲方重新履行相关程序后，乙方在同等条件下享有优先权，双方另行签订租赁合同；

第九条 违约责任：

1、租赁期间，任何一方不得单方面无故终止合同；因一方违约解除合同的，违约方应向对方支付20000元的违约金；

2、乙方使用不当，造成房屋及其上下水、电、空调等设施损坏的，应负责赔偿；

3、租赁期届满，若乙方逾期退还房屋，每逾期一天须承担违约金2000元。

4、甲方应按期交房，若逾期交房，每逾期一天须承担违约金2000元。

5、乙方逾期交付租金，每逾期一日须承担日租金 10%的违约金。

6、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

7、因乙方违约导致另一方采取诉讼或者仲裁的方式维护自己合法权益的，由违约方支付守约方为此支付的合理费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、律师代理费和必要的交通费。

第十条 争议的解决方式：

本合同在履行中发生争议，协商不成时，任何一方可申请向房屋所在地人民法院起诉，提起诉讼期间的房租仍由乙方承担。

第十一条 本合同双方签字盖章之日起生效。

第十二条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：吉林省地震局

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

乙方：吉林省泽威经贸有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

2023年12月8日

2023年12月8日

