1906

房屋租赁合同

出租方(甲方)苏州市畅达科技净化工程有限公司　联系方式　姚金林　13706253661

联络地址 江苏省苏州市吴江区黎里镇金家坝金周公路 1975 号

身份证件号码 320525196504195013

承租方（乙方）　上海湿腾电器有限公司　　联系方式　李峰　18017029971

联络地址　上海市松江区金都西路 688 号 5 号楼 4F

身份证件号码 371325198203086137（法人：李后明）

房屋租赁合同

根据(中华人民共和国合同法)、《苏州市房屋租赁条例》、《苏州市居住房屋租赁管理办法》等相关法律法规的规定，甲乙双方，在平等、自愿、公平和诚信的言的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方房屋之事宜，签订本合同，以资共同遵守:

一、出租房屋基本情况(下称“该房属”，实际情况以权属证明或相关法律文书记载内容为准)

1.1 房屋坐落:苏州市吴江区松陵镇太湖新城东太湖大道 11666 号开平商务中心 G 幢兰布达广场 1906 室。

1.2 房屋用途: 口居住 ☆办公 口生产 口仓储 口其他_____建筑面积: 约 186 平方米，装修情况:● 毛坯 口简装 口精装 口豪装。家具家电:详见本合同附件一(毛坯房无任何设备)。

二、租赁用途

乙方已查验了该房屋全部信息并已充分了解该房屋情况，并向甲方承诺租赁该房屋作为【口居住 ☆办公 口生产 口仓储 口其他】使用。甲方知晓并同意乙方的租赁用途，双方共同遵守国家和本市有关于房地产使用和物业管理的规定。

三、交付日期和租赁期限

甲乙双方约定，甲方应于 2020 年 6 月 5 日之前向乙方交付该房屋。该房屋租赁期限自 2020 年 7 月 25 日起至 2023 年 7 月 24 日止。

四、租金、支付方式与支付日期

4.1 甲乙双方约定，该房屋每年租金为(☆人民币 口美元) 95000 元(大写 玖 万 伍 仟 零 佰 零 拾 零 元整)加增值税税金 9%计人民币 8550 元（大写捌仟伍佰伍拾元整，合计该房屋每年租金为人民币 103550 元整 （大写人民币拾万零叁仟伍佰伍拾元整。该房屋租金 叁 年内不变。叁年后租金根据市场行情再行商议，同等价格乙方有优先承租权 [☆包含 口不包含]出租方(甲方)应出具的租赁发票等税费。

4.2 租金以【口三个月 ☆六个月 口__个月】 为一期支付。 乙方每期租金应于下一个租赁期开始前 七 日直接向甲方支付 (即先付后租)。逾期支付的，每逾期一日，乙方应按日租金的 10 %支付逾期违约金。

4.3 乙方支付租金的方式如下: 口现金支付: ☆银行转账: 甲方收取租金的账户如下:

户名：苏州市畅达科技净化工程有限公司
开户行:苏州农村商业银行金家坝支行
账号:070667810112010031685 8

五、租赁保证金(押金)和其他费用

5.1 甲乙双方约定，在【口交房 ☆签订本合同】时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金(押金)， 租赁保证金(押金)数额为 壹 个月的租金， 即(☆人民币 口美元 口____) 8000 元(大写 捌仟元整)。甲方收取该租赁保证金(押金)后应向乙方出具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金(押金)除用于抵充本合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息返还乙方。

5.2 租赁期间内发生的水费、电费、煤气费、电话(通讯)费、电视收视费等房屋使用费用由乙方承担: 物业管理费(若有)由【口甲方☆乙方】承担，租赁备案费用由【口甲方 ☆己方】承担。

六、甲方的权利与义务

6.1 甲方保证有权出租该房屋，该出租行为已经得所有房屋权利人同意。

6.2 乙方入住前，甲方为乙方提供无偿的房屋清洁服务等附属服务(若需)。

6.3 甲方保证在租赁期内，该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前 七 个工作日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应尽量减少对乙方使用该房屋的影响。

6.4 合同期内房屋或房屋内设施由于老化原因所发生的需维修事项，乙方应及时通知甲方，甲方自接到乙方通知后的 七 个工作日内上门维修或提供相应替代物，如遇特殊情况，双方协商处理。甲方拒不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6.5 在租赁期限内，甲方如需出售该房屋，应提前 60 日通知乙方。

6.6 返还房屋后，乙方留置在房间内的物品，视为放弃，甲方有权处置。合同另有约定的除外。

七、乙方的权利与义务

7.1 乙方应保证所提供的资料真实，保证租赁用途符合本合同约定，如乙方违反上述保证，甲方有权单方解除本合同并收回房屋，租赁保证金(押金)不予返还，因此产生的损失由乙方负责。未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋分租、转租给第三方。

7.2 乙方遵守相关法律法规、公共道德、社区公约；不得破坏原始户型，不得影响周围邻居的居住、休息。

7.3 乙方应当按照本合同约定按时、足额向甲方支付租金等应付的款项。乙方在签署本合同之时，已确认放弃优先购买权。

7.4 在乙方承租期内，发生的水、电、煤/燃气费、卫生费、公摊费、有线电视费等相关费用由乙方自行负担的情况，乙方应在期满(退租)时自行结清。乙方应保留承租期内的所有缴费单据，期满(退租)时提交给甲方进行核对。如乙方未及时结清的，甲方有权根据合同约定直接从押金中扣除相关费用。

7.5 租赁期间。乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担，甲方有权根据合同约定直接从押金中扣除相关费用；

7.6 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门报批的，则应由【☑甲方 □甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备的归属及其维修责任由甲方与乙方另行书面约定，

7.7 租赁期满，乙方应即日将承租的房屋及设施交还甲方，结清相应款项，并保证房屋设施完好，房内清洁。乙方交还的房屋及附属设施存在损坏，或未能保持房屋清洁，给甲方造成的损失，甲方有权从租赁保证金中直接扣除。租赁保证金不足以抵充损失的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿。

7.8 乙方在租赁期间应当保障租赁房屋及周边的安全，尽到必要的安全保障义务。在乙方承租期间，租赁房屋及周边发生任何安全事件，均由乙方自行承担，与甲方无关。

八、房屋返还与续租

8.1 乙方应在本合同的租赁期限届满之后的 七 日内返还该房屋，未经甲方同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应以本合同约定的日租金标准的 150 %向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

8.2 乙方如果需要续租的，应在租赁期限届满两个月之前向甲方提出，经甲方同意后，双方另行签订相关续租文书并完成租金支付。

8.3 租赁期限届满，甲乙双方未续签租赁合同，乙方继续支付租金而甲方未表示拒绝的，则按法律相关规定，双方之间成立不定期租赁关系。在不定期租赁关系中，甲方有权提前一个月通知乙方租赁关系终止。

8.4 乙方返还该房屋应符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，填写附件三《退租确认书》并相互结清各自应当承担的费用。

九、违约责任

9.1 甲方的违约责任：

(1) 甲方逾期交付房屋的，每逾期一日，须向乙方支付日租金的 10 %作为逾期违约金。

(2) 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修与养护义务，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

9.2 若甲方有下列情形之一，乙方可书面通知甲方解除本合同，且甲方应当向乙方支付数额相当于 壹 个月租金的违约金：

(1)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定或不符合 6.1 款的，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的；

(2) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 七 日仍未交付，或在合同期限届满前，甲方无正当免责理由提前解除合同的。

9.3 乙方的违约责任：

(1) 如乙方逾期支付租金的(非乙方因素除外)。每逾期一天，须向甲方支付日租金的 10 %作为逾期违约金；乙方逾期返还该房屋的，每逾期一日。乙方应以日租金的 150%向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

(2) 乙方未征得甲方书面同意，或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施和设备的，甲方可以要求乙方【□

恢复房屋原状 口赔偿损失】租赁期间，若因乙方原因致房屋损坏，造成的人身或财产损失，由乙方承担赔偿责任。

9.4 乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，且乙方应向甲方支付违约金，违约金的数额相当于__壹__个月的月租金，给对方造成损失，支付的违约金不足以抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分:

(1) 乙方在甲方按时交付该房屋的情形下，未能配合办理交房手续，经甲方催告后__30__日仍未配合办理交房手续的:

(2) 乙方未征得甲方书面同意擅自改变该房屋用途致使该房屋损坏: 或因乙方原因造成该房屋主体结构损坏: 或擅自转租该房屋: 或转让该房屋承租权的:或对该房屋的使用违反相关法律法规的:

(3)乙方逾期不支付租金累计超过____30__日的:

(4)乙方未按本合同约定用途使用租赁房屋的;

(5)乙方在合同期限届满前， 无正当免责理由提前解除合同:

9.5 甲乙双方同意在租赁期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任:

(1)该房地产占用范围内的土地使用权依法提前收回: 因社会公共利益被依法征用: 因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围内: 或毁损、 灭失、被鉴定为危险房屋的:由此获得的经营损失补偿、装修补偿、搬迁补偿等由乙方享有。

(2) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的:

十、定金条款

甲、乙双方约定，在签订本合同时，乙方支付(口_____人民币 口美元 口_____)_____元(大写____万_____仟_____佰____拾元整)作为定金。若甲方未能在本合同约定的交房日期按时交房，且经乙方催告后____15__日仍未交付的，甲方需双倍返还定金给乙方: 若到本合同约定的交房日期乙方未能配合交房的，经甲方催告后__15___日仍未配合办理交房手续的，则甲方有权没收乙方支付的定金: 发生本条款所述情形时，守约方有权选择适用本条款或第 9.2 或 9.4 款的相关约定。若甲乙双方履行完毕交房手续，则该定金作为租金或者租赁保证金 (押金) 的一部分进行抵充。

十一、其他条款

11.1 本合同及附件一自甲、乙两方于本合同签章处签字或签章后立即生效。本合同及所有附件均为壹式叁联，各执壹联。

11.2 本合同空格处填写文字与铅印文字具有同等法律效力，若填写文字与铅印文字相冲突，以填写文字为准。若有未尽事宜，可签订补充协议进行约定，若补充协议与本合同相冲突，以补充协议为准。

11.3 甲、乙两方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决: 若协商解决不成的，三方同意依法向该房屋所在地人民法院起诉。

11.4 特别提醒: 乙方承租期间，因搁置物、悬挂物等致人损害的，因使用电器不当等造成失火的引起的财物损失或人生伤害的，及因使用不当造成漏水等纠纷的，均由乙方承担相应责任。

十二、补充条款

12.1 目前该房屋为毛坯房，甲方需负责将水、电、网络设施布局到位，将进水管、排水管、网络线及电源布局到承租房内，水、电、网络可正常使用。

12.2.本合同 2020 年 6 月 5 日至 2020 年 7 月 25 日为免租期。

12.3.甲方须向乙方开具正规发票（普通发票 9%税）发票税点由乙方承担。

12.4.乙方装修时不得破坏原主体结构。

12.5.乙方应合法经营，任何违反法律的行为，后果由乙方负责，并视为违约方。

12.6.乙方承租后要重新装修，甲方须允许乙方按照自己的装修风格在不破坏房屋原主题结构的前提下任意装修。并保证乙方空调系统外机以及新风管路就近可放置。

出租方：（甲方）苏州市畅达科技净化工程有限公司
盖 章：
签约代表：
身份证件号码：
联系电话：13706243662
签约日期：2020.06.01
开户行：苏州农村商业银行金家坝支行
帐 号:070667810112010031 0858

承租方：（乙方）上海温腾电器有限公司
盖 章：
签约代表：
身份证件号码：**371325198203086137**
联系电话：18017029971
签约日期：2020/06/01