

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：合肥市蜂宅装饰设计有限公司

承租方（以下简称“乙方”）：北京康正宏基房地产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将合法拥有的座落于合肥市政务区绿怡居东区 36 幢 410房屋（☒整套；☐部分）出租给乙方使用，房屋建筑面积51.80平方米，乙方承租面积51.80平方米，本房屋租赁用途住家。

房屋产权信息：房屋所有人：李雁飞，房屋已设定抵押：☐是，☒否。

第二条 租赁期限

租赁期限自2020年12月11日起，2021年12月10日止。

第三条 租金和租金交纳时间

租金标准为：2300元/月（不含税金）；共计：27600元，大写人民币：贰万柒仟陆佰 整。押金为人民币：2600元。

租金支付方式为：按半年支付；支付时间为：2020年12月10日，2021年6月10日。甲方应于收到租金 5 日内给乙方提供对应金额的租金发票。

租赁期间，甲方应承担该房屋所发生的物业费、网络费。使用期间产生的水、电、煤气、通讯以及开具房租发票产生的税费由乙方承担，并在收到甲方缴款通知单后三日内支付。

缴费明细

付款次数	付款时间	有效期限	总金额
0	2020-12-11 常规费	2020-12-11 至 2021-12-10 押金:2600 其他费:0	2600
1	2020-12-11 常规费	2020-12-11 至 2021-06-10 房租:13800 其他费:0	13800
2	2021-05-25 常规费	2021-06-11 至 2021-12-10 房租:13800 其他费:0	13800
退房时间		2021 年 12 月 10 日合同期满退房	
注: 该合同内房租价格不含税, 开票需另付 5%税点。			

第四条 转租和归还

1、乙方在租赁期间, 不得转租。如果擅自全部或部分转租, 则视为乙方违约, 甲方不再退还已缴纳的租金、物业管理费, 并有权解除合同及要求乙方承担违约赔偿责任。

2、乙方应于租赁期满或合同提前终止后 5 日内将租赁房屋及甲方提供的设备设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的, 甲方有权采取必要措施予以收回, 由此造成的费用或损失由乙方承担。乙方有权拆除及取回乙方所有的装饰之部分, 但乙方不得损害或拆除租赁房屋本身之结构体及甲方提供的装修和设备设施, 乙方在租赁期满或合同提前终止后 5 日内未拆除或取回之物品, 视为乙方放弃遗留物之所有权, 悉归甲方所有任其处理。

3、合同期满后, 如甲方仍继续出租房屋的, 乙方拥有优先承租权。乙方如需继续承租的, 应于租赁期满前 15 天向甲方提出请求, 经甲方同意后重新签订租赁合同。租赁期满双方未签订新的书面租赁合同的, 乙方应在租赁期满时腾空并向甲方交付租赁房屋。

第五条 权利与义务

1、甲方权利与义务

(1) 甲方保证拥有完全的资格和权利将租赁房屋按本合同之约定租赁给乙方, 甲方应当自起租之日起向乙方交付房屋。

(2) 甲方交房时, 需将房屋内家具电器设施完好交于乙方

(3) 合同期满后, 如双方商定不再续租。乙方需将房屋内家具电器清点完好交于甲方。并保证房屋能源相费用已经结清。甲方全额退还乙方所交保证金。

2、乙方权利与义务

(1) 乙方不得将租赁房屋用于本合同约定外的其他用途, 乙方保证其在租赁房屋内的一切活动符合一切法律、法规的规定。

(2) 乙方应按合同约定支付租金及其他根据合同应向甲方支付的费用。

(3) 乙方应正常使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施设备, 防止不正常损坏(正常磨损除外)。因乙方使用不当, 致使租赁房屋或设施设备出现损坏或发生故障, 乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿, 甲方可为维修, 维修费用由乙方承担。

1、甲方未能按时向乙方交付租赁房屋时, 每逾期一日, 乙方有权向甲方收取每月租金 5% 的违约金, 但因乙方原因致使迟延交付除外。

2、乙方拖欠租金及其他本合同约定由乙方承担的费用, 应向甲方支付违约金, 每逾期一日, 甲方有权向乙方收取滞纳金 5% 每日的违约金。

3、本合同任何一方违反合同项下约定的义务, 在对方通知的补救期内又未及时补救, 致使对方不能正常使用使合同权益受到实质的损害的, 受害方可书面通知对方解除合同并要求其赔偿实际遭受的损失。

第七条 免责条件

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的, 甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋, 使甲乙双方造成损失, 互不承担责任。

因上述原因而终止合同的, 租金按实际使用时间计算, 多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行过程中发生争议, 双方应友好协商解决, 若双方仍协商不成的, 任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院起诉, 以解决争议。

第九条 其他

1、本合同附件均为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自双方签字盖章之日起成立生效, 至租期届满之日终止。

3、本合同正本一式贰份，甲方、乙方各执一份。

甲方（签字/盖章）：合肥市峰宅装饰设计有限公司



乙方（盖章）：北京康正宏基房地产评估有限公司

签署日期：