

房屋租赁合同

合同编号: 0000032

甲方(出租方): 邓善梅 身份证号: 371322198310230764
 乙方(承租方): 山东杨大 物业管理有限公司 身份证号: _____
 丙方(中介方): 济南新纪元房产

甲、乙、丙三方根据中华人民共和国有关法律、行政法规和相关地方性法规的规定,在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同,承诺共同遵守。

一、出租物业坐落地点及设施情况
 甲方将其拥有的位于 济南市槐荫区绿地中央广场E3地块A栋711室 的房屋(以下简称“该房屋”)租给乙方使用,用途为 办公,房屋建筑面积为 109.76 平方米,权属证号: _____ 所有权人: 邓善梅 共有权人: _____。

二、租赁期限

- 1、该房屋租赁期限共 185 天,自 2018 年 10 月 15 日起至 2023 年 11 月 14 日止。其中 2018 年 10 月 15 日至 2018 年 11 月 15 日为乙方装修免租期。
- 2、租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方应如期交还。乙方必须在租赁期满前 30 天以上通知甲方是否续租,如不续租,乙方应配合甲方带新租客看房,如续租,经甲方同意重新订立租赁合同,同等条件下乙方拥有优先续租权。

三、租金及支付方式

- 1、该房屋租金为租期第一年为 4370 元/月,租期第二年为 4674 元/月,租期第三年为 5008 元/月,租期第四年为 5342 元/月,租期第五年为 5676 元/月,租期内租金总额为 300480 元整,签订合同 3 日内乙方支付甲方首期租金 13020 元,如乙方需要租金发票,甲方负责开具,税费由 乙方 承担。
- 2、该房屋租金按 半年 支付,提前 30 天支付下次房租,以甲方实际收到为准 租期前大月按季支付。
- 3、如乙方逾期支付租金,应向甲方缴纳滞纳金,滞纳金按日计算,每日为月租金 5%,逾期支付超过一个月的,则甲方有权解除本合同,收回房屋并处理留置在该房屋内的所有物品。

四、租赁期间费用及丙方佣金

乙方应承担租赁期间需要交纳的费用为 电费物业费中央空调制冷剂及采暖费 装修押金
 如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,应由甲方承担。
 甲、乙双方应于本合同签订当日按照《佣金确认单》的约定向丙方支付佣金,甲方双方签订租赁合同后若有违约,丙方收取的佣金不予退还。

五、租赁条件

- 1、甲方应向乙方出示该房屋的产权证或有权决定该房屋出租的相关证明。

- 2、甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规定
- 3、如乙方需要办理工商税务注册登记及变更，甲方应向乙方提供该房屋产权证明并确保该房屋地址无其他公司在此注册登记。
- 4、乙方不得在该房屋内进行违反法律法规及政府对出租房屋用途有关规定的行为。
- 5、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋部分或全部转租他人。如乙方擅自转租，甲方有权终止合同，如造成损失的，需承担相应的损失赔偿责任，并向甲方承担违约责任。
- 6、因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时联络进行维修并负担所发生的费用。由于不可抗力及非乙方原因造成的损失由甲方负责承担有关维修的费用。
- 7、租赁期内乙方需要对该房屋进行装修或对室内设施进行改动的，需经甲方书面同意，如装修或改动需经政府部门批准的，则由乙方申请政府部门批准，经政府批准后，再进行施工。

六、产权变更

- 1、如甲方依法定程序在租期内将该房屋所有权转移给第三方时，本合同对新的房屋所有人继续有效，无需同第三方签订新合同。
- 2、甲方若出售该房屋，须提前三个月书面通知乙方，同等条件下乙方有优先购买权。

七、关于押金

为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施，乙方应在签定本合同或交纳首期租金时向甲方支付押金 4740 元。租赁期满或本合同终止时，在甲方验房且收回钥匙后，由甲方归还押金给乙方。

八、合同的终止

- 1、租赁期限届满或经甲、乙双方协商一致本合同终止。
- 2、乙方应在期满当日将该房屋钥匙及正常使用状态下的第十一条中所列物品交给甲方。交接后房屋留置的一切物品均视为乙方放弃所有，甲方有权处置，乙方无异议。
- 3、若甲、乙双方中的一方违约，守约方有权终止合同，并要求违约方赔偿剩余租期租金总额的 10% (不低于1个月租金) 作为违约金。守约方装修及其他合理损失违约方另行赔偿。
- 4、如乙方使用该房屋办理过工商税务注册等手续，交房之日应将全部相关手续注销或迁移。

九、甲方收款方式及账号：

6236 6823 4000 9296 934 邓善梅 建设银行

十、补充条款（注：本合同钱款均为人民币）

十一、房屋物品清单 无

十二、本协议一式叁份，自签订之日起生效，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签字）

邓善梅

电话：

13006575383

2018.10.18

乙方（签字）

电话：



丙方（签字）

电话：18888344442

签订日期：

