

房屋租赁合同

出租人：沈春艳（以下简称甲方） 身份证号码：320324198103103626
承租人：北京先研致远科技有限公司 李忠建（以下简称乙方） 身份证号码：362622198912235812

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，为明确双方的权利义务，经协商一致，就房地产租赁事项订立本契约。

一、甲方同意将座落在 高新区习友路2000号湖山原韵小区Y9幢502 方所拥有之物业（以下简称“该物业”）出租给乙方作 住房 用途使用。房屋的建筑面积为 138 平方米。

二、甲乙双方议定上述房屋月租金为人民币 叁仟伍佰 元整（¥ 3500），租赁期自 2023年2月9日 起至 2024年2月8日 止。

三、乙方已向甲方缴纳人民币 叁仟伍佰 元整（¥ 3500）作为房屋租金押金（保证金），乙方在租赁期满之日缴清租赁物业的一切费用后，甲方应将押金（保证金）无息退回乙方。本押金不得于租赁期满前抵付租金。

四、甲方已提供房产证或具有出租权的有效证明、身份证明等文件。乙方已提供身份证明。甲、乙双方已分别审查并确认对方文件的真实合法性。

五、租赁期内，甲方承担下列责任：

1. 在付清水、电、煤气费、管理费等应付费用后依约将房屋及设备交付给乙方使用，同时保证屋内附属设备、设施能正常运行及使用。设备详细登记在契约第十三条附录。。
2. 甲方在租赁期内如转让该物业之所有权，应提前壹个月书面通知乙方，乙方有权在同等条件下优先购买此物业。乙方不购买的，不得拒绝接受新业主继续执行本合同之出租权，乙方有权继续执行本契约至租赁期满。
3. 租赁期届满甲方要求收回房屋，应在租赁期满之日前 30 天通知乙方。甲方继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权。
4. 甲方因该物业发生任何经济及产权纠纷，均与乙方无关，乙方有权继续执行本契约至合约期满为止。

六、租赁期内，乙方承担下列责任：

1. 依约按期交纳房屋租金。
2. 未经甲方同意，不得对房屋进行扩、加、改建或转租、转让、分租或他人互换房屋使用，乙方保证不改变房屋用途。
3. 如需与他人合作使用房屋或利用该房屋进行联营、经营均应事前征得甲方书面同意，并按规定重新议定房租。
4. 因使用需要进行房屋内部装修，须经甲方同意。
5. 要爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合检查和维修房屋。因为延误房屋维修而造成甲方或第三人的人身、财产遭受损害的，乙方应责任赔偿。
6. 因使用不当或人为造成房屋或原配置的设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复。]
7. 不得在承租的房屋内安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备及储存有危险、易燃等违禁物

品或在该物业内进行非法行为。

8. 租赁期满或解除契约之日应交还承租房屋和原配置的设备给甲方，如须继续承租房屋，乙方应当提前三十日与甲方协商，双方另签订契约。

9. 租赁期内，该物业的管理费、水电煤气费、电视天线费、电话费由乙方负担。

10. 乙方于租约期满、解除合约或终止合约时，应即时迁出及交还该物业给甲方，如有任何遗留物品，甲方有权作出处置。

七、违约责任：

1. 任何一方违反本合同条款或国家法律、法规规定的，守约方有权提前解除契约，违约方应以等额于押金的金额作为违约金予以赔偿。如仍不足弥补因此而造成之直接经济损失的，违约方仍应予以赔偿，赔偿应以实际损失为准。

2. 在租赁期内，乙方逾期交付租金，每逾期一日，由甲方按月租金金额的百分之二收取违约金。逾期超过七天视为乙方擅自解除合同，甲方有权收回房屋并没收押金（业主同意继续租赁的除外）。甲方擅自解除合同，甲方须支付等额于押金之违约金。

3. 乙方逾期交纳本合同第六条第9小点规定之应付费用的，应按欠费总额每日1%向甲方支付滞纳金。逾期超过十五天的，甲方有权解除合同。

4. 租赁期满解除契约日，双方应共同检查交接房屋和设备，如发现有人为损坏的，则在乙方押金（保证金）中扣除，不足部分由乙方负责赔偿。

5. 租赁期满，甲乙双方未续定承租契约或已解除契约后，乙逾期不交出承租房屋的，除迁出和补交占用期间租金外，甲方有权按月租金百分之二十收取违约金。

6. 违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

7. 如因不可抗力的原因，造成租赁契约无法履行时，双方互免承担责任。

八、租赁期内，承租人是房屋的实际管理人，承租人需要时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且承租人在房屋内发生的一切安全事故都由承租人自己承担，与出租人无关，包括但不限于高空抛物，水电煤气使用不当，在房屋内摔倒等造成的人身伤亡。如果承租人利用此房进行不正当的经营或者违法行为，出租方有权无条件的立即收回房屋，如果给出租方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。

九、本契约履行中如发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向房屋所在地人民法院起诉。

十、本契约一式二份，甲乙双方各持一份，同具法律效力。

十一、双方约定的其他事项：

甲方签署：沈春艳

联系电话：13385693520

乙方签署：北京总联致信科技有限公司

联系电话：13335519003 李忠建

日期：2023年3月19日

补充:

房屋交割清单

一. 电视机 1台

冰箱 1台

沙发 1套

茶几 1个

餐桌 1桌四椅

书桌 2张

洗衣机 1台

衣柜 2个

床 3张

油烟机 1个

二. 卫生

交付时请保洁打扫干净归还。

甲方: 沈碧艳

联系电话: 13385693520

乙方: 李忠建

联系电话: 13335519223

日期: 2023年3月19日