

房屋租赁合同

甲方（出租方）：董金娇（身份证号：520202198207040440）

乙方（承租方）：贵州太极云科技有限公司

依据《中华人民共和国合同法》贵阳市城市房屋租赁管理办法以及有关法律、法规规定。甲、乙双方在平等、自愿的基础上友好协商，就租赁房屋一事达成以下协议：

第一条 房屋基本情况

- 1、甲方所出租房屋坐落于贵阳市高新区湖滨路89号时光俊园 3栋3楼17号，房屋状态：精装修。
- 2、房屋权属情况：甲方保证向乙方出租的房系（本人）拥有完全所有权和使用权，房屋所有权人姓名：董金娇。身份证号：520202198207040440。

第二条 租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期共24个月，自2020年7月1日起至2022年6月30日止。甲方应于2020年7月1日按约定条件交付给乙方。经移交房门钥匙、门禁卡后视为交付完成。
- 2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋可以作为居住和商用使用。乙方如用承租房屋进行非法活动或擅自改变房屋用途，甲方有权终止合同，收回房屋。
- 3、租房期满或合同解除后，甲方有权收回该出租房屋，乙方应如期交还该房屋及附属物品，设备设施。甲乙双方对该房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，乙方应结清承租期内水、电、物业费、网络费等一切应有乙方承担的费用。

第三条 租金及支付方式

- 1、甲乙双方协定该房屋每月租金为2830元（大写：贰仟捌佰叁拾元整），付款方式：半年（2020年7月1日起至2022年6月30日）按季支付，每季度8490元（大写：捌仟肆佰玖拾元），之后按半年付，每半年16980元（大写壹万陆仟玖佰捌拾元整），支付方式：现金。
- 2、押金：3000元（大写叁仟元整），在签约当日交付，押金不能冲抵房租。租赁期满或合同解除后，且双方均无违约行为，在乙方缴清第二条3款的费用后，押金由甲方全额退还，否则押金不予退还；若乙方违约导致合同解除，则押金不予退还
- 3、租赁期限内不得以任何理由任意调整租金。
- 4、乙方每次支付约定的房租时需提前10日支付给甲方，否则视为违约，甲方有权解除合同。

第四条 租赁期间相关费用

- 1、甲方应承担的费用：
 - (1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。
- 2、乙方交纳以下费用：
 - (1) 乙方应按时交纳自行负担的费用。
 - (2) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第五条 甲方的权利和义务

- 1、甲方保证该房屋没有产权纠纷，能长期正常使用。



2、甲方承担水表开户费、电表开户费。

3、在租赁期内甲方如发生产权转移，应提前1个月通知乙方，并保证乙方在合同内的租赁权益，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效；在同等条件下，乙方有优先购买权。

第六条 乙方的权利和义务

1、在租房期内，乙方不得改变房屋主体和结构。

2、租赁合同期满或乙方违约而终止合同时，房屋内物品依附于房屋的装修外，由乙方自行带走，对未经同意留存物品，甲方有权处理。

3、乙方保证按时交纳因乙方使用产生的房租费、物业管理费、水费、电费、燃气费、网络等费用。

4、乙方承诺，在租房期间除因不动产权属纠纷之外的任何纠纷均由乙方负责处理，产生的民事赔偿由乙方承担。乙方在使用房屋时应尽到安全使用（煤气、电、水等）的责任，如果由于乙方的错误造成房屋受损，乙方需承担相应损失。

5、合同期满，乙方应如期交还该房屋，乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金1倍的违约金、乙方还应承担逾期归还给甲方造成的损失。

第七条 房屋修缮责任

1、甲方负责联系物业管理进行房屋主体结构自然损坏的修缮。

2、合同期内因乙方装修后产生的损坏（除房屋主体结构自然损坏）由乙方自行维修。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 交付房屋不符合约定或严重影响乙方居住的。

(2) 延迟交付房屋达15日的。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同、收回该房屋，押金不退；

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋或改变本合同约定的房屋租赁用途。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，损害公共利益的。

(5) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，对甲方造成严重损害的。

(6) 不按照约定支付租金达10日以上的。

3、租赁期满，乙方需继续租赁的，应当在租赁期满30日之前向甲方书面提出续租要求，经双方协商一致后重新签订房屋租赁合同，否则乙方丧失优先承租权。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 违约责任

1、租赁期内，甲方需提前收回房屋造成违约的，应提前1个月通知乙方，并按照壹个月房租金作为违约金支付给乙方，剩余租期内的租金和押金甲方应予退还。

2、租赁期内，乙方提前退租视为违约，甲方不退租金和押金。

第十条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

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


第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，应以书面形式订立补充条款，补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协调或申请调解；协商或调解不成的，可依法向房产所在地的人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签（章）后生效。

第十四条 本合同（及附件）共 3 页，一式贰份，由甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力，从签字之日起生效，到期自动终止。

甲方（签章）：董金娟

代理人：

身份证号：520202198207040440

电话：18085098812

乙方（签章）：

代理人：

身份证号：520123198907120050

电话：18285138781

签约日期：2020年7月1日