

# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：惠州市新海德实业有限公司

承租方（以下简称乙方）：

私海度

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，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条

1、甲方现楼出租给乙方的房屋位于（广东省、惠州市）（陈江镇商业步行街民乐福商场对面）；门牌号为（锦绣街1号）

2、出租房屋面积共 2400 平方米（建筑面积）。

第三条

甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 15 年。自 2014 年 9 月 1 日起至 2029 年 8 月 30 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 商业 使用。

3、装修免租期为 6 个月。如 3 个月内未装修和改造甲方有权收回房屋，并不退回房屋出租保证金。

4、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第五条 租金及保证金支付方式（两押一租）

1. 租金：优惠期：前三年 11 元一平方，该房屋每月租金：26400 元（大写：贰万陆仟肆佰元整）

自 2014 年 9 月 1 日起至 2017 年 8 月 30 日止。

2. 2017 年 9 月 1 日起，租金 15 元一平方，该房屋每月租金：36000 元（大写：叁万陆仟元整）

3. 租金递增：每三年递增 8%。（2020 年 8 月 30 日开始递增。）

4.乙方需每月5日前支付租金给甲方，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

5. 该房屋出租保证金：72000（大写：柒万贰仟元整）

#### 第六条 租赁期间相关费用及税金

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。

#### 第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，乙方应保证出租房屋的使用安全。

乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

#### 第八条 房屋的转让与转租

1、甲方出售房屋，须在6个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权（租赁合同同样生效）。

2. 2.合同期间乙方有权转让与转租，但要提前3个月通知甲方，必须甲方同意方可权转让与转租。

#### 第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响营业。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

- (2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁。
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。
- (7) 拖欠房租累计 15 天以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 6 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

#### 第十条 房屋交付及收回的验收

- 1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 15 日内向对方主张。
- 3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
- 4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

#### 第十一条 甲方违约责任处理规定

- 1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 ( 所投资市价 2 倍 ) 的违约金。
- 2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同租金的 ( 所投资市价 2 倍 ) 向乙方支付违约金。
- 3、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失按所投资市价 2 倍违约金。

#### 第十二条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 2 倍向甲方支付违约金。

- (1) 改变本合同规定的租赁利用该房屋进行违法活动的；

#### 第十三条 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、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

3、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。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。

#### 第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

- 1、提请 仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 本合同自双方签（章）后生效。

第十七条 本合同及附件一式 2 份，由甲、乙双方各执 1 份。具有同等法律效力。

#### 第十八条 其他约定事项及协议

- 1.水、电表过户给乙方，由乙方自行负责缴纳水、电费用。
- 2.甲方收租提供收据给乙方。
- 3.账号：深圳平安银行新洲支行（陈新洪）

6225 3800 9038 6295

甲方：惠州市新海德实业有限公司

签约日期：2024年8月14日

乙方：孔海度

签约日期：2024年8月14日