

## 房屋租赁合同

甲方： 黄小辉 身份证号： [REDACTED] 电话： [REDACTED]

乙方： 黄小萍 身份证号： [REDACTED] 电话： [REDACTED]

上述甲方与乙方本着平等互利的原则，依照《中华人民共和国合同法》的有关规定，经协商一致，达成本租赁合同如下条款：

### 一、租赁物业

- 1、甲方与乙方同意：乙方按照本合同约定的条件，向甲方按现状承租位于广东省东莞市东城区景湖花园紫荆路15号，面积共256平方米（另仓库80平方米），作为仓库、办公及居住使用。（以上简称物业）
- 2、甲方室内所有附属设施一并出租，乙方应妥善保管。

### 第二条：合同期限、房屋租金及租房押金

- 1、合同期限自2020年1月1日至2031年12月31日，期限合同为十二年，租金为每月10000.00元人民币。
- 2、在合同签订五日内乙方向甲方缴纳租房押金人民币20000.00元。在合同到期乙方无违约的情况下无息退回乙方。

### 第三条：房屋租金及租房押金的支付方式

乙方按月支付租金。

### 第四条：甲乙双方的权利和责任

- 1、合同期内，甲方可以售卖该房，在同等条件下，乙方有优先购买权。
- 2、合同期内的水费、电费、天然气费、暖气费、电梯费、垃圾费、治安费、物业管理费等费用由乙方全部支付。
- 3、房屋内的有线电视费、网络宽带安装费及合同期内的有线电视费及宽带使用费由乙方全部承担。
- 4、合同期满后，如果甲方有意继续出租房屋，乙方享有优先权。
- 5、乙方应独立合法经营并承担经营责任，在乙方经营及房屋租用期限内，未经甲方同意，乙方不得私自将房屋转让给第三方使用及经营。
- 6、在乙方承租期限内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方全部承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电燃气的使用不当、在房屋内人员摔倒等造成的人身伤亡。

### 第五条 房屋的修缮与使用

- 1、房屋租赁期内，甲方保证该房屋的使用安全，基础设施（墙体内及地面内隐蔽水路、

电路、

天然气)的大修责任由甲方负责,但是乙方使用不当除外。其他维修责任由乙方承担。

2、乙方提出维修请求后,甲方有义务维修而又未及时维修且因此而造成乙方无法正常使用的,甲方应减免相应期间的租金。

3、乙方由于经营需要对甲方房屋进行装修,需提前告知甲方并征得甲方同意,乙方所有的装修费用由乙方自负。因乙方装修等原因造成该租赁房屋主体结构损坏的,乙方应承担修复及全部的赔偿责任,具体赔偿金额由甲乙双方协商解决。在合同终止时,乙方装修的与房屋有关的固定设施归甲方所有(属于乙方的可移动设施除外)。

#### 第六条: 合同违约责任

1、任何一方单方面违约,违约方应向另一方支付相当于一年租金即人民币拾贰万元违约金。

2、甲方违约并造成合同无法继续履行的,除支付乙方违约金外,应按租期折算乙方另行投入装修费损失折合人民币伍拾万元整向乙方赔偿。

3、因人力不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时,不视为违约,甲方应酌情减免相应的房租。

4、乙方应保证按时支付租金,逾期超过一个支付周期的,甲方有权解除合同并收回房屋。

#### 第七条: 合同生效、解除和终止

1、本合同经甲、乙双方签字或盖章后,且乙方交付首批租金及租房押金后房屋租赁合同即可生效,具有法律效力。

2、甲方有下列行为的,乙方有权解除合同并要求违约赔偿

(1) 不能提供房屋或者提供房屋不符合条件严重影响居住使用。

3、乙方有下列行为的,甲方有权解除合同并收回房屋。

(1) 逾期未缴纳各种费用,给甲方造成严重损害的。

(2) 拖欠房租一个支付周期以上。

4、双方应在租赁期满前至少提前一个月告知对方续租或者终止,同等条件下乙方拥有优先承租权。

5、在乙方承租期限内,如乙方利用此房屋进行不正当经营或者违法犯罪活动,乙方承担全部法律责任,且甲方有权无条件立即终止该合同。

#### 第八条: 合同争议的解决方式

1、在本合同执行过程中,若发生纠纷,由双方友好协商,如协商不成时,任何一方均可向房屋所在地房屋租赁管理机关申请调解;调解无效时,可向房屋所在地人民法院提起诉讼。违约方应承担另一方因此而支付的律师费、诉讼费、保全费、担保费等费



用。

2、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

第九条：双方特别约定，在租赁期内，乙方意向购买租赁物的，除享受优先权外，甲方承诺另行给予乙方额外的价款优惠及付款期限的优惠，本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

(完)

甲方(签字):

时间: 2019年12月29日

乙方(签字):

时间: 2019年12月29日