

# 房屋租赁合同

甲方（出租方）：常州市澜天资产管理有限公司

乙方（承租方）：常州市建设工程管理中心

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，在平等、自愿、协商一致的基础上，双方就下列房屋租赁达成如下协议：

## 第一条 房屋基本情况

甲方将位于常州市怀德中路 82 号澜天大厦第 15 至 17 层房屋（以下称“标的房屋”）租赁给乙方作办公用房。标的房屋产权所有人为甲方，租赁建筑总面积为 3022.62 m<sup>2</sup>。甲方保证标的房屋符合国家对出租房屋的有关规定。

乙方对标的房屋的现状及性能均清楚并认可，并同意以现状交接和承租标的房屋。

## 第二条 租赁期限、租金标准和支付方式

1、该房屋租赁期限 1 年，自 2021 年 01 月 01 日 起至 2021 年 12 月 31 日 止。协议期满后将自动延续（次数 2 次），每次延续期限为 12 个月，除非一方在协议到期前提前一个月以上向另一方书面提出终止要求。房屋年租金：501000 元（含税金），大写：伍拾万零壹仟圆整。

2、签订合同后一个月内乙方将租金一次性支付给甲方，甲方在房租到账 10 天内向乙方出具房租发票。付款方式：转账。收款单位：常州市澜天资产管理有限公司，账号：80200120420000404，开户行：江苏银行常州北大街支行。

### 第三条 房屋的装潢约定

承租期内乙方在不改变和影响房屋整体结构的前提下可根据需要进行装饰装修，并设置安全设施，承担安全责任，但总体装潢必须符合消防等有关装修规定，并办理相关审批手续。

### 第四条 关于房屋的有关费用

1、标的房屋交付后乙方所用的水、电、空调、通讯、物管费等费用由乙方承担，其中水、电、空调由乙方设专用仪表，单独计量，损耗按实际使用比例摊派。空调开放时间满足乙方工作时间，空调的日常维护和管理由甲方负责。

2、甲方对房屋本身原因引起的房屋损坏负有维修责任，费用由甲方承担，除此之外均由乙方负责维修及承担费用。

### 第五条 关于电梯的使用

租赁期内，甲方向乙方提供位于大楼北侧的电梯3台。甲方应按国家规定对电梯进行维护保养以保证电梯的正常使用，有关该电梯的使用费用在物业管理合同中另行约定。

### 第六条 关于车位的使用

有关停车位及停车费事项在物业管理合同中另行约定。

### 第七条 合同期满与中止

租赁期内，出现下列情形之一的，本合同即自动终止，双方互不承担责任，按实结算房屋租金：

- (1) 标的房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 标的房屋因社会公共利益被依法征收的；
- (3) 标的房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (4) 因政府规划调整、政策变动等原因，需终止本合同

的；

(5) 因不可抗力造成标的房屋毁损，灭失或者被鉴定为危险房屋的。

## 第八条 双方权利义务

### (一) 甲方的权利和义务：

1、甲方保证在租赁时标的房屋没有产权和土地使用权纠纷，如产生纠纷由甲方承担全部违约责任，由此给乙方造成的损失，由甲方负责赔偿。

2、甲方应保障标的房屋及配套设施在交付乙方使用时完好并能正常使用，双方应办理相关交验手续。租赁期间内，如遇政府部门要求需对标的房屋或配套设施进行改造时，相关费用由甲方负责。

3、租赁期间内，甲方不可将标的房屋再出租给第三方，乙方也不得转租。如甲方出售标的房屋的，同等条件下，乙方享受优先购买权；如乙方放弃优先购买权，甲方将标的房屋出售给第三方，需保证本合同的正常履行。甲方负责协助乙方与购置标的房屋的第三方重新签订协议（合同条款不变），确保租赁期内乙方正常活动不受影响。

4、租赁期间，甲方有权抵押标的房屋，但应提前 30 日内告知乙方，并保证本合同正常履行。

### (二) 乙方的权利和义务：

1、合同有效期内，乙方对标的房屋及配套设施拥有合法使用权，及负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免可能发生的隐患。

2、乙方租赁甲方的标的房屋应依法使用。

3、乙方自行承担并负责标的房屋及其场所范围内的防火、

防盗及治安等安全管理工作。

## 第九条 违约责任

1、甲乙双方中任何一方如无故不履行合同义务或履行义务不符合合同约定，或违反国家或地方房屋租赁有关规定，经守约方书面催告要求改正后仍未改正或仍未按约履行的，则守约方有权提前解除本合同，应按年租金的5%向守约方支付违约金。如给对方造成经济损失，还应予以赔偿。

2、如乙方未按约支付租金的，逾期天数超过60日的，甲方有权解除本合同。

## 第十条 其他专项

1、因不可抗力造成标的房屋损毁或造成损失，双方互不承担责任。

2、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，可向房屋所在地法院提出诉讼。

3、本合同经甲乙双方签字盖章后即可生效，本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

4、物业管理由甲方全权委托物业管理公司统一管理，具体物业管理合同解释由物业管理公司和乙方另行签订。

5、本合同未尽事宜，可经双方协商一致后另行签订补充协议，补充协议与本合同均具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

甲方代理人：

乙方代理人：

日期：

日期：

采购代理机构：江苏安厦工程项目管理有限公司

日期：