

## 房屋租赁合同

出租方：徐俊苏

性别：女（以下简称甲方）

身份证：520111197309050486 电话 13511909578 ；复印件

承租方：贵阳合力生鲜惠民超市有限公司第十二分公司（以下简称乙方）

法人：张永宏

附：营业执照复印件、法人证及身份证复印件

根据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律、法规规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，为明确双方之间的权利义务关系，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋地址及户型：保利凤凰湾澜湾3栋2楼6号

二、租赁期限及约定

- 1、该房屋租赁期共12月。自2024年11月1日起至2025年11月1日止承租于乙方使用。
- 2、房屋租金：每月1500元，包含物业费用，按一年分两次支付，续租第一次付款时间为2024年11月30日前，金额：9000元，第二次付款时间为2025年5月30日之前，金额：9000元。壹年房租合计人民币：18000元。（房租大写：贰万捌仟元整）
- 3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为普通住房使用，不得随意改变房屋用途，并不得以任何借口拖欠租金，否则甲方有权停租并终止合同收回房屋。
- 4、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。如果甲方收回房屋需提前1个月告知乙方。

三、房屋设施及水电燃气费用说明

- 1、甲方提供设施如下：1.5米床1张，1米床1张，冰箱1台，沙发1张，洗衣机1台，煤气过热器1台，饮水机一台。
- 2、入户大门钥匙2把。
- 3、乙方租赁期间，水费、电费、燃气费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。
- 4、上述设施保证能正常使用，经乙方检验后认可签字生效。乙方不得随意损坏房屋设施，如损坏，乙方在合同期满后负责修理好并能正常使用交予甲方否则按价赔偿。（乙方在使用过程中如遇电器损坏由乙方自行修理）。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

四、房屋修缮与使用

- 1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的、乙方应负责修复或给予经济赔偿。
- 2、该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（但乙方



使用不当除外)。甲方进行维修须提前七天通知乙方,乙方应积极协助配合

3、乙方因需要使用,在不影响房屋结构的前提下,可以对房屋进行装修装饰,但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先征得甲方的同意后方可施工,并承担装修装饰费用。租赁期满后,依附于房屋的装修归甲方所有。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修增的义务、房屋的转让与转相租赁期间,乙方不得擅自转租、转借承租房屋。

#### 六、乙方违约的处理规定

在租赁期内,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止合同,收回该房屋,乙方应向甲方支付合同总租金20%的违约金,若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1)擅自将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方同意,擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋,且经甲方通知,在规定期限内仍未纠正并修复的;

(3)擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4)拖欠房租累计一个月以上的。

#### 七、乙方责任:

1.乙方不得在该房屋内从事违法犯罪活动;要严格遵守物业管理和治安管理相关规定;否则后果自负。

2.乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责。

3.在租赁期间,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来承担与甲方无关。

4.包括高空抛物、水电、煤气使用不当;在房间内摔倒,给乙方了人同住人造成的人身伤害;甲方都不承担任何责任;并且因这些事故导致房东财产损失,也由乙方承担。

八、租赁期间,乙方需终止合同,必须提前一月告知甲方,协商解决。

在无通知甲方情况下,强行终止合同需赔偿甲方一月租金,押金也不再退回。因不可抗力或政府行为(拆迁)导致甲方无法履行合同时,乙方按实际入住天数计算租金。并退回相应租金。

九、乙方使用该房屋应注意防火、防盗,遵守小区管理规定。合同在履行过程中如发生争议,应由甲乙双方先行友好协商,如协商不成时,可以向房屋所在地法院提起诉讼。

十、合同一式两份,甲、乙双方各执一份,自双方签字之日起即时生效,甲乙双方身份证的复印件为本合同附件,附随合同之后十、乙方必须缴纳物管费。

甲方: 徐俊东

乙方: 孙云

日期: 2024.10.28.

日期: 2024.10.28

