附件2：

投资大厦房屋租赁合同

(编号:GTZC-2021-00 )

甲方（出租方）:龙岩投资发展集团有限公司

法定代表人:温能全

统一社会信用代码: 913508006943503546

住所: 福建省龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道260号商务运营中心K幢

乙方（承租方）:

法定代表人:

统一社会信用代码:

住所:

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国房地产管理法》等有关法律法规之规定，甲方自愿将投资大厦部分房屋租赁给乙方使用，乙方自愿承租该房屋，双方在自愿、公平基础上签订本合同。

**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 出租房屋的基本情况**

1.甲方出租给乙方使用的房屋位于龙岩市新罗区龙岩大道260号投资大厦七层部分房产及其公摊部分。具体房间号为：701、702、703、709、710共计面积：467平方米。

2.甲方同意按本合同约定的条件及已交付房屋的现状将该房屋租赁给乙方；乙方按本合同约定的条件及已交付房屋的现状租赁该房屋。

3.该房屋的规划用途为商务金融甲级写字楼。

**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。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印文件仅供本次租赁使用。

**第四条 房屋租赁期限、用途**

1.该房屋租赁期为叁年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.乙方向甲方承诺, 租赁该房屋仅作为办公营业使用。

**第五条 租金及支付方式**

1．每月租金为人民币 元（￥ 元,含税），按月缴交，自甲方移交房屋之日起开始计算。租金按日折算的，以每年360日，每月30日计算。甲方根据实际收到的租金向乙方开具增值税发票。

2.乙方应于每月10日前将租金支付到甲方指定账户：

户 名:龙岩投资发展集团有限公司

开户行：兴业银行龙岩分行

账 号: 1710 1010 0100 1276 68

3.签订本合同时，乙方应先向甲方支付履约保证金人民币 元（￥ 元)。履约保证金于本合同履行完毕后，由乙方凭收据到甲方住所地办理退款手续，予以退还（不计息），本合同另有约定的除外。乙方不得主张以履约保证金冲抵应支付的租金和其他费以及应承担的赔偿损失，除非甲方自愿冲抵。

**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。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

（2）房产的租赁税费按照有关规定执行。

2.乙方交纳以下费用：

（1）乙方应按时交纳在使用过程中应负担的各种费用（包括但不限于水电费，物业费，通信等费用）。

（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，不得有私拉乱接电线等影响人身安全等行为，由此产生的后果由乙方负责。该幢大楼整体维修，甲方承担该楼产权中应承担的部分，其余均由乙方负责。

甲方提出进行维修须提前一个月书面通知乙方并说明理由，乙方应积极协助配合。进行维修期间（不能正常使用）的租金应当扣除。

2.因乙方管理或使用不善造成房屋及其附属设施的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构、安全有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，无法移动的装修装潢固定物，甲方有权要求乙方恢复原状或不予拆除,对甲方选择不予拆除的，乙方应无条件免费留归甲方处置。

1. **房屋的转让与转租**

未经甲方同意，乙方不得转租、分割转租、转借承租房屋。

**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）不能按本合同约定准时交房的。

（2）所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用。

（3）甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

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）拖欠租金、经催告后十日内仍未支付的；

（2）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋；

（3）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构；

（4）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（5）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；

（6）利用承租房屋存放危险物品或进行犯罪活动；

（7）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。

4.租赁期满，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满一个月前书面通知甲方。

5.租赁期满合同自然终止。

6.因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

**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（自然损耗除外）。

2.验收时双方共同参与，由双方对验收物品清单进行签字确认，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5日内向对方主张，逾期视为没有异议。

3.乙方应缴清在使用期间应支付的各项费用。

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，不得留存物品影响房屋的正常使用。未经同意留存的物品，甲方有权直接处置，产生的处置费用由乙方承担。

**第十一条 甲方违约责任**

1.甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，甲方应支付乙方年租金总和的10% 的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的乙方损失进行赔偿。

2.如甲方因维修等原因逾期交房给乙方使用，乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，除逾期交房期间的租金乙方不承担外，租期顺延。

3.由于甲方怠于履行房屋主体维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，维修费用由甲方承担，但乙方应提供维修费用凭证。

**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，乙方应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋承重结构；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法犯罪活动的。

2.在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用，且造成甲方损失时，由乙方承担甲方的实际损失。

3.在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租，已缴纳的租金和履约保证金不予退还。

4.乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的1倍支付滞纳金。

5.租赁期满，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倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

**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，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.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** 本合同到期后，甲方如不改变房产用途继续出租的，乙方在同等条件下享有优先承租权，但乙方在履行本合同过程中曾拖欠租金、水电费、卫生费、物业费等其他费用或存在其他违约行为的，不得享有优先承租权。

**第十五条** 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。

**第十六条 争议解决**

本合同项下发生的争议，由甲、乙双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，约定向租赁物所在地的人民法院提起诉讼解决,因解决该合同争议产生的费用包括诉讼费、律师费由违约方承担。

**第十七条** 甲方将龙岩投资大厦地下停车位 个（车位号： ）租赁给乙方，租赁期与《房屋租赁合同》约定的期限一致。甲乙双方经协商，甲方同意房产租金内包含车位租赁费用,但每个车位的物业管理费60元需由乙方承担。物业管理费由乙方与投资大厦物业管理公司签订《物业服务合同》具体执行。

**第十八条** 本合同自双方签章后生效，一式叁份，甲方持贰份、乙方执壹份，均具有同等效力。

甲方（盖章）：　　　　　 乙方（盖章）：

法定代表人 （签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）： 联系人： 联系人：

联系电话： 联系电话： 签约时间： 年 月 日于龙岩市新罗区