房屋租赁三方合同

出租方(甲方):_____身份证号码:_____

代表人:_____电话:_____

地址:_____

经纪方: 惠州市宏乔房地产经纪有限公司 营业执照号码: 91441302MA53Q0K673

地址: 惠州市新旺路3号景亿公馆4号楼一层03号商铺

承租方(乙方): 广东基筑建设科技有限公司 营业执照号码: 91441300MA55LCQG4G

代表人: 江瑞婷 电话:_____

地址: 惠州市仲恺高新区陈江街道东江村委会东楼村1号

甲、乙双方通过经纪方介绍出租及承租以下物业,经友好平等协商,本合同三方当事人就三方权利和义务达成如下协议,三方均应严格遵守执行:

一、出租物业情况:

1、物业地址: 惠州市惠城区惠州大道江北段82号信合大厦1703号房

2、每月租金为人民币 叁仟肆佰 元整(小写¥ 3400)(以出租方出具收条为准),此承租方应在每月 1 号前支付给出租方。

3、承租方拖欠租金,应向出租方支付滞纳金,滞纳金金额为月租金 4%,拖欠租金超过 5 天,视同违约,出租方有权终止租赁合同,收回房屋,并讨承租方拖欠的租金及滞纳金,直到承租方迁出上述房屋为止。

二、押金:

1、签约时,承租方须支付押金给出租方,即人民币 陆仟捌佰 元整(小写¥ 6800)。

2、押金在合同到期后,承租方在不拖欠任何费用和保持室内设施及附带物品完好的情况下,由出租方在当日返还。出租方不得以任何理由拖欠承租方押金,拖欠押金超过两天,出租方应向承租方支付滞纳金金额为月租金 4%。

三、租期及费用承担:

1、承租方租用期限自 2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止,共计 24 个月。

2、基于经纪方提供服务,出租方应支付经纪方人民币(大写) X 拾 X 万 壹 仟 柒 佰 x 拾 x 元整(小写¥ 1700)作为服务佣金;承租方应须支付经纪方人民币(大写) x 拾 x 万 壹 仟 柒 佰 x 拾 x 元整(小写¥ 1700)作为服务佣金,双方在签署本合同之时分别支付给经纪方。

四、违约责任

1、租赁期间,若出租方需提前收回该房屋,应提前1个月通知承租方并经承租方同意,否则,出租方应赔偿两个月租金给承租方作为违约金,并退回押金。

2、租赁期间内,若承租方需提前退回该房屋,应提前1个月通知出租方并经出租方同意,否则,出租方有权没收承租方房屋押金。

五、租赁条件:

1、承租方只得将该房屋作用【】居住【】办公【】商业用。(出租方保证出租房屋能够作上述用途使用;承租方将出租房屋用于其他用途的,须经过出租方书面同意方可改变。)

2、承租方不得在出租房屋内进行违反中国法律及政府对出租房屋用途有关规定的行为,否则出租方有权在通知承租方后收回房屋。

3、承租方应按时支付因租用该房屋而产生的有关费用(即水费、电费、物业管理费、有线电视费等与房屋使用相关的一切费用)。

4、因承租方使用不当或不合理使用,出租房屋及屋内的设施出现损坏或发生故障,承租方应及时联络

管理机构进行维修，并负担有关维修费用。若承租方拒不维修或赔偿，出租方有权代为维修，维修所需费用由承租方承担，但由于不可抗力，如地震、台风、洪水、非人为的火灾等，自然损耗或承租方以外的原因造成的损坏，与承租方无关。

5、租赁期内，承租方对出租房屋进行装修或增加水电，消防等设施，须经出租方同意并经政府有关部门批准，并由出租方执行监理，所需费用由承租方承租，双方解约时，承租方不能移走自行添加的结构性设施，出租方亦不必上述添加设施进行补偿。如损坏原有的设施，由承租方负责修复或赔偿。

6、承租方应遵守物业有关规定并不得占用公共场所及通道作任何用途。

7、承租方在付清押金和首期租金后即可入住。

8、承租方必须认真做好安全及防火工作，不得在房屋内、外存储或排放有害、腐蚀或污臭物质，严禁以任何形式存储易燃、易爆品。

六、在双方合同期间或解除合同后，承租方与第三方的任何纠纷都与出租方无关，承租方应自行解决。如给出租方造成损失，出租方有权对承租方进行追讨。

七、租赁期满后，承租方在同等条件下有优先租赁权，如承租方续租，则出租、承租方应重新订立合同;如承租方不续租，则出租方在确认房屋不存在损坏及其它拖欠款项等事宜后，将押金退回承租方。

八、在租赁期间，承租方未经出租方同意，不得将该房转租给他人。

九、承租、出租双方就本合同如有未尽事宜，可另行协商，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、双方如有争议，应协商解决，协商不成，应由惠州人民法院裁决。

十一、本合同一式三份，承租方、出租方双方各持一份;经纪方执一份，自签字之日起生效。

十二、补充条款: 1、在租赁期内承租人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承租人来承担与出租方无关. 包括但不限于高空抛物, 在房间内摔倒等给承租人及同住人造成的人身伤害, 出租方都不承担任何责任。承租方若利用此房从事非法活动或拖欠该房租金超过 15 天, 则出租方有权立即无条件收回此房。

2、此写字楼第二年起租开始的第一个月免租 15 天, 租金为: 1700 元/月, 第二个月开始不变, 租金为: 3400 元/月。

3、租赁过程中的所有税费由承租方承担, 出租方应配合承租方提供开具租赁发票的相关资料

出租方签署(盖章): _____ 经纪方: 惠州市宏乔房地产经纪有限公司 承租方签署(盖章): _____

法人代表: _____ 法人代表: _____ 法人代表: _____

签署日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分

说明:

①本合同所收款项需以分公司财务人员出具收款收据为准;②本合同中经纪方代表人必须是公司法人代表或法人代表授权人;③三方同意并清除了解, 经纪方仅为撮合双方交易进行居间活动, 其对本合同交易标的即租赁的房地产不承担任何责任, 除非本合同有明确约定, 经纪方对承租方、出租方双方不承担任何赔偿责任;④【】中选择内容, 以划√方式选定;对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时应在【】中打×或用/划去, 以示删除。