

无偿房屋使用证明

本公司北京全程保科技有限公司，现租赁办公室位于北京市西城区天宁寺前街 2 号北院 19 幢 206 房屋一间，本公司意愿将该房屋无偿提供给北京数字起源科技有限公司作为该公司企业经营使用，无偿使用至租赁期结束。

北京全程保科技有限公司

2023 年 6 月 15 日



房屋出租合同

唱房租字 2022 第 CZ039 号

甲 方：北京唱片厂有限公司

法人代表：樊国宾

注册地址：北京市西城区天宁寺前街 2 号北院

乙 方：北京全程保科技有限公司

法人代表：刘天琦

注册地址：

经甲、乙双方友好协商，就乙方在甲方注册地租用办公用房事宜，达成如下条款并特立本合同，以便双方遵守。

一、房号及面积：甲方在注册地广安门外天宁寺前街 2 号北院，为乙方提供 A 座 202B、205、206、208、210 号，面积 150 m² (4.3 元/m²/天)，作为乙方的办公用房。

二、租用期限：一年。自 2022 年 6 月 25 至 2023 年 6 月 24 日止。

三、租 金：1. 房 租：贰拾叁万伍仟肆佰贰拾伍元整/年。

(人民币小写：235,425 元/年)。

2. 电 费：捌仟陆佰元整/年 (人民币小写：8,600 元/年)。

合 计：贰拾肆万肆仟零贰拾伍元整/年。

(人民币小写：244,025 元/年)。

四、付款方式及付款时间：乙方自合同生效之日起，十日内，以预先付

款的方式每三个月支付一次房租，每次支付人民币 61006.25 元整，起付日期为 2022 年 6 月 25 日、2022 年 9 月 25 日、2022 年 12 月 25 日、2023 年 3 月 25 日。乙方应按合同约定的时间内向甲方支付租金，不得拖欠甲方租金，超过十日需另行向甲方支付 20% 的违约滞纳金，房屋租金超过一个季度，甲方有权收回房屋。

五、押 金

1、乙方在签订本合同时应向甲方交付该房屋 1 个月的租赁押金（以下简称押金）。即：（人民币）19000 元整，作为乙方遵守及履行本合同约定及条款的保证金，押金不计利息。

2. 在租期间，押金不能用于乙方冲抵租金或用于其他消费。如乙方违约，甲方在解除本合同时，有权按本合同的规定以押金直接冲减乙方所欠甲方的各项费用。

3. 租期届满时，下列条件全部得到满足的情况下，甲方应将押金全额退还给乙方：

- （1）乙方已全部履行完其在本合同项下的所有义务；
- （2）乙方已经向甲方交还该房产；
- （3）甲方已经确认乙方对甲方无任何支付义务和赔偿义务。

在上述条件全部满足的情况下，甲方应在乙方交还该房屋后 5 日内退还押金。

六、违约及违约责任：

1. 甲、乙双方违反本合同擅将房屋转租他人使用，由责任方负违约责任，违约金为年租金的 20%。并终止本合同。

2. 甲、乙双方如一方提前终止本合同，应提前一个月通知对方，并向对

方支付违约金 20%（年租金）。

3. 合同期满，乙方未交纳租金，甲方有权收回提供乙方的房屋，并有权处置室内财产。

4. 本合同如遇不可抗拒及国家政策等因素，甲、乙双方均不负违约责任。

5. 承租人有下列行为之一的，公司将提前收回已经租售的房屋，并要求承租人给予赔偿。

(1) 擅自拆改房屋结构或者故意损坏房屋主体结构的；

(2) 承租人装修装饰或使用租赁标的不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；

(3) 承租人违反规定改变房屋使用性质的或擅自改变房屋用途的；

(4) 擅自转租、转让、转借承租房屋的；

(5) 承租人利用房屋进行违法活动的；

(6) 拖欠租金 15 日以上的；

6. 对于欠缴房租超过 7 日的承租人，公司在预先通知承租人的前提下，可依法采取停水、停电等措施；对于欠缴房租超过 15 日的承租人，公司将采取法律诉讼等形式，清退承租人收回房屋，扣取承租人押金，并要求承租人给予赔偿。

七、《物业管理公约》、《安全协议责任书》、作为本合同的附件，甲乙双方签订正式合同时一并签订。乙方应认真履行《物业管理公约》、《安全协议责任书》中的有关规定，服从甲方关于治安、消防安全等项工作的管理，不得在甲方院内从事一切违法违纪活动。否则责任自负。

八、为便于园区各项工作正常有序的开展，乙方应根据甲方需求，配合

甲方对政府有关部门调研、统计、申报等工作进行填报，甲方会对乙方提供的数据进行保密。

九、为规范园区车辆的出入及有序停放，乙方如需使用停车位，甲方将根据房屋出租合同的租赁面积计算出提供乙方有偿停车位的个数上限（分配标准：每 50 m²为一个单位，小于 50 m²按 50 m²计算，大于 50 m²可按需求再申请一个停车位）。

十、甲方负责乙方租用房屋的水、电、气设施的维护保养，负责对治安、消防安全工作的监督检查及其它工作的协调。

十一、本合同未尽事宜由甲、乙双方协商解决。

十二、本合同甲、乙双方签字盖章后有效，并具有中华人民共和国法律效力。

十三、本合同一式二份，双方各执一份。

附件：《物业管理公约》、《安全协议责任书》。

甲 方：北京唱片厂有限公司

乙 方：北京全程保科技有限公司

签约代表：

2022 年 6 月 23 日

签约代表：

2022 年 月 日

附开票信息：

收款单位：北京唱片厂有限公司
纳税人识别号：91110102101628542H
地址：北京市西城区天宁寺前街 2 号
开户银行：工行广安门支行营业室(019)
银行账号：0200001909004370108

付款单位：
纳税人识别号：
地址：
开户银行：
银行账号：