

合同编号：TYXT202010

【北京天圆祥泰置业有限公司】

与

【北京致简信息科技有限公司】

关于租赁天圆祥泰大厦办公楼

【17】层【1703-1704】单元

之

房屋租赁合同

【二零二一】年【五】月

本合同由以下双方于【2021】年【5】月【】日在中国北京市签署：

出租方：北京天圆祥泰置业有限公司(下称“甲方”)

地址：【北京市朝阳区安定路5号】

联系人：【刘娟】

联系方式：【18601298658】

承租方：【北京致简信息科技有限公司】(下称“乙方”)

地址：【北京市昌平区回龙观龙跃苑东二区17-2-602】

联系人：【陈江波】

联系方式：【13401014647】

鉴于，

1. 甲方为座落于北京市朝阳区【安定路5号】天圆祥泰大厦(以下简称“天圆祥泰大厦”)的开发建设单位，有权出租天圆祥泰大厦的房屋。
2. 乙方为拓展其业务，希望向甲方承租天圆祥泰大厦的部分房屋(仅限于办公用途)。甲方同意向乙方出租其房屋用于本合同约定的办公用途。
3. 甲乙双方愿共同对包括前期协作、配合等在内的天圆祥泰大厦房屋租赁事项作出整体工作安排。

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方经友好协商，就甲方出租、乙方承租天圆祥泰大厦房屋(以下简称“租赁房屋”)的相关事宜，双方达成一致意见，特订立本合同，以兹共同信守：

专有条款:

1. 租赁房屋

- 1.1 本合同项下之租赁房屋位于北京市朝阳区【安定路5号】天圆祥泰大厦【17】层【1703-1704】单元，依据建筑规范确定的实际楼层为【17】层【1703-1704】单元。
- 1.2 乙方承租租赁房屋的租赁用途为：【北京致简信息科技有限公司】办公用途。在租赁期限内，未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准，乙方不得擅自改变租赁房屋的用途，亦不得擅自改变租赁房屋的内部结构及各种配套设施。
- 1.3 双方确认，租赁房屋的计租面积为【164.00】平方米。上述计租面积作为本合同租金、物业管理费和租赁保证金等相关费用收取时的计算依据。
- 1.4 租赁房屋在本合同中也可简称“房屋”或“该房屋”。

2. 期限

2.1 约定的房屋交付日、租期、及计租日:

甲乙双方约定房屋交付日为【2021】年【9】月【13】日；

2.2 租期及计租日期:

租赁期限从【2021】年【9】月【13】日起至【2024】年【9】月【12】止，租期为固定期【36】月。甲乙双方约定房屋计租日(以下简称“计租日”,指开始计算租金之日)为【2021】年【9】月【13】日。

2.3 装修及租金优惠期

乙方将享有共计【2】个月装修及租金优惠期(分期)
即:

自【2022】年【12】月【13】日至【2023】年【1】月【12】日

自【2023】年【12】月【13】日至【2024】年【1】月【12】日

即上述2个租金优惠期内，乙方共计应当向甲方支付【957,864.96】元的租金，甲方优惠的租金金额为：【159,644.16】元，故乙方应当按照本合同专有条款第3条第3.1款的约定数额向甲方支付租金，即租赁第三期的租金数额均为人民币【399,110.4】元/期，租赁第五期的租金数额均为人民币【399,110.4】元/期，以上仅为甲方同意乙方可按照优惠的租金金额支付租金，除此之外，乙方仍应当按时缴纳本合同项下约定的其他相关费用，并遵守本合同内的所有条款。

3. 租金、物业管理费及其他费用

3.1 租金总额

合同期限内，乙方应向甲方支付的租金总额为人民币【2,713,950.72】元(大写：人民币【贰佰柒拾壹万叁仟玖佰伍拾元柒角贰分】);日租金为人民币【16.0】元(大写：人民币【壹拾陆元】整)每平方米每天。

20)

首期：自【2021】年【9】月【13】日起至【202+】年【3】月【12】日止：合计每季度租金为人民币【478,932.48】元(大写：人民币【肆拾柒万捌仟玖佰叁拾 贰元肆角捌分】)

第二期：自【202+】年【3】月【13】日起至【2022】年【9】月【12】日止：

合计每季度租金为人民币【478,932.48】元(大写：人民币【肆拾柒万捌仟玖佰叁拾贰元肆角捌分】)。

第三期：自【2022】年【9】月【13】日起至【2023】年【3】月【12】日止：合计每季度租金为人民币【399,110.4】元(大写：人民币【叁拾玖万玖仟壹佰壹拾元肆角】)。

第四期：自【2023】年【3】月【13】日起至【2023】年【9】月【12】日止：合计每季度租金为人民币【478,932.48】元(大写：人民币【肆拾柒万捌仟玖佰叁拾贰元肆角捌分】)。

第五期：自【2023】年【9】月【13】日起至【2024】年【3】月【12】日止：合计每季度租金为人民币【399,110.4】元(大写：人民币【叁拾玖万玖仟壹佰壹拾元肆角】)。

第六期：自【2024】年【3】月【13】日起至【2024】年【9】月【12】日止：合计每季度租金为人民币【478,932.48】元(大写：人民币【肆拾柒万捌仟玖佰叁拾贰元肆角捌分】)。

物业管理费标准：按计租面积计算，每月每平方米人民币【35】元(大写：人民币【叁拾伍】元整),合计每六个月物业管理费为人民币(计租面积为【164.00】平方米)【34,440.00】元(大写：人民币【叁万肆仟肆佰肆拾】元)。

- 3.2 租赁保证金收取及退还：** 自甲乙双方签订本合同后5个工作日内，乙方应向甲方支付共计人民币【256,686.24】元(大写：人民币【贰拾伍万陆仟陆佰捌拾陆元贰角肆分】)的金额作为租赁保证金(租赁保证金仅作乙方保证之用，不计利息)。其中，3个月租金为人民币【239,466.24】元(大写：人民币【贰拾叁万玖仟肆佰陆拾陆元贰角肆分】),3个月物业管理费为人民币【17,220.00】元(大写：人民币【壹万柒仟贰佰贰拾元】)。租赁期限届满或本合同解除，租赁保证金用于抵扣应由乙方承担的租金和其他费用，以及乙方应当承担的违约赔偿责任，在承担上述费用后，如租赁保证金仍有剩余，甲方应将剩余部分退还给乙方。如乙方未按照本合同约定的时间向甲方支付租赁保证金，甲方有权单方解除本合同，但双方另有约定的除外。
- 3.3 首期租金及首期物业管理费的交付：** 本合同签订后的5个工作日内，乙方应向甲方支付首期6个月的租金和6个月的物业管理费作为首期租金及首期物业管理费，共计人民币【513,372.48】元(大写：人民币【伍拾壹万叁仟叁佰柒拾贰元肆角捌分】)。其中，首6个月租金为人民币【478,932.48】元(大写：人民币【肆拾柒万捌仟玖佰叁拾贰元肆角捌分】)。6个月物业管理费为人民币【34,440.00】元(大写：人民币【叁万肆仟肆佰肆拾】)。
- 3.4 租金和物业管理费支付时间：** 除首期租金和首期物业管理费按照本合同专有条款第3条第3.5款约定的支付外，租赁期限内，乙方应自每期开始后的3个工作日内，(合同约定的计租日为首期首月首日，后续的每六个月为一期，不足一个月按实际租赁天数计付)支付每期租金和物业管理费。
- 3.5 其他费用的支付：** 乙方应当支付的其他费用包括【能源费】、【车位费】、【通讯费】等(如有)。具体支付方式由甲乙双方协商另行约定。
- 3.6 租金、物业管理费及其他费用支付方式：** 乙方以银行转账的方式分别向甲方、提供物业服务的公司支付本合同项下的租金、物业管理费和其他费用。
- 3.7 物业管理费发票的开具：** 乙方缴纳物业管理费后的【3】日内，甲方促成物业管理公司向乙方开具发票。
- 3.8 固定停车位：** 甲方同意在大厦停车区给予乙方1个固定停车位的租赁权。

4. 通知

除本合同另有约定外，甲方和乙方按以下列明的地址发送通知：

甲方：北京天圆祥泰置业有限公司

联系地址：北京市朝阳区【安定路5号】

邮政编码：【100029】

联系电话：【18601298658】

联系人：【刘娟】

指定邮箱：【liujuan@tyxt.com.cn】

乙方：【北京致简信息科技有限公司】

联系地址：【北京市昌平区回龙观龙跃苑东二区17-2-602】

邮政编码：【102218】

联系电话：【13401014647】

联系人：【陈江波】

指定邮箱：【chenjiangbo.real@foxmail.com】

(本页为《关于租赁天圆祥泰大厦办公楼【17】层【1703-1704】单元，房屋租赁合同》专有条款末页)

(本页为《关于租赁天圆祥泰大厦办公楼【17】层【1703-1704】单元，《房屋租赁合同》
专有条款签章页)

甲方(盖章):北京天圆祥泰置业有限公司



乙方(盖章):北京致简信息科技有限公司



法定代表人:



签订日期: 2021年6月15日

法定代表人:



签订日期: 2021年5月13日