

北京市房屋租赁合同

出租方（甲方）：刘尧

承租方（乙方）：北京音特利尔科技有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方双方在平等、自愿的基础上，就房租租赁的有关事宜达成协议如下：

一、该房屋坐落于北京市朝阳区拂林路9号4层D单元506。

二、该房屋为：面积约115.14平米。

三、该房屋用于商住，乙方保证，在租赁内未征得甲方书面同意，以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

四、租赁期限和租金

（一）房租租期自2021年3月6日至2026年3月5日。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前30日向甲方提出书面续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房租租赁合同。租赁期满后，如甲方还出租此房屋，乙方有优先承租权。

（三）租金标准：9600元/月，支付方式为：押一付三。各期租金到期前7个工作日支付

五、其他费用

租赁期内，乙方需承担水费、电费、燃气费，乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭证。

六、房屋的交付及返还

租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施，并由甲乙双方验收认可。甲乙双方各自交清应该承担的费用。对于乙方遗留的物品，甲方应及时通知乙方，前来领取，在乙方同意丢弃或甲方通知乙方的半月后，乙方未来领取，甲方有权自行处置。

七、房屋及附属设施的维护

（一）、租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后，一周内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。（二）、对于乙方的装修，改善和增设的它物，甲方不承担维修的义务。

（三）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或保障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不赔偿责任的，甲方可代为维修或购买，费用由乙方承担。

（四）对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

八、转租

（一）未经甲方同意并签定书面同意书，乙方不得转租其房屋。

（二）经甲方同意并签定书面同意书后，乙方应根据转租协议与下任租客签定转租合同，并交于甲方一份，作为依据。

(三) 转租后, 房屋及其附属设施损坏的, 由乙方负责维护。

九、提前退租

租赁期内, 乙方若提前搬走, 需要提前一个月通知甲方, 以便于不影响甲方出租其房租。在甲乙双方结清所有费用后, 甲方退还乙方剩余租金 (不包含保证金)。

十、合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任; 1、该房租因城市建设需要被依法列入拆迁范围内的。 2、因严重自然灾害等不可抗力致使房屋毁损的。(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同: 1、未安该合同约定时间交付该房屋达一周内。 2、交付的房屋不符合合同约定, 严重影响乙方使用的。 3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常居住的。 4、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。 5、其他:

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同: 1、不支付或者超时三天未支付房租的。 2、欠缴各项费用, 超过房屋押金 30%的。 3、擅自改变房屋用途的。 4、擅自转租给其他人的。 5、擅自整改房屋的。

6、利用该房屋进行非法活动的。 7、其他:

十一、违约责任

甲方在乙方承租的同时将该房屋租给第三方的, 甲方双倍返还乙方房屋租赁保证金。

乙方未经甲方同意, 擅自对该房屋结构进行变动的, 甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

十二、合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决或申请调解解决; 协商或调解不成的, 依法向人民法院起诉, 或按照另外达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

十三、其他约定事项及补充条款

本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方 (甲方) 盖章:

刘尧

承租方 (乙方) 盖章:



签约时间: 2021 年 3 月 6 日