

租金减免补充协议

甲方：中铁十九局集团有限公司北京房产经营处

乙方：绿意雄洲（北京）工程管理有限公司

为贯彻国务院会议精神，落实发展改革委等部门《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》、国资委《2022年服务业小微企业和个体工商户房屋减免工作的通知》（国资厅财评【2022】29号）要求，切实帮助服务业小微企业和个体工商户减轻经营负担，缓解疫情不利影响，甲方拟将开展减免工作。

乙方继续续租甲方房屋的，经双方协商一致，就租金减免事宜，签订如下补充协议：

1、甲乙双方于2022年9月13日签订《房屋租赁合同》，该房屋坐落于北京市经济技术开发区荣华南路19号1号楼301-05（110.4 m²）房间，建筑面积110.4平方米，租赁期为2022年9月13日至2023年9月12日。合同约定按年支付租金，一次性支付全年租金：132977元（壹拾叁万贰仟玖佰柒拾柒元整）。经乙方申请同意顺延、减免3个月，金额为：33243元（叁万叁仟贰佰肆拾叁元整），实际支付租金：99734元（玖万玖千柒佰叁拾肆元整）。

2、其他条款不变，仍按照原合同执行。

本合同内容为变更或补充合同盖章后生效，作为原合同不可分割的部分，与原合同具有同等法律效力。本合同一式叁份，甲方执二份，乙方执一份。

甲方签字（盖章）：

日期：



乙方签字（盖章）：

日期：2022.9.20



- 一、经甲乙双方协商一致，方可解除合同。
- 二、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方不承担违约责任：
- 1、因地震、战争等不可抗拒造成的损失。
- 三、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：未按约定时间交付该房屋超过十五日的。
- 四、乙方有下列情形之一的甲方有权单方解除合同，收回该房屋，乙方赔偿甲方的一切损失：
- 1、不按规定日期支付租金超过 7 天的。
- 2、欠缴各项费用达到房屋当年租金 50%的。
- 3、擅自改变该房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏该房屋，主体结构的。
- 5、擅自将该房屋转让、转租、转借的。
- 6、利用该房屋从事违法乱纪活动的，损害公共利益的。
- 7、因乙方过失，造成的火灾，一切责任由乙方承担，并由乙方赔偿一切损失。

第九条：违约责任

- 一、甲方有违反本合同第九条第三款约定条款的，应按年租金的 20%向乙方支付违约金。
- 二、乙方有违反本合同第九条第四款约定条款之一的，应按年租金的 20%向甲方支付违约金。
- 三、租赁期间内，甲方需提前收回该房屋的，应提前三十日通知乙方，剩余年租金退还乙方。
- 甲方按剩余年租金赔偿乙方，并按年租金的 20%支付违约金。
- 四、租赁期内，乙方需提前退租的，应提前三十日通知甲方，扣当年剩余租金、押金、网费、电费剩余的所有费用，并按年租金的 20%支付违约金。

第十条：其他约定

- 一、本合同即将到期时，无论续退与否，乙方请到期前 30 日告知甲方。如续约，甲方可根据乙方上年交租金的信誉度考虑是否给予续约。
- 二、乙方在租赁期间内所发生的一切经济民事法律责任应由乙方自行承担。
- 三、乙方按照有关规定自备必须的消防器材，做好人员及房屋设备的安全工作，要做到人走关灯、人离断电，防止人员伤亡、火灾等事故的发生。若发生一切安全事故等，所造成的经济损失均由乙方承担全部经济责任和追究法律责任。
- 四、乙方在租用期间，不允许使用家电，更不能使用微波炉、电烤箱、电暖气、电水壶等，以及其他高耗能危险电器产品。严禁将电动车及电动车电磁带入大楼内充电，一经发现甲方可根据中华人民共和国应急管理部令第 5 号《高层民用建筑消防安全管理规定》将追究法律责任，并做相应处罚。
- 五、乙方如需拆改房屋结构时，必须提前以书面形式向甲方说明情况。同时到物业公司备案，征得甲方同意后，由物业公司开出同意拆改施工单，方能拆改房屋。乙方不租赁时，必须将房屋结构恢复原样，其费用由乙方自行承担。
- 六、乙方在租赁期间内，必须遵守大厦管理规定，严格遵守上下班时间。加班时间最晚不能超过 20 点（晚 8:00），20 点前必须离开大厦。如特殊情况加班需提前向甲方申请。

第十一条：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，依法向房屋所在地法院起诉。

第十二条：其他

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式叁份，甲方执两份，乙方执一份。

本合同生效后，双方对本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。

出租方（甲方）签字：_____
住所：_____
法人代表或委托代理人：_____
签字：_____
电话：_____
承租方（乙方）签字：_____
住所：_____
法人代表或委托代理人：_____
签字：_____
电话：_____

2022年9月16日

2022年9月14日

18610212161

集

集



治安、消防目标责任书

为贯彻落实北京市人民政府发布的《北京市企业治安保卫责任制》及2021年8月1日起实施的《高层民用建筑消防安全管理规定》，切实加强公司内部保卫、消防工作，提高公司综合治理的水平，圆满完成上级下达的治安保卫、消防工作目标和任务，根据“谁主管，谁负责”的原则，特制定本责任书。

一、治安保卫工作目标：

- 1、刑事案件发案率低于0；
- 2、治安案件发案率低于0.5‰；
- 3、职工违法率低于0.5‰；
- 4、职工犯罪率低于0.3‰；
- 5、重新犯罪率控制为0；
- 6、不发生重大爆炸、破坏事故及其他重大治安事故；
- 7、治安保卫责任制落实，各租户法人责任书签约率达100%。

二、治安保卫责任内容：

- 1、各租户法人是本部门的治安保卫第一责任人。负责本部门的具体落实治安保卫责任制。
- 2、执行《北京市企业治安保卫责任制》，全面落实治安保卫责任制，做好本部门的治安保卫工作。
- 3、对本部门职工进行治安保卫工作意识教育，提高预防处置突发事件的能力。
- 4、对要害部门、重点设备要重点管理。
- 5、对玩忽职守、造成事故的责任者，给予批评教育或行政纪律处分。
- 6、执行治安保卫检查制度。对本部门的治安保卫工作进行检查。

三、消防安全责任：

- 1、各公司法人是本单位的消防安全管理第一责任人。负责监督管理本公司消防安全工作。
- 2、加强建筑消防管理，预防火灾和减少火灾危害，根据《中华人民共和国消防法》等法律、行政法规和国务院有关规定做好消防安全工作。
- 3、依法使用高层民用建筑（包括高层住宅建筑和高层公共建筑）的消防安全管理。
- 4、高层民用建筑消防安全管理贯彻预防为主、防消结合的方针，实施消防安全责任制。

本责任书自签订之日起生效，房屋合同到期之日终止。

出租方（甲方）盖章：

法人代表或委托代理人

签字：

日期：



承租方（乙方）盖章：

法人代表或委托代理人

签字：

日期：



房屋租赁合同

出租方（甲方）：中铁十九局集团有限公司北京房产经营处

承租方（乙方）：绿意雄洲（北京）工程管理有限公司

经甲乙双方充分协商，同意就房屋租赁事项订立租赁合同，共同遵守。

第一条：房屋位置和面积。该房屋坐落于北京市北京经济技术开发区荣华南路19号1号楼（中铁十九局集团有限公司总部办公楼）301-05 (110.4 m²)、房间，建筑面积 110.4 平方米，已装修。

第二条：租赁期限。房屋租赁期为壹年，租赁期自 2022 年 9 月 13 日至 2023 年 9 月 12 日，期限为一年。

第三条：房屋用途。该房屋用途为：此房屋仅用于正常办公，不得用于餐饮娱乐、洗浴、工厂等，有污染环境，影响正常办公的。乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变房屋的用途，同时不得转租转借。

第四条：租金

一、租金标准：每平方米每天租金为 3.3 元。月租金为：11081 元/月，押金：11081 元（押金用上年押金抵），一次性交纳一年租金：132977 元，不含税金额：126644.76 元，税额：6332.24 元。

二、缴纳方式：租金双方签订合同之日起缴纳。乙方应向甲方一次性交纳全年租金。从签订之日起，若乙方不按时交纳租金，每延误一天按年租金金额的 5% 向乙方收取滞纳金；超过 7 日，将解除合同。乙方将无条件搬出，所造成的经济损失由乙方自行承担。另：押金为壹个月租金。

三、甲方指定的收款账户如下：

开户银行：建设银行北京经济技术开发区支行

单位名称：中铁十九局集团有限公司北京房产经营处

单位账户：11001029500053022167

第五条：其他费用

一、房屋租赁关系需要向国家缴纳的税费由甲方承担。

二、乙方承租租房期间所发生的一切费用，由乙方自行承担（免交水费、物业费、卫生费、空调费）。

三、电费收取标准：预收电费 3000 元。按电表实际走字收取电费，实际发生费用在预收款中收取，多退少补。（电费收取按北京市商业用电标准收取）。

四、网费每月每平方米收取 1.90 元。209.76 元/月，2517 元/年。合同签订之日起一次性收取全年费用。

五、乙方在租赁期间内，如有车辆停放我们将进行有偿服务。地上停车位每月每台收 200 元。地下停车位每月每台收取 300 元。

第六条：房屋的交付及返还

一、交付：甲方应于收到乙方租金后，三日内将房屋交给乙方，有关附属设施清单（明细附后）经双方验交、签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

二、返还：租期到后，二日内乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后签字盖章。乙方应结清承担的全部费用。乙方添置的可移动物品可自行收回，而对于乙方安装的固定物品部分，乙方自行拆除并清理干净。经甲方验收合格后返还押金。如乙方在甲方地址注册公司的，退租后乙方应在 7 日内将公司所注册的地址迁出，如乙方不按时迁出的，甲方将按天数扣除相应的租金，15 日后还未迁出的，将扣除乙方所有剩余费用后，报工商局及相关部门做相应的处理，一切后果自负。

第七条：房屋及附属设施的维护

乙方应合理使用并爱护房屋及附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方无能力维修的，甲方可为维修或购置新物，费用由乙方承担。

第八条：合同的解除和赔偿