

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：北京市越强物资仓储中心

承租方（以下简称乙方）：北京云感科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋的坐落位置

甲方出租给乙方的房屋位于北京市大兴区旧宫工业区西北甲4号院北303室。

第二条 租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公。

第三条 租赁期限

1、该房屋租赁期 2 年。自 2022 年 8 月 10 日起至 2024 年 8 月 9 日止。合同到期后乙方如果继续支付房屋租金本合同自动按照本合同租期延期。

2、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 1 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第四条 租金及支付方式

1、库房单价 1.3 元/平米，库房面积 40 平米，年租金 1.3 元/平米*40 平米*365 天=18980 元

取暖费 40 平米*48 元/平米=1920 元，垃圾费 50 元*12 个月=600 元，合计 19580 元。

2、该房屋合计每年租金为 19580 元，（人民币大写：壹万玖仟伍佰捌拾元整）

3、房屋租金支付方式如下：

现金支付，乙方于本合同签订时支付半年的租金 9790 元，已付押金 2000 元，以后每次支付半年的租金 9790 元。第一次支付日期 2022 年 8 月 10 日之前，以后每次支付提前一个月支付日期依次 2023 年 1 月 10 日、2023 年 7 月 10 日、2024 年 1 月 10 日、2024 年 7 月 10 日。以后每期以此类推。

第五条 租赁期间房租里不包含的相关费用

1、乙方应缴纳的费用：电费 1.5 元/度，水费 9 元/吨。

2、乙方应按时交纳自行负担的费用。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋主体的使用安全。

甲方提出进行维修须提前 30 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致解除合同的，除双方另有约定的，

乙方依附于房屋的装修归甲方所有。

(1) 停车装卸货物时，大车只允许进入一辆，不能同时进入多辆。

第七条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，如果乙方发生本合同第十一条约定的违约行为的，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或提供房屋不符合约定条件。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方同意，拆改变动房屋主体结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 拖欠房租累计 1 个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 1 个月前书面通知甲方。如甲方在租赁届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十条 甲方违约责任的处理规定

1、甲方因不能提供合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 20% 的违约金。

2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 20% 向乙方支付违约金。

第十一条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 20%



向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

- (1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋主体结构或损坏房屋；
- (3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
- (4) 拖欠房租累计 1 个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按逾期费用总额的 5% 支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应当按照合同总租金 20% 的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的 2 倍支付滞纳金。

5、租赁期满。乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 2 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十二条 争议解决

本合同发生的争议，由双方当事人协商，协商不成双方均可向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签（章）后生效。

第十四条 本合同及附件一式贰份，由甲、乙双方各执壹份。具有同等法律效力。

甲方（签字）：北京市越强物资仓储中心

签约代表：李桂秀

税号：9111 0115 7214 94290N

账号：11111801040007285

开户行：中国农业银行股份有限公司北京红星支行

电话：13031158020

签约日期：2022年 8 月 10 日

乙方（签字）：北京云感科技有限公司

签约代表：于建芳

税号：91110105062834713F

帐号：0105012830014969

开户行：民生银行北京中关村支行

电话：13910633237

签约日期：2022年 8 月 10 日