

北京市房屋租赁合同

出租人(甲方): 王怀苹 证件号码: 110222196105026445承租人(乙方): 北京智合信能科技有限公司 证件号码: 91110112MA01JM6G0B

根据《中华人民共和国合同法》及有关房屋租赁的法律、法规,甲乙双方在平等、自愿的基础上,甲方将房屋出租给乙方使用。为明确双方的权利和义务,经友好协商一致,特签订本合同如下:

一、租赁范围及用途:

甲方同意将位于北京市 北京市朝阳区曙光西里甲6号 时间国际A座706 的房屋及其设施在现有的状态下租给乙方作为 办公 使用,该房屋产权证书(购房合同)编号为 X京房权证朝字第1381388号,建筑面积总计为 142.98 平方米(以房产证记载的建筑面积为准)。甲方出租该房屋的依据为: ☒ 甲方享有房屋所有权 (☒ 已取得产权证书 ☐ 未取得产权证书) ☐ 甲方享有转租权。

甲方确认该房屋地址: ☐ 能用于公司工商注册 ☒ 不能用于公司工商注册。

二、租赁期及免租期:

2.1 租赁期

租赁期为 贰 年,自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

2.2 租赁期满,甲方有权收回全部出租房屋;乙方应在租赁期满或之前,保持房屋设备及交房时附属设备设施完好状态,交还甲方。

三、租金(保证金)及付款方式(押 贰 付 叁):

3.1 甲乙双方约定的租金为每月人民币(大写) 叁万零壹佰 元整,¥ 30100.00 元。

3.2 为确保出租房屋及其设施完好以及租赁期内相关费用之如期结算,乙方应向甲方交纳相当于 贰 个月房租共人民币(大写) 陆万零贰佰 元整,¥ 60200.00 元作为保证金。



3.3 在合同期内,乙方不得将保证金冲抵租金和本合同规定的各项费用。当本租约期满时乙方应与甲方共同清点室内设备设施,并付清本租约项下其应交纳的所有费用及将注册地址迁出后,甲方应在五日内将保证金全额无息退还给乙方。如甲方未能按期返还保证金,应付迟延支付期间的滞纳金,该滞纳金每日按乙方交付保证金的千分之五收取。

3.4 乙方交纳房屋租金应每叁个月支付一次。付款日期应在每应付款月23号之前(即提前柒天支付下一期租金),每次支付租金为人民币(大写)玖万零叁佰元整,¥90300.00元。如果乙方未能按期支付房租,应付迟延支付期间的滞纳金,该滞纳金每日按应支付租金的千分之五收取。

3.5 各期租金支付日期:首期租金及保证金共计人民币(大写)壹拾伍万零伍佰元整,¥150500.00元(注:此款项包含先前所付定金款,即定金转为保证金,该数额为乙方首期应支付的全部款项)。

四、费用承担:

4.1 物业费由☒甲方/☐乙方承担,供暖费由☒甲方/☐乙方承担,房租发票税金金额由☐甲方/☒乙方承担;

4.2 水电费、电话费、宽带费、车位费等因使用此房屋所产生的费用由乙方支付。

五、出租人的责任和义务:

5.1 甲方仅在此声明及保证甲方为出租房屋的合法拥有人或出租房屋的使用权人,甲方有合法地位出租此房屋并向乙方出示相关证明;提供办理工商注册所需相关产权证明文件,协助乙方办理工商注册,但具体报批手续由乙方自行负责。

5.2 甲方须按时将出租房屋及其设施以本合同约定的状态在起租日前交付乙方使用。

5.3 在乙方遵守本合同的条款及交付租金的前提下,乙方有权在租赁期内拒绝甲方或其他人打扰,使用出租房屋。

5.4 非因乙方或与乙方相关联的第三人的责任而致使该房产主要结构、管道等房屋原有固定装置和设备损坏时,甲方应承担相应的修理费用,并及时通知物业管理公司安排修复,逾期未修复的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。对于乙方的装修、改善和增加的设备设施,甲方不负责修缮。

5.5 甲方可在征得乙方事先同意的情况下,进入该房屋巡视,检查该房屋内部使用情况或处理紧急事项,甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5.6 甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房屋,收回房屋,收取租金

八、不可抗力：

- 9.1 在租赁期内由于自然灾害或任何其他不可抗力事件（因乙方的故意、疏忽或过失除外）引致房屋被损毁或不能正常使用时，甲乙双方同意可按照房屋所受损坏之程度视情节减免租金直至房屋经修复而适合使用时止。但租赁期限不因上述情况而延后；
- 9.2 如出现上述不可抗力事件引致房屋被损毁并且无法修复，甲乙双方任何一方可向对方发出书面通知，要求解除合同。在此情况下，本合同立即终止。甲方在结算租金、维护费和其他乙方应支付费用后，在乙方无违约的前提下将租赁保证金如数无息退还给乙方，甲乙双方互不承担责任。

十、合同变更及补充：

本合同生效后，对本合同中没有约定或约定不明确的内容，双方可以协商予以变更或补充，但应采取书面形式，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

十一、争议的解决：

履约过程中发生争议，双方应友好协商解决。协商不成，双方均可向租赁房屋所在地人民法院起诉。双方确认本协议中预留的通讯地址为受诉法院有效的送达地址。处理争议期间，除正在处理的争议事项外，双方均应继续履行合同规定的其它义务。

十二、合同生效：

- 12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同取代之前双方就房屋租赁所进行的所有讨论和约定（如有）；
- 12.2 本合同连同附件一式叁份，甲方持壹份，乙方持壹份，居间成交的房地产经纪机构壹份，每份具有同等法律效力。

出租人（甲方）： 王怀军承租人（乙方）： 合信能科技

法定代表人或委托代理人： _____

法定代表人或委托代理人： _____

本合同签署日期： 2022 年 12 月 20 日