

北京市房屋租赁合同

(经纪机构居间成交版)

出租人： 赵宗哲

承租人： 北京和昊达科技有限公司

居间人： 北京金都靓居房地产经纪有限公司



北京市建设委员会
北京市工商行政管理局

二〇〇八年五月修订

北京市房屋租赁合同

(经纪机构居间成交版)

出租人(甲方): 赵宗哲 证件类型及编号: 130621195909105119

承租人(乙方): 北京和昊达科技有限公司 证件类型及编号: 91110116057326298F

居间人(丙方): 北京金都靓居房地产经纪有限公司

备案证明编号: 京经纪(2010)第0034号

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲方与乙方在丙方的居间撮合下,在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事项达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于北京市海淀区(县)上地三街9号A座5层605,建筑面积155.77平方米。

(二)房屋权属状况:甲方持有(☐房屋所有权证/☐公有住房租赁合同/☐房屋买卖合同/☐其他房屋来源证明文件),房屋所有权证书编号:X京海字第167100号或房屋来源证明名称:不动产登记证,房屋所有权人(公有住房承租人、购房人)姓名或名称:赵宗哲,房屋(☐是/☐否)已设定了抵押。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途:办公;

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自2023年5月6日至2024年7月5日,共计壹年零贰个月。其中2023年5月6日至7月5日为甲方给乙方预留的免租期,不计租金。甲方应于2023年4月30日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及物业交接后视为交付完成。

(二)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的,应提前30日向甲方提出(☐书面/☐口头)续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式:23690元/月,租金总计:人民币贰拾捌万肆仟贰佰捌拾元整(¥:284280元)。

支付方式:(☐现金/☐转帐支票/☐银行汇款),押一付三,各期租金支付日期:

一:2023年4月26日前支付金额为柒万壹仟零柒拾元整(¥:71070);

二:2023年9月25日前支付金额为柒万壹仟零柒拾元整(¥:71070);

三:以此类推

(二)押金:人民币贰万叁仟陆佰玖拾元整(¥:23690)。租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金,以及乙方应当承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还给乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中,123由甲方承担,其它由乙方承担:(1)物业费(2)取暖费(3)制冷费(4)电费(5)房屋租赁税费(6)网费(7)车位费(8)XXX费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用,甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条 居间服务

(一)丙方应当认真负责地为甲乙双方订立房屋租赁合同提供机会或媒介服务,如实报告有关订立房屋租赁合同的事项,并协助甲乙双方办理物业交验。

(二)本合同签订后(☐即时/☐日内),甲方应向丙方支付人民币贰万叁仟陆佰玖拾元整(¥:23690)作为佣金,支付方式:银行汇款;丙方在银行设立的银行账号为:中国农业银

行北京苹果园支行, 户名: 郭平平, 账号: 62284 8001 00710 75716

(三) 本合同签订后, 如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的, 租赁双方仍应向丙方支付所约定的佣金。

第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑物和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全; 乙方保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内, 甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的 三 日内进行维修。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。

2、因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第八条 转租

除甲乙双方另有约定以外, 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人, 并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第九条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1、迟延交付房屋达 三 日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务, 致使乙方无法正常使用房屋的。

4、XX。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回房屋:

1、不按照约定支付租金达 三 日的。

2、欠缴各项费用达 2000.00 元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

8、XXX。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

(一) 甲方有第九条第三款约定的情形之一的, 应按月租金的 100 % 向乙方支付违约金; 乙方有第九条第四款约定的情形之一的, 应按月租金的 100 % 向甲方支付违约金, 甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前 30 日通知对方, 并按月租金的 100 % 支付违约金, 甲方还应退还相应的租金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的, 以及乙方未按约定时间返还房屋的, 应按 日租金的双倍 标准支付违约金。

(五) 丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的, 除退还已收取的佣金外, 还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议, 由三方当事人协商解决; 协商不成的, 依法向有管辖权的人民法院起诉, 或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十二条 其他约定事项

1. 甲方所收取的租金不包含发票费用, 乙方如需开具发票, 税费自行承担。甲方的收款账户为: 工商银行 6222 0002 0010 8790 130 收款人 樊睿

2. 乙方如需要在此房间注册公司, 甲方应配合乙方并提供相关注册资料, 乙方退租时, 应在 30 日内将注册地址迁出, 否则押金不退。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式叁份，其中甲方执壹份，乙方执壹份，丙方执壹份。

本合同生效后，各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。

出租人（甲方）签章：

委托代理人：

联系方式：

13911066792

2023年4月25日

承租人（乙方）签章：

国籍：

委托代理人：

联系方式：

年 月 日



居间人（丙方）签章：

联系方式：

年



附件一

房屋交割清单

房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及赔偿

名称	品牌	单位	数量	单价	赔偿额	名称	品牌	单位	数量	单价	赔偿额

其他相关费用

项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
供暖费					电费	元		余318.5	
燃气费									
物业费									
卫生费									

交房确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。	
	交房日期： 年 月 日	
退房确认	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：
	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 ☐ 无纠纷 / ☐ 附以下说明： _____。	
	退房日期： 年 月 日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：