



房屋租赁合同

出租人: _____

承租人: _____



合同编号: WT-ZL-168880087

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：梧桐空间（北京）科技有限公司

承租方（以下简称乙方）：中仪博锐（北京）科技有限公司

乙方代理人：吴娟 身份证号码：18612072881 321085197811271869

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他相关法律法规的规定，本着平等互利的原则，甲、乙双方就下列商用房的租赁，经协商一致，特签订本合同。

第一条：租赁房屋及基本情况

1.1、甲方将北京经济技术开发区科创十三街 29 号院一区 2 号楼 12 层 1209 房间按现状出租给乙方使用。

1.2、承租区域的面积为 56 平方米。

1.3、房屋用途：租赁期间，乙方只能将所租房屋用于 办公 使用，乙方不得在本合同约定的租赁期内擅自变更上述用途。

第二条：租赁期限

2.1、租赁期自 2023 年 11 月 15 日起至 2025 年 11 月 14 日止。免租期自 2023 年 11 月 6 日至 2023 年 11 月 14 日止。

2.2、租赁期满，甲方有权收回该出租房屋；乙方应在租期届满日，保持房屋设备完好交还甲方。

第三条：租金支付方式

3.1、租金：本合同签订当年，每月租金为人民币 6500 元（大写：陆仟伍佰元整）。租金包括 制冷、供暖、物业管理费；水、电费；网络；税费。

3.2、递增方式：乙方所租房屋租金自第 年起每两年递增 %。

3.3、租金支付方式为押 叁 月付 叁 个月；乙方直接汇款至甲方指定银行：

开户行：建行北京自贸试验区高端产业片区支行

用户名：梧桐空间（北京）科技有限公司

账 号：1105 0171 7700 0000 0957

3.4、押金为人民币 19500 元（大写： 壹万玖仟伍佰元 整）。

3.5、首次付租金及押金的时间为 2023年11月7日 ，后期租金按合同约定下一期租期起算之日提前 7 个工作日进行支付。

3.6、如乙方违反本合同的约定，甲方可按双方约定的扣除全部或部分押金；如押金不足以弥补甲方损失，乙方应按约定另行赔付。

第四条：费用明细

1、电费： 1.3 元/千瓦时，已包含在租金内。

2、水费：冷水 9.5 元/吨，已包含在租金内。

3、物业管理费： 0.5 元/平方米/天，已包含在租金内。

第五条：房屋修缮与维护

1、乙方使用房屋前，甲乙双方共同对房屋及其设施进行核查，如有问题，由甲方负责解决。

2、租用期内，房屋由乙方使用保管，乙方应爱护房屋及其配套设施（包括房屋内的公用设施），对房屋及其设施不得擅自改动，注意防火、防冻、防水、防电。如因乙方使用造成损坏，乙方应负责赔偿或及时修复，或由乙方支付费用，甲方负责维修。具体数额依据相关收费办法另行约定。租赁房屋发生人为损坏的，由责任方负责修复或赔偿相应的经济损失。

3、甲方负责房屋及其公共设施的正常维护和维修服务，保证乙方的正常使用，乙方应给予积极配合并提供方便。房屋内的照明灯管属消耗品，损坏由乙方负责，也可由乙方付费，甲方协助更换，具体数额依据相关收费办法另行约定。

第六条：甲方的权利及义务

1、按时向乙方交付符合本合同约定的房产，提供良好的物业服务。

2、按本合同的规定向乙方提供该房屋后，有权向乙方收取租金等各种费用，并有权在乙方逾期支付上述费用时向乙方收取违约金、滞纳金和损失赔偿金。逾期超过5日甲方有权单方解约，并且不退还押金。

- 3、保证公共区域的清洁。
- 4、负责公共区域的治安、消防和设备的维护。
- 5、甲方应确保乙方能够按本合同规定的条件使用所租房屋。由于甲方原因导致乙方无法正常使用，甲方应承担赔偿责任。
- 6、甲方保证已从开发商取得了向乙方出租房产的营业执照所需产权证明，住所证明，租赁合同加盖公章。
- 7、甲方工作人员因必要的维修、检查、安装等需要，进入乙方所租房间时，应事先通知乙方，发生火灾等紧急情况，甲方来不及预先通知乙方时，可直接进入所租房间处理紧急情况，但事后应向乙方说明理由。

第七条：乙方的权利和义务

- 1、按时接受和使用符合本合同约定的房产。
- 3、按本合同规定的期限和方式缴付租金、其它费用、押金等，及时补交不足的押金，有对因自身违约而造成的违约金、损失赔偿金等不可推卸的付款义务。任何第三人对乙方的侵权或损害均不得影响乙方对上述交费义务的履行。
- 4、遵守物业管理的规章制度，合理使用承租房屋，保持所租房间的清洁完好，其中包括（但不限于）地面、内墙粉刷、外墙、天花板等其它表面材料，以及不动产附属物，如门窗、电气线路和电气设施。乙方或其客人造成的公用地段的损害，甲方修复时的费用由乙方承担。由于乙方单位员工或其客人的过失给该房产及公用设施或第三人造成的损害由乙方承担赔偿责任。
- 5、乙方承租的房屋按约定使用，不得擅自改变用途。未经甲方事先同意，不得将重型机器设备、大件货物或装修物搬进商务楼。经甲方同意后乙方在搬运过程中必须经双方妥善安排，不得干扰其它客户的正常办公。
- 6、乙方应配合甲方工作人员进行必要的维修、检查、安装等工作，发生火灾等紧急情况时，乙方应积极配合甲方采取应急措施。
- 7、本合同期限届满，乙方不再要求续租时，乙方应将所租房间及所租房间的钥匙返还甲方的客服部，并保证所租房间及房内电力、通讯、空调等设备完好，如有损害甲方可扣除乙方押金作为赔偿。乙方对租赁期间的正常损耗不承担任何责任。正常的损耗是指在乙方正常和合理使用期间产生的损耗。
- 8、乙方在经营场所内的一切经营及业务活动必须遵守中华人民共和国及北京市的法律法规，

遵守治安管理条例和消防管理条例，不得从事任何非法活动，一经发现违法违规经营，则视为乙方违约。

9、乙方在所租房间一切经营活动不得影响他人的正常办公。

第八条：合同变更或解除

1、在租赁期内，除非甲、乙双方协商一致并签订书面协议或本合同另有规定除外，任何一方均不得变更、解除本合同。单方面解除本合同一方应承担违约责任。

2、有下列不可抗力情况之一，一方有权解除本合同：

(1)、不可抗力的原因致使租赁房屋或甲方的建筑物及设备损坏，包括天灾、火灾、水灾、爆炸、战争、动乱、风暴、地震等；

(2)、政府当局的行为、政府或国家机构的规定、规章、命令、指令等。

(3)、非因甲、乙双方导致的情势变更、权利丧失等。

因上述不可抗力原因致使本合同无法履行，甲乙双方均可免除责任，因此产生的损失由各自承担，但乙方预付的租金以及其它费用，扣除乙方实际使用天数所应付的部分后，甲方应将剩余金额返还乙方，并退回押金（不计算利息）。

不可抗力事故的一方，应及时通知另一方，由双方决定解除本合同，或延期履行本合同，或重新签订一个替换合同。

第九条：承租期届满时相关事宜的处理

1、乙方如愿意在租期届满后继续承租该房屋，可向甲方提出书面续租请求，此请求需在租期届满日前壹个月提出，否则即视为乙方放弃续租，本合同自租期届满日自行终止，乙方如不再继续承租该房屋，应提前壹个月通知甲方。甲方有权在此期间不妨碍乙方正常使用的前提下带客户看房，乙方应予配合。乙方必须在租期届满日内搬离该房屋。

2、乙方的上述优先续租权需满足如下条件，即乙方在承租期内无重大违约行为，或虽有违约行为，乙方已经采取了有效补救的措施。

3、因不可抗力、房屋遭到严重毁损而提前终止租赁的，甲方应给予乙方合理的腾空时间。

4、在租期届满时，乙方的可移动办公家具、营业用机器设备等可以撤离。乙方要迁出大厦，应负责将租区恢复原状，其费用由乙方承担，如承租区的装饰物不影响甲方今后的另租，需经甲方同意租区可不用恢复原状，否则扣除押金并赔偿损失。

5、乙方使用甲方房屋进行工商注册登记的，应在房屋租期届满日内将注册地址迁出，乙方

迁出后 3 个工作日内，甲方退还其房屋押金。租期届满日未迁出的，如逾期 15 日内的，甲方则按日租金从乙方押金中扣除；逾期超 15 日的，甲方有权到工商部门将乙方所在甲方注册地址划为异常查询，并扣除乙方全部押金，所有损失乙方承担。

第十条：权利放弃

- 1、除非另有约定，乙方未行使或延迟行使本协议项下的权利，并不构成放弃这些权利；单一或部分行使本协议项下的权利，并不构成放弃行使其它权利。
- 2、甲方知悉乙方违约而接受租金，不视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。甲方放弃本合同规定的任何权利，只能以甲方直接的书面意思表示为依据。
- 3、乙方交付租金或其它款项不足本合同规定的数额，或甲方接受数额不足的租金或其它款项，均不得视为甲方同意乙方可少交该款项。且甲方接受数额不足的款项，不影响其追索欠缴款项的权利，也不影响甲方按本合同或按法律规定采取其它措施的权利。

第十一条：违约责任

- 1、甲方逾期未按本合同约定的时间交付房产的，依本合同约定的押金价格向乙方支付违约金。因甲方过错给乙方造成损失的，甲方将按押金的额度赔偿给乙方。
- 2、乙方未按本合同约定时间或账单显示账期向甲方支付房屋租金的
 - (1)、每逾期一日按应付未付金额的 5%向甲方支付滞纳金。
 - (2)、逾期 14 个自然日以上（含本数）的，甲方有权采取以下任一或全部行动：暂停向客户提供部分或全部服务，包括但不限于电话和网络服务；无需提前知会更换门锁临时阻止客户进入办公单元。
 - (3)、逾期 21 个自然日以上的（含本数）甲方有权将乙方在承租房屋内全部所有物品打包并置于储存地 14 天。如果在此时间后甲方仍未收到乙方付款，甲方有权无需后续通知的情况下对所有物品予以处置，乙方无权对被处置物品进行追偿。
 - (4)、甲方有权针对包括律师费用在内的所有成本向乙方提起索赔，包括但不限于乙方欠付的全部款项及因提前退租/解约应支付的违约金。
- 3、乙方在合同期未届满前退租的，则视为乙方违约，押金将作为违约金支付给甲方。
- 4、逾期乙方未交回房屋，甲方有权强制收回承租房屋，并有权处置该租赁房间内乙方的物资，也可在甲方当时出租价格的基础上上浮 10%收取乙方迟延搬出期间的租金。
- 5、乙方未缴纳房租及负责人联系不上的情况下，甲方应向乙方发出催收通知，在该通知被

签收或者退回后，超出 7 日乙方仍未联系甲方处理相关事宜的，视为乙方违约，甲方则有权清除乙方所租赁房屋里的所有物品。

第十二条：争议解决

- 1、合同的签订、履行、解释、争议解决等均使用中华人民共和国法律。
- 2、甲、乙双方因本合同所产生的争议应首先通过协商解决。不能协商解决的，应向甲方所在地人民法院提起诉讼，人民法院判决结果是终局的，对双方均有约束力。

第十三条：通知和送达

- 1、据本合同需要发出的全部通知，均须采取书面形式，包括信函、邮件、短信、微信等。
甲方对乙方开出的发票、单据及其它通知，须标明收件人为乙方。
- 2、甲方致乙方的书面通知送至乙方该房屋或邮寄至乙方在本合同项下所留地址，如乙方更改地址或拒收原因导致损失的乙方承担法律责任和赔偿责任。

第十四条：生效及其它

- 1、合同一式三份，甲方持两份，乙方持一份。
- 2、合同未尽事宜，甲、乙双方另订补充协议或附件规定之。
- 3、本合同甲、乙双方之授权代表共同签署，自甲方收到乙方首期租金及押金之日起生效。

第十五条：补充说明

梧桐空间（北京）科技有限公司签约提示

1.在您向梧桐空间（北京）科技有限公司支付定金、押金及租金时，请向我司经办人员索取由梧桐空间（北京）科技有限公司加盖公章的专用收据，如该经办人不能提供上述专用收据的，请您务必谨慎付款，必要时请您与签约的店面经理进行确认。

2.为了保障您的资金安全，请您在向我司支付定金、押金及租金时，优先选择如下方式：

POS机刷卡——您可以使用本人或者亲朋的银行储蓄卡或信用卡刷卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字。

银行转账——通过银行柜台以现金（或转账）的形式将定金、押金及租金直接汇入我公司如下对公账户内

网银汇款——通过网上银行汇款的方式缴纳定金、押金及租金的将直接汇入公司如下对公账户

另特殊情况，您需要在店面以现金方式缴纳定金、押金及租金时，请直接将现金交给店面经理。

梧桐空间（北京）科技有限公司对公账户为：

收款方名称：梧桐空间（北京）科技有限公司	
收款方开户行	收款账户
建行 北京自贸试验区高端产业片区支行	1105 0171 7700 0000 0957

出租方：梧桐空间（北京）科技有限公司

联系方式：

电子邮箱：

签约日期：

承租方（签字/盖章）

委托代理人（签字/盖章）：

联系方式：

签约日期：



吴娟
18612072881