

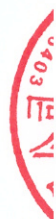
北京市房屋租赁合同

出租方： 吴凤钗

承租方： 北京佳友恒泰机电设备有限公司

居间方： 北京鑫昌泰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



北京市房屋租赁合同

(经纪机构居间成交版)

出租人 (甲方) : 吴凤钗 证件类型及编号 : 350301198609271441

承租人 (乙方) : 北京佳友恒泰机电设备有限公司 纳税人识别号 : 911101126892127743

居间人 (丙方) : 北京鑫昌泰居房地产经纪有限公司 备案证明编号 : 京经纪 (2012) 第 7078 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 丰台区 区 (县) 葆台北路 6 号一区 2 号楼 1 至 3 层 04
房本建筑面积 212.97 平方米,房主有自建面积,总出租面积为 500 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 京房权证丰字第 187034 号 房屋所有权人 (公有住房承租人、购房人) 姓名或名称: 吴凤钗, 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。
(二) 甲方应自订立房屋租赁合同之日起 30 日内,到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 2021 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日,共计 五 年。其中 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 5 月 31 日为乙方的装修免租期。甲方应与 2021 年 4 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。装修期内不计房屋租金。甲方同意乙方装修,乙方可以按照自己公司的理念自行设计装修,但不能损坏房屋设施及楼内主体,装修期内的水电费用由乙方自行承担。出租期限内乙方可以自愿找保险公司投

保,屋内的财产及安全方面与甲方无关,甲方只负责房屋框架结构及屋顶防水,如因乙方原因造成屋顶漏水与甲方无关。

(二)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应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 90 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)租金标准为年租金 肆拾叁万元整 (¥ 430000.00 元整), 半年租金:人民币 贰拾壹万伍仟元整 (¥ : 215000.00 元整), 乙方应提前一个月缴纳下半年房屋租金。

支付方式:(☐现金/☐转帐支票/☐银行汇款), 押 伍万 付 六个月 , 各期租金支付日期: 2021.4.1, 2021.11.1, _____。

(二)押金:人民币 伍万 元整 (¥ : 50000.00 元整) 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, (5) (6) 由甲方承担: (1) (2) (3) (4) (7) (8) (9) 由乙方承担:(1)水费(2)电费(3)电话费 (4)供暖费(5)物业管理费(6)房屋租赁税费(7)公共区域卫生费(8)上网费(9)车位费。

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)本合同签订后甲方收到乙方首次租金后(☐即时/ ☐ 3 日内), 甲方应向丙方支付人民币 叁万伍仟捌佰叁拾叁元 元整 (¥ : 35833.00 元) 作为佣金, 支付方式: ☐现金/☐转帐支票/☐银行汇款; 乙方应向丙方支付人民币 _____ 元整 (¥ : _____) 作为佣金, 支付方式: ☐现金/☐转帐支票/☐银行汇款。

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、_____。

(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 200 % 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 200 % 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) 租赁期为五年, 在租赁期内甲方需提前收回该房屋的, 甲方应提前 90 天通知乙方并赔偿乙方的装修全额费及搬家费用, 具体金额乙方提供装修合同以及发票佐证核算损失, 如乙方需提前退租的, 应提前 90 日通知甲方, 甲方对于乙方所付的押金不予退还, 甲方对于乙方的装修等不需赔偿。如合同到期后, 乙方需要继续租赁本房, 乙方应提前 90 天与甲方协商, 在同等条件下, 乙方拥有本房优先承租权。

(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 国家要求赔付 标准支付违约金。

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

因本房自建面积政府进行违建拆除, 造成乙方经营面积不足, 无法正常经营时参照第十条第二项执行。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同 (及附件) 一式 三 份, 其中甲方执 一 份, 乙方执 一 份, 丙方执 一 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:

2021年4月1日

13126886888

居间人(丙方)签章:

北京鑫昌泰居房地产经纪有限公司

经办人:

联系方式: 1324105340

2021年4月1日

承租人(乙方)签章:

委托代理人:

联系方式:

年 月 日

13601223958

吴凤钗

工行: 6222 0802 0000 9608 412

搜宝商务支行