
租赁合同

合同编号： BLFHQ-B-2-202

二〇二四年三月

房屋租赁合同

出租方（下称甲方）：赵涛

身份证号：510102196708017496

地址：北京市海淀区逸成东苑5-1-701

电话：100083

承租方（下称乙方）：北京东方奥本建筑规划设计公司

税号：911101086812181351

地址：北京市海淀区林业大学北路11-2号北林孵化器2号楼202室

法人：辛颖

联系人：刘占坤

根据中华人民共和国现行法律规定，甲乙双方就有关房屋租赁事项，经友好协商，达成如下协议。

第一条 租赁房屋

甲方提供位于北京市林业大学北路11-2号北林孵化器2号楼202室，出租面积计64.2平方米之房屋（下称“租赁房屋”）供乙方租赁使用。甲方并向乙方保证对该房屋具有合法的所有权及使用权。

第二条 房屋用途

乙方租赁上述房屋作为办公。

第三条 租赁期限

3.1 本合同之租赁期限（下称“租期”）共计壹年零叁个月。自2024年03月13日（下称“起租日”）起至2025年06月12日止。

3.2 免租期：自2024年03月03日起至2024年06月12日止。甲方应于免租期开始日将房屋交付给乙方，免租期内甲方免收租金。

第四条 租金及支付方式

4.1 乙方在上述租期内所承租房屋的租金支付标准为：每天租金为4.4元/平方米人民币，每月净租金为8474.4元人民币（不含代开发票的税金），租金内包括物业管理费、取暖费。租赁房屋内所发生的电费、垃圾清理费、房屋税费（乙方开具的完税证明每年交给甲方）、网费等其他费用由乙方自付。

4.2 租金每叁月支付一次，三个月租金为25423.2元人民币，以后各期租金最迟支付日，分别为：2024年03月6日、2024年05月30日、2024年08月30日、2024年11月30日、2025年02月30日。

4.3 本款中所述的支付方式同样适用于履约保证金等各项款项的支付。

4.4 乙方如不能如期支付租金，则每延误一天，乙方向甲方支付¥1000元滞纳金，延误7日视为乙方放弃租赁该房屋甲方单方有权收回该房屋。

第五条 履约保证金

5.1 履约保证金数额

为确保乙方能够实际履行本合同各项条款约定，乙方须在签署本合同时，向甲方支付相当于贰个月的房屋租金作为履约保证金，计人民币16948.8元。

租金及履约保证金支付至：

户名：赵涛

开户行及名称：中国工商银行北京东升路支行

帐号：6222000200126761998

5.2 如乙方在合同期内发生违约事项，甲方可以从保证金中直接扣除相关费用，扣除费用后，乙方如继续履行合同，应在7日内将保证金补齐。

5.3 保证金的返还

如租赁期间，乙方不存在任何对本合同之违约事由，或有关违约事由之争议以扣减保证金以外其他方式解决，本合同租期届满且租赁房屋交还甲方并缴清所有欠付的租金、违约金等本合同规定的全部义务后，上述保证金由甲方在合同期满后7天之内返还乙方，不计利息。

第六条 甲方义务

6.1 甲方应承担租赁房屋之主体结构的完善。房屋交接前，房屋质量问题的维修费用。如果由于甲方原因，导致影响乙方无法正常办公的，甲方应退还乙方交纳的未发生的剩余租金和履约保证金。

6.2 租赁房屋按目前现状交付乙方。

6.3 甲方需提供乙方办理注册工商、税务等政府部门有关材料。

6.4 甲方应按时向物业管理公司缴纳物业管理费、取暖费，以免影响乙方的权利，如甲方原因未向物业管理公司缴纳物业管理费、取暖费造成乙方权利受损，乙方有权从租金内扣减直接向物业管理公司缴纳。

6.5 甲方需支付租赁房屋的物业费、供暖费。

第七条 乙方义务

- 7.1 乙方应采取自行锁固门窗等合理预防措施，保证房屋内部免受大风、暴雨、降雪或其他类似恶劣天气之损害。乙方应保证房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全状态。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，乙方负责修复并承担费用。因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责出资维修并承担赔偿责任。
- 7.2 乙方对大厦公共区域与公共设施的使用，应遵守甲方之物业管理公司有关规定。乙方如改变房屋的内部结构、装修或装置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后乙方应保留装修后的现状或恢复装修前的现状交付甲方。
- 7.3 乙方自行负责租赁房屋内的安全、防火工作。
- 7.4 未经甲方书面同意，不得将租赁房屋擅自转租。
- 7.5 在租赁期内，因乙方的经营及其他行为所产生的义务和责任，均应由乙方负责处理和承担，与甲方无关。
- 7.6 租赁合同期满，乙方将其所属的全部物品从本合同项下承租物业中全部搬出，否则视为乙方放弃其所有权，由甲方自行处理。甲方因此而发生的全部费用和损失，均由乙方承担。
- 7.7 乙方负责开具租赁发票所产生的税费由乙方承担，开具的完税证明每年交给甲方。乙方未在合同期内将完税证明交付甲方，甲方有权从履约保证金中扣除相关费用。
- 7.8 乙方到期前需把已注册在此房间的公司，迁出本房间，每延误一天罚款¥1000元。迁出时间以北京市企业信用网迁出后时间为准。

第八条 违约责任

- 8.1 甲方有下列情形之一的，应逐日按年租金的千分之三向乙方支付违约金；延迟超过7日，乙方有权单方解除合同，甲方退还未发生租期的已付租金并双倍返还押金：
1. 交付的房屋质量严重不合格或影响乙方安全、健康的。
 2. 不按期承担约定的义务，致使乙方无法正常使用房屋的。
 3. 因房屋产权问题，致使乙方注册无法提供场地证明的。
- 8.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同并收回房屋，已付租金和押金不予以退还。乙方超期占用甲方房屋期间，应向甲方双倍支付房屋租金。
1. 不按照约定支付租金、押金或由甲方代收的各项应付费用。因乙方责任致使房屋及其附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
 2. 擅自将房屋转租给第三人的。

3. 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。
4. 乙方中途退租。

第九条 免责条款

9.1 不可抗力及其它免责事件

9.1.1 不可抗力事件：合同双方于签约时不能预见、其发生不能避免、其后果不能克服之自然事件与社会事件。包括：地震、水灾、火灾、风灾等自然灾害；社会动荡、战争等事件；

9.1.2 政府部门作出的、影响房屋租赁使用之政策、决定；

9.2 因上述事件，导致自该等事件发生之日起，房屋不能符合租赁使用之要求，且自该等事件发生之日起满三十日房屋仍不能恢复至可供租赁使用之状态，任何一方经向对方提供有关政府部门或公证部门出具的、关于该等事件发生的说明或证明，有权书面通知对方，终止本合同履行，且彼此无须承担赔偿责任或违约责任。

第十条 合同之变更、修改、终止

10.1 非经双方协商一致，本合同不得单方变更、修改、终止。

10.2 甲乙双方有第八条约定合同解除情形之一，守约方有权单方解除合同。

第十一条 争议解决

因履行本合同所发生之争议，双方应友好协商解决，经协商未能达成一致，任何一方，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 附则

12.1 在租赁期内，如发生产权变更，本合同对新的房产所有者继续有效。

12.2 未尽事宜由甲乙双方另行签署补充协议，补充协议及甲乙双方签署的相关函件，均构成本合同之一部分。

12.3 本合同约定的租赁期满前三个月，甲方有权对租赁房屋重新进行招租，在同等条件下，乙方有优先续租权。

12.4 乙方如欲行使优先续租权，须以书面形式或电话通知甲方续租；如甲方未收到乙方通知，则视为乙方放弃续租。

12.5 甲方的新客户要求看房时，乙方应允许甲方带新客户进入租赁房屋内。

12.6 本合同一式二份，各方分别持有一份，具有同等法律效力。

12.7 本合同经双方签字（盖章）后生效。

12.8 本合同附件内容与合同正文如有冲突，以合同正文为准。

12.9 附双方法人身份证复印件。

12.10 《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后视为交付完成。

甲方:



法定代表人 (或授权委托人):

签署时间:

2024.3.6

乙方:



法定代表人 (或授权委托人):

签署时间: 2024.3.6

