

房屋租赁合同

出租人（甲方）：承德创元投资集团有限责任公司

承租人（乙方）：承德巽通网络技术服务股份有限公司

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》以及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，经甲、乙双方协商一致，就租赁房屋一事达成以下协议。

甲方将座落于承德市高新区阳光四季城椿林苑底商高新区大学生创业园二层 C03 的房屋出租乙方使用，租赁面积 100 平方米，类型写字楼。

第一条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 1 年。自 2023 年 11 月 2 日起至 2024 年 11 月 1 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

3、租赁期满，双方可协商续租，同等条件下乙方有优先承租权。如协商不妥或乙方自愿放弃租赁，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第二条 租金及支付方式

1、租金按以下标准收取：1.6 元/m²/天。年房屋租金 58400 元（含税）（大写：伍万捌仟肆佰元整）。

2、房屋租金支付方式如下：按年支付，先付后用。本合同签订之日起 7 个工作日内乙方向甲方以银行转账方式支付租金，乙方将租金转入甲方指定的银行账户，甲方收到租金后将租赁房屋交付乙方使用。

账户名：承德创元投资集团有限责任公司

开户行：中行高新区支行

账 号：1011 5333 5390

3、如市场租金价格发生变动，双方商定调整租金计收标准，具体事宜双方经协商一致后另行签订补充合同。

4、乙方需在签订合同当日向甲方支付3000元（大写：叁仟元整）的房屋使用押金。乙方以银行转账方式支付房屋押金，并将房屋押金转入甲方指定的以下银行账户（2022年房屋押金转入2023年房屋押金）：

户 名：承德中关村天合京津冀高新技术转化中心有限公司

开户行：承德银行高新区科技支行

账 号：5013 1204 00013

5、乙方应按甲方要求办理退租手续，双方确认无误，押金凭收据给予退还（不计息），如发生下列情形之一的，押金不予退还：

- （1）乙方没有按照甲方要求在合同到期15日内办理退园手续；
- （2）乙方在使用房屋期间，损坏甲方公共设施未修复或赔偿，致使房屋未恢复原状的，未达到房屋交割单中交付标准的（附件一）；
- （3）合同未到期中途退租，未提前书面通知甲方办理退租手续；
- （4）退租15日内营业执照未办理迁址的。

第三条房屋修缮与使用

1、在租赁期内，乙方应保证出租房屋的使用安全，如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方及有关部门的书面同意后方可施工，未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋做任何改动。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，对该房屋的装饰应以不

损坏房屋的整体结构和设施为原则，如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施损坏或故障的，乙方应立即负责维修或承担赔偿责任。

2、乙方在使用房屋期间必须遵守《中华人民共和国消防条例》以及大学生创业园安全管理制度有关安全用电、用水的相关规定，签订本协议的同时与甲方签署《消防安全责任书》（见附件二）。

3、乙方不得在承租房屋以外的公共区域存放私人物品，对未经同意擅自存放的物品，甲方有权处置。

第四条房屋交付及收回验收

1、甲方应保证使用房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用的状态。

2、甲方应将该房屋及附属物品当面交付乙方，双方确认无误在房屋交割单签字后，完成交接手续。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第五条合同的变更、解除、终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同解除：

(1) 发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；

(2) 政府决定征用出租房屋所在土地需拆除出租房屋；

(3) 乙方提前一个月书面通知甲方解除合同，经甲方同意后方解

除合同。解除合同时，乙方预交款有结余的，甲方将余款退还乙方。

(4) 甲方提前一个月书面通知乙方解除合同可解除合同，解除合同时乙方应结清房租，乙方预交款有结余的，甲方将余款退还乙方。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，甲方已收取的押金及租金不予退还：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构；
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；
- (6) 逾期未支付租金的；
- (7) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

4、乙方要继续租赁的，必须在租赁期满前1个月书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。若乙方未在租赁期满前一个月内通知甲方续租事宜，视为乙方自愿放弃同等条件下的优先承租权。

第六条甲乙双方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应向乙方支付本合同租金总额10%的违约金。

2、租赁期间，乙方应配合甲方各项工作机制。

3、租赁期间，乙方有本合同第三条第2款情形之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同租金总额的 10 %向甲方支付违约金。

4、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按合同租金总额10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

5、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，乙方须按日租金的1.5倍支付滞纳金。

6、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金1.5倍的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

7、租赁期满，乙方已书面通知甲方不再续租该房屋，乙方应如期办理退租手续并迁址营业执照。乙方如逾期办理，每逾期一日，则乙方须按日租金的1.5倍支付违约金。

8、乙方未合理使用房屋及附属设施设备，造成损坏的，除承担维修费用，应及时进行维修，未及时维修或承担维修费用，应向甲方支付合同租金总额 20% 的违约金。

第七条免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，给甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第八条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第九条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决（以下两种方式只能选择一

种)：

1、提请____仲裁委员会仲裁。

2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条本合同自双方签(章)后生效。本合同及附件一式肆份，由甲方执叁份、乙方执壹份。具有同等法律效力。

甲 方： 承德创元投资集团有限责任公司
法定代表人： _____
委托代理人： 杨雷
电 话： _____
乙 方： 承德聚通网络技术服务有限公司
法定代表人： 于海靖
委托代理人： _____
电 话： 1753145758

签订日期：2025年 11 月 2 日