

办公楼租赁合同

出租方:北京天佑红阳商贸有限公司 (91110111351590479G)

承租方:北京鸿永发商贸有限公司 (92110111L41070278H)

经甲乙双方协商,达成以下租赁协议:

租赁标的物及租赁目的

1、甲方将位于北京市房山区天星街 1 号院 9 号楼 701 转租给乙方作办公使用。该层办公楼原为甲方向商贸有限公司所租赁的。

租赁期限及租金

2、租赁时间为叁年,即从 2023 年 3 月 20 日起至 2026 年 3 月 19 日止。

3、租金每年为壹拾万零叁仟贰佰元整(¥103200 元整) 整乙方租满一年后,各期租金支付日期: 23. 3. 5 24. 2. 19 25. 2. 19
各期各付 103200 元整。

4、租金以人民币统一结算,按年结算,先交后用。

5、在签订合同时,乙方需向甲方交纳押金(大写)人民币肆仟元(¥4000 元)整。该押金在乙方租赁期满无违约行为后退还

6、租赁期满乙方需连续租用,甲方应优先乙方租用,租金按递增后执行

甲方的权利义务

7、在合同生效后,甲方于 2023 年 3 月 20 日起至 2026 年 3 月 19 日止。租金:每年 103200 元人民币,大写:壹拾万零叁仟贰佰元整。

该租金包含水电费、物业管理及日常维护等费用。自本协议签订之日起计算。

8、租金给付方式:在签订租房协议时,乙方一次性缴清房屋租金,甲方给付房间钥匙。

9、承租用处:乙方租房仅用于贸易经营办公使用,不得作为物品仓库等使用,假如需要转变用处需经甲方同意。

二、双方责任、权利、义务

1、甲方责任、权利、义务

(1)甲方应加强日常平安和物业管理,满意日常办公要求,协调各方冲突和问题,确保乙方正常贸易经营

(2)甲方应承当房屋自身质量问题及自然磨损引起的修理,如乙方缘由造成的房屋的损坏和损毁则由乙方负责修复或作价赔偿

(3)甲方有义务协作乙方申请办理电力扩容、正常经营等必需的相关手续,费用由乙方自理

(4)甲方在本协议签字并缴纳房屋租金且办理甲、乙双方房产及设施完好状况的交接清单后,供应办公用房钥匙一套

2、乙方责任、权利、义务

(1)乙方在承租期应保证经营行为合法,不得从事任何违法行为,不得用甲方的房产、土地做任何形式的质押和转让。

(2)租赁期届满后,乙方在同等条件下享有优先续租权,续租租金由双方协商,可参考上一年度租金或享受租金优待;乙方需续租办公用房时,应提前一个月向甲方书面申请,签订续租协议并一次性缴清房

款方视为有效，否则甲方有权对外转租，乙方不得干预

(3)承租期内，乙方要疼惜使用室内设施，确保其使用平安应保持四周及室内办公环境干净

(4)乙方装修不得破坏甲方房屋结构和地面，涉及到破坏甲方房屋外观以及内部装饰的装修应征得甲方同意后方可施工。

三、其他事项

1、租期届满后，如乙方不续租，其投入的设施、设备可全部撤除拉走，可移动物品由乙方搬走，装修固定物件留给甲方。

2、由于乙方经营不善中途退租，则甲方不退还该年度已缴租金，但乙方可在征得甲方同意的前提下转租，并签订甲、乙、丙三方协议至该年度租期满止解除协议。

3、租期届满后，协议任何一方如不愿续租，则应在租期届满个月之前通知对方，双方办理各项交接手续。

4、甲、乙双方在给另一方造成较大的损失，受害方有权提出解除本协议并要求责任方赔偿直接损失四、违约责任如有以下违约情形，违约方应给付对方违约金 4000 元。

1、甲方违约或因甲方缘由与第三方存在纠纷致乙方经营受损或无法经营；

2、乙方违约或乙方在未按合同付款。

五、其他未尽事宜，双方协商解决。

六、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

自双方签字并缴纳相关费用后生效

甲方(公章):

法定代表人(签字):任永平



乙方(公章):

法定代表人(签字):王树红

