

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方):

姓 名: 罗 力 性 别: 男 出生日期: 1956 年 12 月 27 日

证件名称: 身份证 证件号码: 110108195612279714 联系电话: 13301038007

地 址: 北京市海淀区花园北路 36 号甲楼 4 单元 309 号

承租方(以下简称乙方):

单位名称: 北京天通仁咨询有限公司 联系人: 丁锦

证件名称: 营业执照 证件号码: 911101080828412676 联系电话: 18612865566

地 址: 北京市海淀区西四环北路 160 号 6 层 619

甲乙双方在平等自愿、互利互惠的基础上,经协商甲方愿意将使用、管理权属于自己的房屋出租给乙方,双方根据国家相关规定,达成协议:

第一条甲方将拥有居住及转租权的房屋(合同标的)"北京市海淀区西四环北路 160 号 6 层 619 共 1 套(一室一厅)",合同约定套内面积43.91 m²的房屋出租给乙方,作为乙方居住(办公)场所。

第二条 租赁期限、租金、押金交纳期及支付方式

1、 租用期限2.5 年,自 2023 年 4 月 21 日至 2025 年 10 月 20 日。甲方应于 2023 年 4 月 20 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交个清单》详见附件二。租赁期满租赁合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状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60 日向甲方提出续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

2、租 金: 每月租金 5000 元。半年使用费为人民币¥ 30000 元, (大写: 叁万元整)。

3、押 金: 人民币 14000 元, (大写) 壹万肆仟元整。合同生效后乙方立即支付甲方押金。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乙方。

4、租金支付方式:

每三个月支付租金：

2023年4月21日，支付15000元 2023年7月21日，支付15000元

第三条：水电费、保洁费、电话费、维修费及物业供暖费等的缴费办法：

- 1、保洁费、水电费、电话费、宽带费：由乙方自行向有关部门交纳；
- 2、维修费：租赁期间，乙方导致租赁物有关的设施损毁，维修费由乙方负责。
- 3、有线电视费、供暖费、物业费由甲方负责交纳。

第四条：出租方与承租方的变更

租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的同意，付清所有费用，并办理有关手续后，取得使用权的第三方方可成为本合同的当然乙方，签订书面合同的同时享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第五条：乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每天按实欠租金和费用的3%收取，如拖欠租金15天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2、乙方在租赁期间，必须保护租赁期内设备和设施的完好无损（自然折旧除外），乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的损毁，应负责恢复原状。

3、乙方如在租赁房屋内安装超过电子负荷的任何仪器或机械以及特殊设备，须征得甲方同意。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理，造成房屋或安全设施、消防设施损失的由乙方负责赔偿。

4、租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施清洁、完好地（自然折旧除外）交给甲方。

5、乙方应遵循国家的相关安全法规，租赁期间因乙方施工等原因而造成的一切人员安全伤害和房屋财产损失均由乙方负责。

6、乙方保证承租甲方房屋作为合法用途，遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方自行负责。

7、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从房屋内将乙方的物品搬出，不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失。

8、租赁期间产生的一切税收均由乙方自理。

相关法律知识

第六条 甲方责任

1、甲方向乙方提供合格的租赁房屋，并保证房屋内的水、电两通。

2、维护乙方的合法权益，但是，因自然灾害和偷盗行为造成的乙方损失，甲方不承担责任。

3、甲方不得随意将乙方的信息对外泄露。

第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：随当时市场情况而适当调整。

第八条 租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决。若非甲方主观原因造成租赁房屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

第九条 本合同如有不尽事宜，须以双方根据《中华人民共和国合同法》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力。

第十条 本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请工商管理部门或人民法院裁决。

第十一条 本合同经过双方签字（盖章）后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

第十二条 本合同内签定的金额不函租房税，如需交纳租房税由乙方交纳租房税费用。

出租方：

甲方（签字）：罗力

代理人（签字）：

2023年 4月17日

承租方：

乙方（签字）：

代理人（签字）：

2023年 4月17日