

## 甘家口大厦租赁合同

合同号：JRZY-A02-HT-QT-23(07)-005(1501、1513)

出租人（简称“甲方”）：北京中建智地城市建设有限公司

证件类型：营业执照

证件号码：91110228103017833D

住所地址：北京市丰台区丽泽商务区汇亚大  
厦 35 层

第一联系人：周婷婷

联系电话：13521362772

第二联系人：董修荃

联系电话：13609008702

承租人（简称“乙方”）：北京中建一局智采供应链有限公司

证件类型：营业执照

证件号码：91110111MACKC0299D

住所地址：北京市房山区西潞街道长虹西路  
73 号 1 幢 2 层 212

第一联系人：杨童江

联系电话：15011389828

第二联系人：孙闻

联系电话：17381821547

## 甘家口大厦租赁合同

本合同由以下双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在甘家口大厦签署。

出租人：北京中建智地城市建设有限公司

(以下简称“甲方”)

承租人：北京中建一局智采供应链有限公司

(以下简称“乙方”)

(本合同中，甲方和乙方单独称“一方”，合称“双方”)

根据《民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，双方就房屋租赁的有关事宜与其他事项协商一致，订立本合同。

### 一、 租赁范围及用途

- 1.1 甲方同意将其自持的位于北京市海淀区三里河路17号甘家口大厦15层1501、1513的房屋在良好及可租赁的状态下出租给乙方使用，房屋的建筑面积为507.31平方米，租赁面积为507.31平方米。
- 1.2 乙方只能将房屋用作办公使用。乙方不得将房屋用作其他用途。
- 1.3 房屋附属物品及设备（承租验收）：详见合同附件一。经甲乙双方交验签字、盖章并移交钥匙后视为交付完成。

### 二、 租赁期限

- 2.1 本合同租赁期为自2023年7月1日（以下称“起租日”）至2025年7月31日。
- 2.2 自合同生效后，除不可抗力外，乙方不得提前退租，否则，乙方按照第10.1款承担违约责任。
- 2.3 乙方须在租赁期限届满前60个日历日（通知期限）以书面方式通知甲方是否续租。否则甲方有权扣除乙方已经缴纳的租赁押金作为违约金。乙方续租，甲乙双方协商一致后于租赁期满前十五日签订续租合同。除租金和租赁期限需根据双方协商重新确定以外，另行签署的续租合同的条件和条款与本合同实质相同。
- 2.4 租赁期限届满，若乙方未能按上述2.3款约定通知续租，则被视为放弃同等条件下之优先续租权；或乙方虽按本合同第2.3款约定通知但双方未能在租赁期届满前的通知期限内就续租条件达成一致，则甲方有权在租赁期届满前60个日历日内为该房屋之出租做必要的准备工作，包括但不限于在提前一天（24小时）前通知乙方的情况下带领其他潜在客户参观该房屋、或对该房屋进行合理、必要的检查和维修，或为该房屋之出租刊登广告等。
- 2.5 乙方享有1个月装修期（自2023年7月1日起至2023年7月31日止）。装修期内乙方须向指定的物业管理公司缴付除租金外的物业管理费及其它与使用和装修租赁单位有关的费用。乙方应根据本合同和物业公司规定开展装修工作。

### 三、 租赁押金

- 3.1 乙方应在与甲方签订本合同后五个工作日内向甲方支付租赁押金，押金标准为壹个

月净租金即¥ 80,239.53 元 (大写: 人民币捌万零贰佰叁拾玖元伍角叁分)。

3.2

除非甲方有权根据本合同没收乙方支付的租赁押金。甲方应在乙方符合 (1) - (7) 全部条款起三十个工作日内, 向乙方返还租赁押金 (或租赁押金余额), 且不计利息:

- (1) 租期届满并且房屋与附属物品及设备已腾空完好交还甲方;
- (2) 乙方已向甲方付清所欠全部租金、其他相关费用, 及根据本合同规定应支付的滞纳金;
- (3) 乙方已支付乙方搬出房屋时, 甲方为处置乙方物品而支付的任何费用;
- (4) 乙方已承担其违反本合同项下义务应承担的违约金和赔偿金;
- (5) 乙方需要在合同终止后十个工作日内将在甲方该房屋的工商注册地址迁出。
- (6) 乙方须结清该房屋的物业管理费、水电费等一切乙方承担的相关费用。
- (7) 不可抗力 (见第十三条)。

租期届满或提前终止, 并且房屋与附属物品及设备已腾空交还甲方情况下, 乙方未支付上述第 (2)、(3)、(4)、(6) 项费用的, 甲方有权从租赁押金中扣除。租赁押金不足以弥补上述第 (2)、(3)、(4)、(6) 项费用, 甲方保留向乙方追偿的权利。

3.3

甲方因乙方违反本合同的约定而受到的损失, 甲方有权从租赁押金中抵扣合理数目, 并向乙方发送关于租赁押金被抵扣并要求乙方补足租赁押金书面通知。乙方应在收到该通知后五天内补足租赁押金, 如乙方超过约定期限后五天仍未补足租赁押金, 乙方须自该等金额应付之日起按日加付未付金额 1% 的滞纳金; 如乙方超过约定期限后十天仍未补足租赁押金, 甲方有权按照第 8.2 款解除本合同。上述权利均不损害或影响甲方根据本合同或相关法律所应享有的任何其他权利或补偿。

#### 四、 租金及其他相关费用

4.1

双方同意: 租金的计算与缴纳周期为每个季度。租金仅指净租金, 以人民币结算。

4.2

双方同意: 租金以自然日计算, 本合同总租金¥ 1,925,748.72 (大写: 人民币壹佰玖拾贰万伍仟柒佰肆拾捌元柒角贰分), 其中不含增值税租金¥ 1,834,046.40 元, 增值税¥ 91,702.32 元。本合同租赁期限内前 2 个月日租金为 2.6 元/平方米/天 (含税价), 剩余 23 个月日租金为 5.2 元/平方米/天 (含税价), 首期支付前 4 个月租金。

4.3

乙方应在本合同签署之日起五个工作日内将 首笔 租金¥ 240,718.59 元 (大写: 人民币贰拾肆万零柒佰壹拾捌元伍角玖分) 支付给甲方, 且不得以任何理由抵消、扣减其应付的租金。

4.4

租赁期内的其他相关费用中, 乙方承担的费用不向甲方交付, 直接交付给费用收取

的第三方。甲方承担：(1)\_\_\_\_\_。

乙方承担：(2) - (12)\_\_\_\_\_。

|          |           |           |         |           |
|----------|-----------|-----------|---------|-----------|
| (1) 房产税  | (2) 水费    | (3) 电费    | (4) 电话费 | (5) 电视收视费 |
| (6) 供暖费  | (7) 燃气费   | (8) 物业管理费 | (9) 卫生费 | (10) 上网费  |
| (11) 车位费 | (12) 其他费用 |           |         |           |

4.5 乙方税务登记信息如下：

计税方式：☒ 一般计税 ☐ 简易计税

纳税人类型：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 个人

开票种类：☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票

开户行：中国建设银行北京木樨园支行

银行账号：1105 0165 5000 0900 0608

地址及电话：北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 2 层 212，010-83949294

4.6 租金按 3 个月 结算并应由乙方提前支付。乙方缴纳租赁期内的其他相关费用的方式为：\_\_\_\_\_。

乙方应在 2023、2024、2025 年 3 月、6 月、9 月、12 月的 20 日之前缴纳下个周期的全额租金及其他相关费用，而无须甲方额外发出通知或要求。若乙方在第 4.3 款或第 4.6 款约定的日期前仍未支付的，视为乙方违约，应按本合同第 4.7 款约定承担违约责任。

4.7 如租金及其他相关费用超过付款日五天仍未支付，乙方须自付款日后一日起向甲方按日加付逾期租金的 1% 作为滞纳金，租金超过 10 日仍未支付的，甲方有权按照第 8.2 款解除本合同。上述权利均不损害或影响甲方根据本合同或相关法律所应享有的任何其他权利或补偿。

## 五、支付方式

5.1 乙方可使用 汇款 等付款方式，完成第三、四条规定的租赁押金、租金及其他相关费用等的支付。若以汇款方式支付，则支付日期以实际收到日期为准。若以支票方式支付，则支付日期以甲方转支到账日期为准，支票如遇退票，则视为乙方未支付租金。

5.2 乙方可将租赁押金、租金及其他相关费用等以汇款或提交支票方式，完成向甲方的支付，但款项必须来自乙方名称的银行账户。若乙方委托个人，或自然人以汇款、现金、刷卡等方式支付，则支付日期以甲方收到日期为准，同时乙方需提供甲方认可的授权委托书。甲方的银行账户信息如下：

开户名称：北京中建智地城市建设有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司北京甘家口支行

银行账号：11050163570000000189

## 六、 甲方权利与义务

- 6.1 甲方谨在此声明并保证甲方有合法地位和权利租赁房屋予乙方。
- 6.2 除本合同另有规定，租赁期内甲方不得无故收回房屋。
- 6.3 甲方应保证在租赁期开始前甲乙双方完成承租验收之时，房屋的结构、排水、管道、电路等处于良好的使用状态。若由于乙方原因，包括但不限于使用不当、故意、过失造成房屋的损失或损坏，则甲方拥有向乙方索赔的权利；若由于日常使用或乙方原因造成乙方的损失或损坏，或乙方的连带损失或损坏，则甲方不负赔偿责任。若由于不可抗力因素造成乙方损失的，甲方不负赔偿责任。非甲方原因停水停电，给乙方造成的损失，甲方不负赔偿责任。
- 6.4 甲方保证在租赁期开始前甲乙双方完成承租验收之时，提供给乙方的附属物品及设备处于良好使用状态。若由于乙方原因，包括但不限于使用不当、故意、过失造成附属物品及设备的损失或损坏，则甲方拥有向乙方索赔的权利；若由于日常使用或乙方原因造成乙方的损失或损坏，或乙方的连带损失或损坏，则甲方不负赔偿责任。若由于不可抗力因素造成乙方损失的，甲方不负赔偿责任。非甲方原因停水停电，给乙方造成的损失，甲方不负赔偿责任。
- 6.5 甲方不对乙方、乙方的工作操作，以及乙方雇员、工人、顾客、访客、服务人员、代理人、或经乙方明示或默示授权进入、占有或使用房屋与附属物品及设备的任何人等有关人员的故意或非故意危险操作、行为等，导致的人身和财产安全负安全保障义务与责任。
- 6.6 甲方将在收到乙方租赁押金后十五个工作日内向乙方开具收据。收据是退款的唯一有效凭证，乙方需妥善保管；若乙方在退款时无法提供收据，则需按照甲方要求进行登报挂失，否则甲方不予退款。

## 七、 乙方权利与义务

- 7.1 在乙方遵守本合同条款的前提下，除中华人民共和国法律另有规定外，乙方有权于租赁期内正常使用房屋。
- 7.2 乙方应按合同的约定，按时足额支付租赁押金、租金及其他相关费用，及其它各项应付费用。
- 7.3 乙方自签署本合同起，即意味着确认房屋与附属物品及设备等均完好无损。乙方应爱护使用房屋与附属物品及设备，如因乙方、乙方的工作操作，以及乙方的工作人员、访客等有关人员的故意或非故意危险操作、行为等，致使房屋与附属物品及设备受到损坏（正常损耗除外），乙方应承担相应的维修或更换费用，甲方不因该等过失或过错蒙受损失。

- 7.4 未经甲方事先书面同意，乙方不得将房屋转租、分租或许可给其他的第三方使用。否则，甲方有权按照第 8.2 款解除本合同。
- 7.5 乙方应按本合同的约定合法使用房屋，不得利用房屋从事非法活动及任何经营活动，不得擅自改变其办公的使用性质，不得对房屋的所有人、经营人和其他承租人造成任何不利影响，未经甲方书面同意及相关政府行政许可不得存储、运输任何属于《危险货物分类和品名编号（GB 6944-2012）》和《危险化学品 爆炸品名词术语（GB/T 21535-2008）》的危险品和危险货物，否则，乙方应向甲方和其他受害人承担违约责任并赔偿全部损失。若乙方违反该约定，则甲方有权按照第 8.2 款解除本合同。
- 7.6 乙方在租赁期限内不得以任何形式将其使用房屋的权利或本合同下的权利转让或抵押予其它任何第三方，亦不得将房屋进行装修、添附或以任何方式改变房屋的结构，甲方事先书面同意的除外。任何此类行为将被视作对本合同的严重侵犯和违约及可作为甲方终止本合同的违约事实依据。如乙方违反前述约定对房屋进行装修、添附或改变结构，则应根据甲方要求：（1）自行承担费用将房屋恢复原状；或（2）无条件将任何装修、添附设施的所有权转让给甲方，无须甲方承担任何费用；或（3）采取甲方另行合理要求的其他行动。甲方有权将本合同项下的权益予以合法转让而无需预先通知乙方或取得乙方同意。
- 7.7 乙方若计划改变房屋建筑外观或外延，需事先获得甲方书面同意与相关政府部门的许可。乙方违反该约定，经甲方通知后仍不改正的，甲方有权按照第 8.2 款解除本合同。
- 7.8 如果乙方以及乙方雇员、工人、顾客、访客、服务人员、代理人、或经乙方明示或默示授权进入、占有或使用房屋的任何人等有关人员出现违约、疏忽或不履行应被认为是乙方违约、疏忽或不履行，乙方应承担违约责任及赔偿责任。
- 7.9 乙方应确保乙方以及乙方雇员、工人、顾客、访客、服务人员、代理人、或经乙方明示或默示授权进入、占有或使用房屋的任何人等有关人员，遵守乙方在本合同项下的全部责任和义务，如同他们是乙方一样。该等人士对前述责任和义务的违反将视为乙方对本合同项下责任和义务的违反，乙方应对该等违约承担违约责任及赔偿责任。
- 7.10 租赁期限届满或本合同被终止，房屋与附属物品及设备经甲方验收认可后，应依照本合同签署日的原状（正常损耗除外）返还给甲方。乙方必须承担因乙方以及乙方雇员、工人、顾客、访客、服务人员、代理人、或经乙方明示或默示授权进入、占有或使用房屋的任何人等有关人员，造成的除正常损耗外的房屋与附属物品及设备一切损坏费用。

- 7.11 乙方同意并确认：若房屋的所有权被转让予第三方，乙方对此无异议并放弃优先购买权（如有），此种情况下，甲方可选择：
- （1） 无需事先通知乙方，受让方应持续履行本合同项下甲方的义务并享有甲方的权利。
- （2） 提前 30 日书面通知乙方解除本合同，此种情况下，本合同在甲方通知确定的日期解除，且甲方无需向乙方承担任何责任。
- 7.12 租赁期内，对于在房屋内发生的任何人身或财产损失，甲方均不承担任何责任，除非该等人身或财产损失是由甲方原因或房屋本身瑕疵（即在租赁房屋交付前已存在的房屋结构、装修或基础设施等不符合当地法规要求）所导致的。
- 7.13 乙方以及乙方雇员、工人、顾客、访客、服务人员、代理人、或经乙方明示或默示授权进入、占有或使用房屋的任何人等有关人员均有保证自身安全的义务，在房屋室内外须注意自身安全。甲方对乙方及任何使用房屋与附属物品及设备的人员及其代表的故意或非故意导致的安全事故免责。
- 7.15 乙方负责做好本单位的消防安全工作，包括但不限于：
- 7.15.1 落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案。
- 7.15.2 按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效。
- 7.15.3 对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。
- 7.15.4 保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准。
- 7.15.5 组织防火检查，及时消除火灾隐患。
- 7.15.6 组织进行有针对性的消防演练。
- 7.15.7 法律、法规规定的其他消防安全职责。
- 7.15.8 乙方单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人，需配合好甲方的安全管理工作。
- 7.15 为保证消防安全，按照“谁使用、谁负责”的原则，乙方以及乙方雇员、工人、顾客、访客、服务人员、代理人、或经乙方明示或默示授权进入、占有或使用房屋的任何人等有关人员，应做到“四懂”、“五会”和“四个能力”（“四懂”即懂火灾的危险性、懂预防火灾措施、懂火灾扑救方法、懂火场逃生方法；“五会”即会报火警、会使用灭火器材、会扑救初起火灾、会组织人员疏散、会开展消防宣传；“四个能力”即检查消除火灾隐患能力、扑救初起火灾能力、组织疏散逃生能力、消防

宣传教育能力), 并遵守以下安全条款。如因乙方及本节上述任何人员之原因, 导致消防事故, 乙方需担负全部责任。

- (1) 履行安全工作的软硬件工作建设, 软件建设包括安全思想、制度、教育、组织、管理等, 安全硬件建设包括安全投入、设备技术、运行维护等;
- (2) 未经甲方书面同意, 不得存储、运输任何属于《危险货物分类和品名编号 (GB 6944-2012)》和《危险化学品 爆炸品名词术语 (GB/T 21535-2008)》的危险品和危险货物;
- (3) 房屋内、外部各处均严禁吸烟、使用明火, 禁止将易燃物投入垃圾桶内;
- (4) 严禁私拉电线; 禁止使用小太阳取暖器、热得快等不安全加热、取暖设备; 禁止为线路老化或充电器不匹配的设备充电, 禁止为电动自行车或电动汽车充电;
- (5) 请保持安全通道畅通, 包括但不限于楼道、楼梯间等; 防火门需保持常闭, 门前禁止堆物; 禁止私自挪用、损坏灭火器和消防器材;
- (6) 严禁存放易燃、易爆危险品; 不得燃烧废纸、文件、资料或使用明火照明;
- (7) 禁止在项目周边燃放烟花爆竹。

7.16 租赁期内, 如甲方因对房屋的消防、治安等安全工作需要, 或因其他管理上的需要而进入房屋的, 乙方应予以配合。甲方在提前书面、电话或邮件通知乙方后, 不论乙方是否同意, 有权以全程录像的形式进入该房屋内开展工作。

## 八、 违约及合同终止

8.1 除第 8.2 款和第十条的规定外, 甲乙双方任何一方如未按本合同的条款履行, 则构成违约, 应承担相应的违约责任。违约方应赔偿另一方因其违约行为受到的经济损失 (包括但不限于争议解决费用, 如诉讼费、律师费等)。如双方均有过失, 则由双方根据各自过错比例分别承担经济损失。

8.2 乙方或本合同第七条中规定的人员有下列行为之一的, 甲方有权书面通知乙方即时解除本合同:

- (1) 未经甲方书面同意, 将承租的房屋擅自转租或分租;
- (2) 未经甲方书面同意擅自将房屋拆改结构或改变用途的;
- (3) 拖欠租金及其他相关费用超过十天;
- (4) 无故逾期超过十天仍不按合同约定支付或补足押金;
- (5) 对其他承租人造成妨碍、危害或使该妨碍、危害加重且未能有效纠正;
- (6) 人为造成房屋、附属物品及设备或物业公用设施损坏, 拒不承担赔偿责任的;
- (7) 利用房屋进行非法经营或从事其他违法活动;
- (8) 违反本合同其他条款约定, 经甲方通知后仍不改正的。

- 8.3 凡发生本合同约定的甲方有权行使解除合同的情形，甲方将解除合同的书面通知送达乙方后，本合同即告终止。甲方有权没收乙方押金，且乙方需在合同解除之日向甲方支付相应违约金、滞纳金及甲方损失此外，乙方应在甲方指定的时限内将该房屋完好无损的、按照承租时的状态交还给甲方。如乙方逾期继续占用该房屋，甲方有权立即进入并收回该房屋，乙方还应赔偿因其未能按时迁出给甲方造成的损失费用，损失费用标准按日租金的 200%进行赔偿。
- 8.4 如乙方在费用应交时限到期后的二十天内，仍未支付本合同约定的租金等所有应交费用（无论甲方是否发出付款通知书）；或乙方违反或不履行本合同条款，包括逃租和/或在租赁期届满前自行终止本合同项下的租赁，发生以下任何一项或多项情况的，甲方有权分别或同时行使下列措施：
- (1) 随时进入该房屋或其任何方式以收回整个该房屋，本合同亦立即终止；
  - (2) 有权因乙方违约或不履行本合同条款而提起法律诉讼；
  - (3) 不退还乙方缴纳的租赁押金；
  - (4) 有权经提前通知后（无论乙方是否同意）采取停止门禁卡、水、电、煤/燃气、空调等措施敦促乙方履行其根据本合同应尽的义务，乙方对甲方的敦促行为表示理解并承担因此产生的后果。
- 8.5 若乙方有欠缴的租金及其他相关费用等及/或对甲方造成损失（包括但不限于对所有甲方提供物品的遗失或损坏）的赔偿而未付，且于甲方发出书面通知的三日内乙方仍未支付，乙方同意将该房屋内的设备、物品等留存于甲方指定地点。甲方有权阻止乙方在未付清应付款项的前提下转移、隐匿财产或擅自撤离等。
- 8.6 甲方在清点乙方留存物品时，应通知乙方到场。如乙方经甲方通知后未在规定的时间到场参与清点，乙方同意由甲方全权负责清点，并以甲方清点记录为准，乙方均予认可。甲方有权将该设备、物品等转移至甲方认为合适的地点存放。
- 8.7 若在甲方清点留存物后三日内，乙方仍未支付全部欠缴租金及其他相关费用等，则视为乙方授权甲方有权以包括但不限于拍卖、变卖、折价抵偿、出租给他人使用等方式处置留存物品，所得费用以弥补乙方欠缴租金，处理留存物品所得不足清偿乙方欠缴租金的，不足部分仍应由乙方负责清偿。
- 8.8 合同到期或提前被终止，甲方有权从租赁押金以及乙方已付的租金中直接抵扣乙方应付未支付的违约金、乙方欠缴的租金及其他相关费用等，以及乙方应赔偿但未赔偿的损失。
- 8.9 为避免歧义，乙方根据第八条承担了违约责任，并不免除乙方支付已产生的租金、费用、支出、滞纳金、利息等款项的义务，乙方也不能据此以任何方式妨碍甲方就乙方的其他违约所享有的其他权利和补救。

## 九、 合同终止归还房屋

- 9.1 在租赁期满日或租赁合同提前终止日，乙方应即时搬离该房屋并将房屋连同附属物品及设备、钥匙等交还甲方及确认其完好状态（房屋及其设备设施应为可使用和可出租状态，合理的损耗及自然损坏除外）。房屋或者附属物品及设备、钥匙等有损害的，乙方应赔偿甲方损失，赔偿标准以新的同类物或以市场重置价折价赔偿。
- 9.2 房屋附属物品及设备（退租验收）：详见合同附件二。经甲乙双方交验签字并移交房门钥匙等后视为交付完成。
- 9.3 如乙方于租赁期满后或本合同因任何原因被终止后未按时搬离房屋，乙方需按照日租金的 200%向甲方支付延期占用费，并赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于因房屋逾期交还导致甲方未按时向第三方交付房屋所承担的违约责任以及甲方由此而发生的因房屋未按时出租而产生的空置成本，另行签订补充合同或解除合同的除外。延期占用费自租赁期满、合同终止或通知搬离之日起算。该等费用按日计算并在甲方要求时由乙方即时支付。
- 9.4 乙方因合同到期或提前搬离房屋时，任何属于乙方的物品应当于合同解除之日同时搬出，否则视为自合同解除之日乙方放弃该等物品的所有权，甲方有权自行采取任何方式处理所有滞留物品，以保证该房屋继续出租。但是，若因甲方为处置该等物品而支付任何费用，甲方有权追偿或从乙方支付的租赁押金中扣除。

## 十、 提前退租

- 10.1 除不可抗力外，自合同签署生效后乙方不得提前退租，如乙方在此期间内提前退租，乙方需在退租之日向甲方支付违约金，即租赁押金。
- 10.2 若乙方在本合同中签订了优惠政策，包括但不限于免租期、费用优惠等，如果提前退租，则需补缴入驻期间的所发生的优惠金额。
- 10.3 甲方有权从租赁押金以及乙方已付租金中扣除违约金。租赁押金以及乙方已付租金不足以支付该违约金的，甲方有权向乙方另行追偿。
- 10.4 为免存疑，甲方没收押金仅是就提前终止本合同而言。其并不免除乙方支付已产生的租金、费用、支出、滞纳金、利息等款项的义务，或以任何方式妨碍甲方就乙方的其他违约所享有的其他权利和补救。
- 10.5 除第 7.11 款规定的情况，自合同生效后，甲方不得随意终止合同提前收回房屋。在此条件下，若甲方需提前收回房屋，应提前 30 天告知乙方，甲方在扣除乙方应付租金及其他相关费用、违约金（若有）等之后，无息返还乙方租赁押金，并向乙方支付本合同项下一个月租金作为违约金，甲方支付违约金后，本合同终止。

## 十一、 未达预订

- 11.1 本合同生效后（生效日为签署日期），起租日开始之前，乙方明确表示不履行或者

不能履行本合同的，视为乙方单方解除本合同，乙方需向甲方支付违约金，违约金金额为租赁押金。违约金可以从租赁押金以及乙方已付租金中扣除，租赁押金以及乙方已付租金不足以支付该违约金的，甲方有权向乙方另行追偿。

## 十二、 调整租赁期限（本条不适用）

- 12.1 本合同生效后（生效日为签署日期），若乙方要求调整租赁期限，如超过 10 天，则视为乙方单方解除本合同，乙方除向甲方支付起租日至合同解除日期期间的租金外，还需向甲方支付违约金，违约金金额为一个月租金。违约金可以从租赁押金以及乙方已付租金中扣除，租赁押金以及乙方已付租金不足以支付该违约金的，甲方有权向乙方另行追偿。

## 十三、 不可抗力

- 13.1 若由于不可抗力（包括但不限于火灾、洪水、地震、政府征收、政府征用、事故、罢工、战争、暴动、敌对等行为等）或其他非合同方过错所造成的房屋与附属物品及设备无法继续使用的，本合同自动终止且合同双方无需承担违约责任。本合同因不可抗力而终止的，甲方应按第 3.2 款约定退还乙方已支付的租赁押金及当月所余租期之相应租金及其他相关费用。

## 十四、 赔偿责任

- 15.1 乙方同意向甲方对于因乙方以及乙方雇员、工人、顾客、访客、服务人员、代理人、或经乙方明示或默示授权进入、占有或使用房屋的任何人员等有关人员，在房屋内的任何行为、疏漏或不履行职责（有意或无意）而引致的任何其他承租人、使用人和任何第三方遭受的损失，承担全部赔偿责任。

## 十五、 适用法律

- 15.1 本合同的成立，其有效性、解释、签署和解决与其有关的一切纠纷均应受中华人民共和国法律的管辖并依据中国法律解释（不包括香港、澳门和台湾地区的法律）。

## 十六、 争议的解决

- 16.1 凡因执行本合同所产生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不成，双方同意将争议提交北京诉讼委员会裁决，因诉讼支出的全部费用由败诉方承担，包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、公证费、律师费、差旅费等。

## 十七、 其他

- 17.1 本合同所有条款均是甲、乙双方平等、自愿、协商的结果，不存在欺诈、乘人之危、显失公平。本合同文本由甲方提供基本条款，经甲、乙双方协商后修改签署，不属于格式合同。
- 17.2 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。本合同附件如下：

附件一：房屋附属物品及设备（承租验收）

附件二：房屋附属物品及设备（退租验收）

附件三：乙方有效证件复印件（若乙方为单位，则加盖乙方公章；若乙方为个人，则需乙方签名）

17.3 本合同若有未尽事宜，由甲、乙双方在合同签署前洽谈解决。

17.4 若乙方为单位，则甲、乙双方需在该合同末尾加盖公章（或合同专用章）、骑缝章，委托人签字，并附授权委托书（需加盖公章、法定代表人章，若没有法定代表人的需加盖负责人章），合同方能生效。若乙方为个人，则甲方需在该合同末尾加盖公章（或合同专用章）、骑缝章，委托人签字，并附授权委托书；乙方需在该合同末尾签字、按压手印，如有委托人的，需委托人签字，并附授权委托书，合同方能生效。

17.5 本合同未经双方同意，任何一方不得任意终止或修改，本合同另有约定除外。本合同壹式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，均具有同等效力。

17.6 乙方应遵守甲方不时制定的行为规范和其他规范。前述文件应被视为本合同的补充文件，对双方均具有约束力。

17.7 乙方已确认阅读并理解以上合同内容，对合同无异议。

#### 十八、 附加条款

---

---

---

---

---

（以下无正文）

出租人（甲方）：

北京中建智地城市建设有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：



承租人（乙方）：

北京中建一局智采供应链有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：



附件一：房屋附属物品及设备（承租验收）

租赁房屋交接清单（出租）

一、交接房屋坐落：甘家口大厦 1501、1513 室，面积 507.31 平方米。

房屋的结构、排水、管道、电路等处于良好的使用状态。

现有的附属物品或设备：\_\_\_\_\_

二、交接房屋钥匙数：\_\_\_\_\_

三、交接房屋电卡一张

四、交接时间：\_\_\_\_\_

本交接清单一式贰份，双方各持一份。

移交方：北京中建智地城市建设有限公司

代理人：

接收方：北京中建一局智采供应链有限公司

代理人：



年 月 日

附件二：房屋附属物品及设备（退租验收）

租赁房屋交接清单（退租）

一、交接房屋坐落：甘家口大厦 1501、1513 室，面积 507.31 平方米。

二、交接房屋钥匙数：\_\_\_\_\_

三、交接房屋电卡一张

四、交接时间：\_\_\_\_\_

本交接清单一式贰份，双方各持一份。

移交方：北京中建一局智采供应链有限公司

代理人：\_\_\_\_\_

接收方：北京中建智地城市建设有限公司

代理人：\_\_\_\_\_

年 月 日

附件三：乙方有效证件复印件（若乙方为个人，则需乙方签名；若乙方为非个人单位，则加盖乙方公章）



统一社会信用代码  
91110111MACKC0299D

# 营 业 执 照

(副 本) (1-1)



扫描二维码  
了解更多  
企业信息、  
经营范围、  
信用记录等。

名 称 北京中建一局智采供应链有限公司  
类 型 其他有限责任公司  
法定代表人 樊飞军  
经营范围 一般项目：供应链管理服务；信息技术咨询服务；计算机软硬件及辅助设备批发；信息系统运行维护服务；软件开发；软件销售；软件外包服务；工业控制计算机及系统制造；互联网销售（除销售需要许可的商品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；工程和技术研究和试验发展；销售代理；采购代理服务；政府采购代理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售；电线、电缆经营；涂料销售（不含危险化学品）；金属制品销售；安防设备销售；橡胶制品销售；建筑工程用机械销售；物料搬运装备销售；机械设备租赁；特种设备出租；普通机械设备安装服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；砼结构构件制造；金属加工机械制造；砼结构构件销售；金属结构销售；水泥制品销售；智能机器人的研发；智能机器人销售；工业机器人制造；工业机器人安装、维修；工业机器人销售；特殊作业机器人制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注 册 资 本 9000万元  
成 立 日 期 2023年06月08日  
住 所 北京市房山区西潞街道长虹西路73号1幢2层212

登记机关   
2023 年 06 月 08 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

附件四：甘家口大厦租户准入背景调查报告

## 甘家口大厦租户准入背景调查报告

出租人：北京中建智地城市建设有限公司

承租人：北京中建一局智采供应链有限公司

为共同维护甘家口大厦客户客群品质，规范项目管理，使得甘家口大厦项目得以长期稳定运营，特此进行租户背景调查，出具租户背景调查报告如下：

承租人名称：北京中建一局智采供应链有限公司

统一社会信用代码：91110111MACKC0299D

法定代表人：樊飞军

注册资本：9000 万元

注册地址：北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 2 层 212

企业类型：其他有限责任公司

营业期限：2023 年 6 月 8 日

原办公地址：无

原办公人数：无

原办公租金：无

搬迁原因：无

意向房号：1501 房间

新租办公用途：办公

承租人盖章：



## 消防安全责任书

出租人：北京中建智地城市建设有限公司

承租人：北京中建一局智采供应链有限公司

为创建【#项目名称#】（下称“项目”）安全稳定的经营环境，确保项目的消防安全，根据《中华人民共和国消防法》、公安部令第61号令《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》，出租人与承租人签订本消防安全责任书。

### 1.0 出租人的责任

1.1 与承租人签订消防安全责任书，明确消防安全责任。

1.2 在紧急情况下，如承租人人员不在现场，出租人可以在不事先征得承租人同意的情况下，采取必要措施进入承租人租赁区域处置情况，事后再通知承租人。因此给承租人造成损失，出租人无需赔偿。

### 2.0 承租人的责任

2.1 承担租赁区域内消防安全责任。

2.2 严格贯彻国家、省、市有关消防安全法规，配合出租人实施在本项目的消防安全管理工作。

2.3 与负责承租区域建筑管理的物业公司签订物业管理协议，遵守物业公司的管理要求。

2.4 管理好承租区域内的专用消防设施设备和器材，确保其完好有效。自行采购的消防设施设备和器材按要求自行维护保养，保证其完好有效。不得占用、堵塞消防通道及安全出口，在防火卷帘门下禁止放置任何物品，影响功能及使用。

- 2.5 依据法律法规成立承租区域内的消防安全组织，建立消防安全管理制度、制定消防安全应急预案，定期组织消防培训和演练并将有关情况及时通报给出租人；每天上班前、后各检查一次责任区域落实安全措施情况。
- 2.6 承租人如需明火作业，必须报物业公司批准，办理《动火作业许可证》，并采取相应防火措施后方可实施。在营业期间严禁动用明火。因装修或动火引起的责任由承租人负责。
- 2.7 承租人装修施工应遵守物业公司的管理规定，并报消防职能部门批准后方可实施。工程施工现场的消防安全由承租人负责落实，出租人有权监管。
- 2.8 消防设施已通过消防主管部门同意使用，因管理不善和使用不当造成损失、损坏并给出租人或第三方造成损失的，责任和费用由承租人自行承担。
- 2.9 派员参加出租人组织的公共消防安全组织，积极参加消防部门组织的消防教育培训，履行相关责任和义务。
- 2.10 自行遵守地下停车场消防安全管理规定，不得带入、存放易燃易爆和危险品货品，人员和车辆、货物不得占用和遮挡消防设施设备、标识以及消防通道。
- 2.11 经营区内电器容量增容，需报物业公司批准后实施。
- 2.12 对承租区域内火源、电气、燃气设备设施要有专人负责，并经常维修、保养，防止浸湿电源插头，工作人员下班后必须断掉总电源。
- 2.13 员工会正确使用灭火器、灭火毯，熟练掌握电气火灾、油类火灾的灭火方法，对设施器材定期检查，发现失效及时进行更换。
- 2.14 严禁在建筑内租赁区域、设备间等专业用房、公共区域、楼梯间、疏散通道、安全出口等区域停放电动车或者为电动车蓄电池充电，严禁电动车（含电动车蓄电池）上楼、入屋、入场，严禁蓄电池在室内充电。
- 2.15 法律法规及合同规定的物业使用人的其他责任。
- 2.16 因承租人违反本责任书约定的承租人任何责任义务，导致出现火灾等消防安全责任事故时，产生的任何出租人及第三方人身及财产损失或行政处罚或刑事责任，均由承租人或承租人人员全部承担，与出租人无关。因承租人违反国家及当地消防安全法律法规规范要求（无论本责任书是否约定），导致出现火灾等消防安全责任事故时，产生的任何出租

人及第三方人身及财产损失或行政处罚或刑事责任，均由承租人或承租人员全部承担，与出租人无关。

### 3.0 其他事项

3.1 本责任书自甲乙双方签署之日起生效。

3.2 本责任书一式二份，甲、乙双方各执一份。

3.3 本责任书双方共同遵守执行，未尽事宜，双方协商解决。

3.4 本责任书由出租人及政府相关部门负责解释。

出租人：北京中建智地城市建设有限公司

授权代表：



承租人：北京中建一局智采供应链有限公司

授权代表：



签署日期：【2023】年【6】月【30】日

