

房屋使用协议

出租方(甲方): 北京国石安康科技有限公司锐享分公司

承租方(乙方): 北京顺为智跃石化科技有限公司

根据中华人民共和国有关房屋租赁的法律及规定, 为明确出租方与承租方的权利和义务, 经双方协商一致, 特签订本合同如下:

一、租赁范围及用途

甲方同意将位于北京市朝阳区安慧里五区 10 号 2 号楼 1 层 113 室的场地及其设施在双方自愿的状态下租给乙方作为办公使用。

二、租赁期

租赁期为 1 年, 自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止

三、租金及保证金

1、双方谈定的租金为每月人民币 10000 元整。

四、费用承担:

1、租赁期间房屋有关的物业费由甲方承担

2、电话、宽带费、电视费、车位费由乙方按规定支付:

3、房屋的冷热水、电、天然气消耗按每月查表实数由乙方交付

五、出租人责任和义务:

1、甲方须按时将出租房屋及其设施以本合同约定的状态交付乙方使用。

3、租赁期内甲方不得收回出租房屋 (本合同另有规定的除外)。

4、在乙方遵守本合同的条款的前提下, 乙方有权在租赁期内拒绝甲

方或其他人打扰而安静使用出租房屋。

5、非因乙方或与乙方相关联的第三人的责任而致使该房产主要结构、地板、管道等固定装置和设备损坏时，甲方应承担相应的修理费用，并及时通知物业管理公司负责安排修缮工作。

6、甲方可在征得乙方事先同意的情况下，进入该房屋巡视，检查该房屋内部使用情况或处理紧急事项。

7、甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房屋，收回房屋，收取租金及行使甲方赋予的其它权利。

六、承租人的责任和义务：

1、事先未经甲方和管理公司书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何更改，亦不得将该房屋内的固定装置与设备擅自移动或拆除。乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

2、乙方应按本合同的规定合法使用租赁房屋，不得擅自改变使用性质，不应存放中华人民共和国法律下所禁止的危险物品，不得从事违法乱纪活动，如因此发生损害，乙方应承担全部责任，包括因给甲方造成的损失而对甲方的赔偿。

3、在承租期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押或其他有损甲方利益的行为。乙方所负的一切对外债务也无权及不得以房屋利益交换。

4、乙方在租用期间，对租用房屋的结构需要重新装修，对甲方原有设施进行变更等，必须经甲方认可方可进行。

5、乙方应爱惜使用甲方的室内设施，如有损坏，应及时修复原状在

无法修复的情况下应照价赔偿。

6、乙方有权根据本租约使用该房屋的公共部分与共用设备，并保证完全遵守物业管理公司及甲方制定的有关大楼管理规章制度上所载内容。

7、因乙方对该房屋使用、管理、维护不当致使人身、房屋或财产受到损害时，乙方应自行承担由此而导致的后果，并赔偿由此给甲方造成的损失。

8、乙方在未违反本租约的前提下，有权优先续租该房屋，如要求续租，须在本合同期满前一个月向甲方提出书面申请，再由双方另行商议续租事宜。

七、解除合同

1、乙方有下列行为之一的，甲方收回出租房屋，本合同终止：

- a、未得甲方同意将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途；
- b、未经甲方同意，擅自将承租的房屋转租、转借、转让、抵押等；
- c、乙方要求提前解约。

2、甲方由于特殊原因要求提前解除合同，须提前 30 天通知乙方。

八、适用法律

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均应受中国法律的管辖并依据中国法律。

九、免责条件

房屋如因不可抗拒的原因，导致甲、乙双方造成损失，双方互不承担责任。

十、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》《城市房屋租赁管理办法》的有关规定经甲、乙双方共同协商，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份，自签订之日起即时生效。

甲方：北京国石安康科技有限公司锐享分公司



乙方：北京顺为智跃石化科技有限公司



日期：2024年1月1日