

房屋租赁合同

出租方：北京兴钢钢材商城有限公司以下简称：甲方

承租方：北京忠德建业钢铁贸易有限公司以下简称：乙方

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，为明确甲方与乙方的权利与义务关系，保障双方的合法权益，经甲、乙双方协商一致签订本合同，以共同遵守。

一、标的

甲方将坐落在北京市大兴区天河北路2号房屋（以下简称标的物），出租给乙方办公使用。

二、租赁期限

租赁期共壹年，自2024年07月05日起，至2025年07月04日收回。

合同期满后如甲方仍继续出租房屋，在同等条件下乙方有优先承租的权利。

三、租金及其他费用：

1、房间编号为：天河北路2号室，租金6000元，保证金0元；

房间编号为：——，租金——，保证金——；

房间编号为：——，租金——，保证金——；

备注：——

共壹间，租金总计6000元/年，保证金总计0元，共计6000元（大写：贰万伍仟贰佰壹拾元整）。

甲方向乙方提供办公用水和办公用电照明，乙方承租的办公室每个房间用电设备功率不得超过2千瓦。电：1.57元/度，水：——元/吨。如不能确认乙方实际用水量按——元/间每月计算。如果供电部门的收费标准调整，甲方有权对水电价格进行调整。

乙方需每年向甲方支付——元物业管理费。甲方代收的水费、电费，及物业管理费向乙方开机收据。

2、租赁期内乙方每壹年向甲方缴纳租金及物业管理费用。水费与电费每壹个月向甲方交纳。

3、合同签订后，乙方向甲方缴纳相当一个月的租金的履约保证金，合同期满或合同解除后，甲方验收房屋后。除抵扣应由乙方承担的费用外剩余部分应于30日内退还给乙方。乙方逾期交付租金的，除应如数补交租金外，每天还需支付欠款千分之五的滞纳金。

4、合同签订后，乙方需在7日内将房租以及押金交到甲方指定账户，合同生效。7日内款不到账合同作废。

四、甲方的权利与义务

1、因乙方在租赁期间出现违法行为并给甲方造成经济损失的，甲方享有索赔权力。



- 2、甲方有权要求乙方完成政府部门的交办的各项事宜。
- 3、乙方拖欠租金一个月的，甲方有权处理乙方存放在标的物中的一切物品。

五、乙方的权利与义务

1、乙方在租赁期限内享有租赁房屋内所属设备设施的使用权。乙方应负责租赁房屋或土地内设备设施的维护、保养，并保证在本合同终止时专用设施以正常运行状态随同租赁的房屋归还甲方。甲方对此有检查监督权。因乙方使用不当造成租赁房屋内所属设备设施的损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担，不能修复的乙方应照价赔偿甲方的损失。

2、乙方对租赁房屋或场地内所属设备设施的应妥善使用和及时维护，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患，乙方在使用甲方设备，造成的事故，人员伤亡，全部由乙方负责，甲方不承担任何责任。

六、违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方有权无条件终止合同，收回房屋、场地及相关设备，因乙方在租赁期间给甲方造成经济损失的，损失由乙方赔偿：

- 1、乙方擅自将租赁标的转租、转让或转借的。
- 2、乙方利用租赁标的进行非法活动，损害公共利益的。
- 3、乙方拖欠租金或其他应交费用达1个月的。
- 4、甲方进行安全、卫生检查，发现问题限期整改后，在限定的期限内乙方未整改达到要求的。
- 5、故意损坏承租房屋或设备的。
- 6、其他违反政府相关管理规定或行政职能机关法令法规的行为。
- 7、乙方擅自改变房屋使用用途的，或从事合同约定内容以外的经营内容的。
- 8、乙方严重违反市场有关管理制度，造成严重安全隐患，不听甲方规劝的。

七、合同终止

1、租赁期满后，本合同自动终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，甲方同意继续租赁，则续签租赁合同。本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于提前终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。

2、合同未到期，未经甲方书面同意，乙方擅自终止合同，乙方支付给甲方的履约保证金不退还。

3、乙方在租赁期间，如遇特殊原因需要变更合同，必须提前3个月书面通知甲方。如解除合同应付给甲方违约金，违约金以剩余租期应交租金总额的5%计算。

八、防火安全及安全保卫责任

1、乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防法》，《中华人民共和国安全生产法》以及北京市有关制度，积极配合甲方做好消防工作和安全生产管理工作，乙方独立承担各种法律和民事责任，自行承担各种安全、消防、保卫等责任。如因乙方责任给甲方带来影响，甲方有索赔的权利。

2、租赁期间，乙方不得擅自改变标的物的结构及用途，如因储存货物性质需要对标的物装修、改建或安装电器设备，必须事先征得甲方书面同意并经公安消防监督机关批准后方可施工（施工协议另行签订），增加的电费由乙方担负。合同期满后乙方不再续租时，乙方应将库房或房屋恢复原状。乙方无力恢复时由甲方代为恢复，产生的费用乙方担负。

3、租赁期间，乙方储存的货物应符合公安部《仓库防火安全管理规则》规定，根据节约与安全相结合的原则合理规划货位，储存的货物不得依墙、依柱、依门堆放；电器设备下及周围不得堆放货物或可燃物品；不得擅自封堵房门、窗并留足安全消防通道，安全消防通道宽度不得少于2米。

4、租赁期间，乙方储存的货物类别发生变化应事先征得甲方同意，不得在租赁的库房内储存、加工任何国家法律、法规禁止营销或使用的物品，如有违反或因故意以及管理不善产生的不良后果及经济损失，乙方承担一切责任。

5、租赁期间，因乙方责任发生各类安全事故殃及甲方和其它第三者，乙方承担赔偿责任。

6、租赁期间，乙方应遵守甲方的安全制度和环保制度，自觉维护租赁标的物周边的安全、卫生。乙方进入库存区的车辆及人员不得携带易燃、易爆等危险品，仓库库区内不得携带火柴、打火机。乙方有义务搞好租赁库房的环境卫生，清除的废弃物应放在指定的地点，一次性清除的废弃物重量超过一吨或体积超过两立方米时应负担垃圾清运费用

7、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

8、乙方确因维修等事需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须甲方主管部门批准。

9、乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权检查租赁物的防火安全。

10、甲方不干涉乙方的自主合法经营，但乙方的活动不得影响他方的工作。

11、乙方自行做好安全生产管理工作，甲方有权监督乙方安全生产管理工作。

12、乙方在经营期间，车辆进出市场应保证安全，不得长时间占路停车进出市场货物由乙方负责查验、看守，因货、物丢失造成损失由乙方自负。

十、租赁期间的房屋修缮和装饰

乙方在承租期间对所承租标的进行改造装饰等活动，不得破坏租赁标的结构和改变其规划使用用途，合同终止后，乙方所添置的附着于租赁标的固定物及改造内容不得破坏。

十一、免责条款

由于下列原因造成本合同无法继续履行时，本合同予以解除，甲乙双方均不得有任何异议，且由此造成的经济损失双方互不承担责任。

1、因城市规划建设，政府征地行为导致甲方无法继续履行本合同时。

2、凡因发生人力不可抗的因素。

3、承租人即为实际管理人，在此期间，所发生的一切事故由承租人承担。

十二、争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成时，可向大兴区人民法院提起诉讼。

十三、本合同生效后，凡经双方协商一致做出的补充规定均为本合同附件，并与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同不得涂改，自签订之日起生效并受法律保护。本合同未尽事项由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

十五、本合同一式 2 份，甲乙双方各执 1 份，具有同等法律效力。

出租方：（盖章）

代理人：

2024 年 07 月 05 日



承租方：（盖章）

代理人：

2024 年 07 月 05 日



签订地点：北京市大兴区黄村镇天河北路 2 号