

房屋租赁合同

出租人（以下简称“甲方”）：陈茨

电话及手机号：010-51796116 联系邮箱：bjyhkj0617@163.com

承租人（以下简称“乙方”）：北京吉航高科科技有限公司

联系地址：北京市海淀区复兴路 33 号 12 层 1216 号

本合同有权签字人及联系人：吴培培，电话及手机号：15611310011

联系邮箱：wupeipei163@163.com

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于北京市海淀区复兴路 33 号 12 层 1216 号，建筑面积 156.5 平方米。

（二）甲方对该房屋具有合法的出租权限。

（三）乙方已知悉该房屋权属情况及来源情况，已现场考察了该房屋，愿意承租该房屋，并确认符合本合同的房屋租赁用途。

第二条 房屋租赁用途

租赁用途：仅限作为 办公 使用，如变更用途应事先征得甲方的书面同意。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期限：自 2023 年 05 月 29 日起至 2025 年 05 月 28 日止。甲方于本合同签订时已将房屋按现状交付给乙方，乙方在此确认无异议并确认房屋符合交付条件。

（二）免租期：2023 年 05 月 11 日起至 2023 年 05 月 28 日止。免租期内，乙方不支付租金，但应支付实际发生的电费等各项费用。如本合同租赁期未满即解除或终止的，乙方不能享受免租期，应按第一年

租金（含物业费）的标准向甲方补交免租期内的租金（含物业费）。

（三）租赁期满或合同解除后，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情况进行验收，结清各自应当承担的费用。无论任何原因解除或终止合同，对未形成附合的装饰装修物，可由乙方拆除但乙方应当恢复原状，对已形成附合的装饰装修物，无偿归甲方所有，乙方不得要求赔偿。乙方在不违反本合同任何义务的前提下享有优先续租权，同时乙方应提前三个月向甲方提出书面续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金（含物业费）及保证金

（一）租金（含物业费）标准及支付方式、期限

1、租金（含物业费）标准：

自 2023 年 05 月 29 日起至 2025 年 05 月 28 日止：每年租金为人民币 314173.75 元（大写：叁拾壹万肆仟壹佰柒拾叁元柒角伍分）。

年度租金为 含税 价格，其中包括房屋租金、物业管理费、供暖费及发票，发票为增值税发票。甲方在收到乙方付款后 10 个工作日内开具给乙方。乙方开票信息如下：

1、甲方银行汇款指定账号：

2、租金支付方式及期限：

乙方租金支付方式为：预付制，每 6 月一付，并提前 30 天支付。

支付期限：

（1）乙方于本合同签订之日向甲方支付第一期的租金人民币 157086.88 元；

（2）此后每次租金期满前提前 30 天支付下一期租金，以此类推。

（二）保证金：人民币 52362.29 元（大写人民币：伍万贰仟叁佰陆拾贰元贰角玖分），由乙方于本合同签订之日支付。在乙方与甲方结

清全部费用后的 15 个工作日内，将保证金以人民币形式返还给乙方，不附带利息。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，(1) (2) (3) (4) (5) 均由乙方承担（如须相关引入、接入的，由乙方自行解决并向相关单位交纳费用）：(1) 室内设施维修材料费；(2) 电费；(3) 电话费；(4) 上网费；(5) 车位费；(6) 房屋租赁税费。上述收费项目中，如遇调整，按新标准执行。

第六条 房屋维护及维修

（一）乙方保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在地的物业管理规约。乙方负责“门前三包”，以及室内的治安、防火、卫生等。

（二）租赁期内，乙方对房屋及其附属物品、设备设施负责维修保养并承担费用；因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应立即维修或承担赔偿责任。

（三）租赁期内，乙方如须对房屋进行装饰装修的，应事先取得甲方的书面同意。

第七条 转租

乙方在租赁期内，不得将房屋转租、转让、转借给第三人或以合作等方式与第三人共同使用房屋，经甲方书面同意除外。

第八条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达 10 日的；

2、因甲方原因导致房屋严重损坏，导致不能正常办公的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，采取停水

停电锁门等措施收回租赁房屋：

- 1、不按照约定日期如期如数支付租金累计达 10 日以上的；
- 2、欠缴各项费用达 5,000.00 元的；
- 3、擅自改变房屋用途的，或者擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；
- 4、利用房屋从事违法活动的；
- 5、影响左右邻居正常办公，导致左右邻居投诉三次以上的。
- 6、未经甲方书面同意擅自将房屋转租给第三人的。

第九条 房屋的返还

租赁期满之日或合同解除后 3 日内，乙方应向甲方返还该房屋及其附属设备设施。乙方应向甲方结清应当承担的费用。对于租赁期满之日或合同解除后 3 日内，该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置，乙方不得要求补偿。

第十条 违约责任

（一）甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应按第当年年租金的 30 %向乙方支付违约金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按当年年租金的 30 %向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

（二）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 90 日书面通知甲方，剩余房租不退并扣除保证金，如未提前 90 日书面告知，保证金不退并按当年年租金的 30 %向甲方支付违约金。

（三）甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，每迟延 1 日应按第当年年租金的 1 %向对方支付违约金。

（四）合同期满或合同解除后 15 日内，乙方应将以租赁房屋为住所的经营证照迁出，否则，超出 15 日后，每逾期 1 日，按原日租金的

双倍向甲方支付租金,超出 30 日未迁出的另支付当年租金 30%的违约金。

第十一条 其他约定事项

1、本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,依法向房屋所在地的人民法院起诉。

2、本合同履行过程中,如遇拆迁、占地、征用或产权方收回租赁房屋或租赁房屋所依附的场地等的,本合同自行终止,双方互不承担责任、互不补偿。租金及各项费用按实际使用天数计算,多退少补。

3、租赁期间内,乙方不得擅自自在租赁房屋楼体中或户外设置广告、标识、标志,只能在获得甲方许可后在甲方指定位置设置广告、标识、标志。

4、乙方自行办理营业需要的相关证照,并自行承担所需相应费用;乙方承诺与新设立的企业连带承担本合同项下乙方的全部义务。

5、根据本合同规定及本合同有关文件而发出的通知、单据等均采用书面形式、使用特快专递或电子邮件发至本合同载明的联系地址或邮箱。任何一方之地址如有变更,应及时以特快专递或电子邮件方式通知另一方,因一方疏于通知而导致的损失由其自行承担。

第十二条 本合同经双方签章后立即生效。本合同一式三份,其中甲方执两份,乙方执一份。

甲 方: 陈 蒙

乙 方: 北京吉航高科科技有限公司

代 表 人: 张 宇

签订日期: 2023 年 05 月 11 日