

写字楼租赁合同

出租方： 于春生 (以下简称甲方)

承租方： 北山卡沃（北京）文化传媒有限公司 (以下简称乙方)



写字楼租赁合同

出租方：于春生（以下简称甲方）

承租方：北山卡沃（北京）文化传媒有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，经双方友好协商一致，签定本合同。

一、房屋基本情况及用途：

- 1.1 甲方同意将位于北京市朝阳区曙光西里甲1号B-3003之（☒ 写字楼 ☐ 商铺）在设备完好状态下出租给乙方使用。
- 1.2 承租区域的建筑面积为176.41平方米，出租面积为176.41平方米，（最终以开发商实际交房面积为准），承租区域作为办公用途。

二、租赁期：

- 2.1 租赁期自2023年1月1日起，至2024年12月31日止。
- 2.2 租赁期满，甲方有权收回该出租房屋；乙方应在租期满日或之前，保持房屋设备及交房时附属配备完好状态，交还甲方。
- 2.3 租赁期满，乙方如需要续租，应在本合同租期满前30天向甲方提出书面申请，经甲、乙双方协商后，另行签署租赁合同。

三、租金支付方式

- 3.1 租金：该房屋租金为每平米每天（建筑面积）4.3元（☒ 人民币 ☐ 美金）计算，该房屋建筑面积为176.41平方米，计每月租金为贰万叁仟元整（¥23,000.00）（☒ 人民币）。由甲方承担物业管理费和供暖费，甲方不提供发票。乙方如需发票，则租金另行商议。
- 3.2 租金支付方式为押贰付叁；乙方可选择以下方式付款：☐ 甲方直接收取现金 ☐ 甲方直接收取支票 ☒ 乙方直接汇至甲方指定银行账户于春生：331153879963（中行三元桥支行）。
- 3.3 租金每季度（叁个月）汇总支付一次，于各该季度开始的前一个月的25日当天支付下季度的租金；本合同有效期内租金不予调整。如乙方未按上述付款日期按时付款，则甲方有权按季度租金总

额乘以 0.05%/日 计算收取滞纳金。

- 3.4 押金相当于 贰 个月的租金即 (大写) 肆万陆仟元整 (¥46,000.00) (☒人民币 ☐美元); 押金是乙方作为诚信履行本合同各条款之规定, 向甲方交付的保证金。
- 3.5 如乙方违反合同的约定, 甲方可按双方约定扣留全部或部分押金; 如押金不足以弥补甲方损失, 乙方应按约定另行赔付。
- 3.6 合同签订当日乙方向甲方支付定金 (大写) _____ (☐人民币 ☐美元), 乙方在本合同签订之日起 5 日内交齐首期租金和押金, 否则, 乙方所交定金归甲方所有, 甲方有权向乙方继续追偿因房屋空置而给甲方造成的损失。甲方接收定金后, 不同意按本合同约定出租房屋给乙方, 甲方则应立即将定金双倍返还乙方。

四、其他费用

- 4.1 电话: 合同期内, 乙方自行报装电话, 报装费用及电话费用按电信局的收费标准, 乙方按单支付。
- 4.2 其它费用: 承租期内, 此房屋所产生的相关费用均由乙方承担 (水费、电费、燃气费、有线电视费、宽带费、空调费、停车费); 按物业管理机构提供的缴费通知单按时交付, 逾期未付产生的滞纳金由乙方自行支付。

五、甲方的权利及义务

- 5.1 甲方为乙方正常使用承租区域提供与物业的协调和注册手续及相关产权证明文件, 并确保真实有效。
- 5.2 甲方承租期内提供水、电、空调、供暖及日常房屋维修。
- 5.3 在承租期内甲方有权进入乙方承租区域对公共设施进行检查和维修, 甲方行使该项权利时, 应提前通知乙方, 紧急情况除外; 对于乙方的装修、改善和增设的设备设施, 甲方不负责修缮。
- 5.4 甲方在对该房屋设施进行维修时, 乙方应予配合。
- 5.5 本合同终止后, 乙方应将本人物品及时搬出本房屋; 逾期五日不搬, 视为乙方放弃物品所有权, 甲方有权自行处理。
- 5.6 租赁期满前一个月, 甲方与代理方有权在提前通知乙方情况下, 在正常工作时间内带未来客户看房, 乙方应予配合。
- 5.7 甲方有权授予代理人行使甲方的权利及义务; 在签订本合同时, 甲方或代理人应出示该房屋相关的法律证明及各自的身份证明, 并保证其为该房屋的合法拥有人及具有合法地位。

- 5.8 租赁期满后，甲方应与乙方共同清点室内设备设施；在设备设施良好，且乙方已经结清本房屋使用期间所产生的各项费用（如水、电、燃气费、宽带、电话费、有线电视费、停车费）后七日内，甲方应将全额押金还给乙方。

六、乙方的权利及义务

- 6.1 乙方按照本合同的约定条款，按时支付押金和租金后有权使用本房屋。
- 6.2 承租区域内的装修费用及协调工作由乙方自行负责。
- 6.3 乙方对承租区域进行的装修应符合国家相关法律、法规及行业规范的要求，并提前向甲方提供内部装修设计施工图，由此产生的一切费用由乙方承担。
- 6.4 在装修和使用的过程中，乙方对承租区域的主要结构及装置进行任何改动、改变或调整，应先征得甲方同意。正常使用磨损除外。
- 6.5 乙方在装修工程开工之前将装修方案提交甲方物业管理机构，获得批准方可施工。
- 6.6 乙方应按时缴纳房屋租金及房屋所产生的各项费用。
- 6.7 乙方在租赁区域内保证其营业活动的合法性；不得存放违禁物品、易燃、易爆物品及危险品；如乙方违反，由此引发的相关责任由乙方自行承担。
- 6.8 乙方在承租期内不得将其承租区域转租、转借第三方。
- 6.9 乙方在承租期内应遵守物业管理机构制定的物业管理规定。
- 6.10 租赁期满后，如乙方在租期内未违反合同的约定，且在与其他承租人条件同等的前提下，享有承租权。
- 6.11 乙方应注意防水防火，如因乙方过失造成水灾或火灾，乙方应承担相关民事责任、刑事责任及相关经济赔偿。

七、违约责任与合同终止

- 7.1 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同：
- 7.1.1 甲方不能提供本房屋的产权证明或所提供的房屋及各项设备设施不符合约定条件，影响乙方使用。
- 7.1.2 甲方未尽房屋修缮义务，影响乙方使用。
- 7.1.3 因甲方原因造成本合同无法继续履行，在乙方结清使用该房屋期间所产生的各项费用的前

提下，乙方所交付的租金按日计算，甲方应退还乙方已经支付但没有使用的租金及押金，并赔偿乙方相当于两个月房租的违约金。

7.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同：

7.2.1 乙方未经甲方书面同意，转租、转借本房屋；或者未按期缴纳本合同约定的各项费用累计金额超过一个月房租。

7.2.2 乙方未经甲方书面同意，擅自拆、改、变动本房屋的内外结构，损坏本房屋的设备、设施不及时修复，或者改变房屋的使用性质。

7.2.3 乙方利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

7.2.4 因以上原因双方解除本合同，甲方无须退还乙方所交付的押金；如押金不够赔付给甲方带来经济损失，甲方可再向乙方追偿。

7.2.5 乙方未按本合同约定支付租金，逾期按日加付其月租金的3%作为滞纳金；逾期十五日仍未支付房租视为乙方自动退租，甲方有权收回该房屋，并追究乙方的违约责任。

7.3 本合同自签订之日起，甲、乙双方不得借故解除合同，任何一方违反本合同约定，应支付守约方两个月房租作为违约金。

7.4 合同终止

7.4.1 租赁期限届满。

7.4.2 一方进入破产、清算、解散或任何类似程序。

7.4.3 一方履行本合同所需的全部资产或资产的重要部分被扣押、禁运或征用，如甲方发生上述问题则甲方归还乙方全部租赁抵押金，并承担乙方所遭受的损失。

八、免责条款

8.1 “不可抗力事件”指不能预见、无法避免且不能克服的客观情况，如：自然灾害、政府行为，或社会异常现象；若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的义务，该方应在不可抗力事件发生后十五天内书面通知另一方，双方应尽其最大可能地减少损失；如发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或损失承担责任，并且此种履行失败、迟延，不得视为对本合同的违约，声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

8.2 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

九、争议解决

9.1 如因履行本合同发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在人民法院提起诉讼。

9.2 解决争议期间，双方在所有其他方面应继续执行本合同。

十、补充条款

10.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款；补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.2 本合同的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的保护。

10.3 本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

10.4 本合同以中文签署。

10.5 本房屋租赁期满后，本合同自然终止。

十一、补充说明

无

出租方（甲方）： 于春生

代表人： 于春生

联系电话： _____

承租方（甲方）： 北山卡沃（北京）文化传媒有限公司

代表人： 张明华

联系电话： 15210613944



签约地点： 北京

签约日期： 2022 年 12 月 29 日