

房屋租赁合同

甲方(出租方): 孙明伟 身份证号码: _____
地址: _____
电话: 13911260956
传真: _____

乙方(承租方): 北京必盛博科投资有限公司 (统一社会信用代码): 91110101690831900Y
代理人: 钟丹 身份证号码: 110104198210261229
地 址: 北京市朝阳区广渠路 33 号院 1 号楼 11 层 A 单元 1101
电 话: 13810136591 010-65189566

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,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

一、 房屋基本情况:

该房屋坐落于北京市 朝阳区广渠路 33 号院 1 号楼 11 层 A 单元 1101, 建筑面积: 250.32 平方米(以产权证上所载的为准)。出租方将该房屋及相应设备(见附件)在现状条件下租给乙方作为办公使用。

二、 租赁期:

2.1 房屋租赁期为:自 2021 年 11 月 01 日起至 2025 年 10 月 31 日止。

2.2 租赁期满或合同解除终止,出租方有权收回该房屋,承租方应如期交还;如出租方继续出租或出售,在同等条件下承租方有优先购买权;承租方有意继续承租的,应提前两个月向出租方提出书面申请,征得同意后双方重新签订房屋租赁合同。

三、 租金:

3.1 在本租赁期内,甲乙双方议定该房屋年租金人民币:264000 元。(不含:物业费、发票),每期租金为人民币:132000 元。首期租金付款日期为本合同签订后三日内。第二期:2022 年 5 月 30 日前,付款日期以此类推,每三个月支付一次,先付后用。

3.2 乙方需按照合同规定的时间内交纳租金。除本合同另有规定外,乙方不得以任何理由抵押或冲抵租金。

3.3 物业管理费由承租方支付，由物业公司开据给承租方发票。

3.4 租赁期间，每月发生电费、上网费、停车费等承租方自己消耗产生的费用全部由承租方承担并自行向相关服务单位交付。承租方所用的电话费用，由承租方自行向电话局缴付。承租方所需电话线路由承租方自行安装并承担所有费用。如因承租方欠交或迟交上述各种费用而导致的各种损失，由承租方自负其责。如因承租方欠交或迟交上述各种费用而导致的出租方的各种损失，承租方须负责赔偿。出租方有权以全部或部分保证金用以清偿，不足部分承租方应另行支付。

3.5 承租方应如约支付租金，若逾期，则每逾期一日按日租金一倍标准向出租方支付违约金。逾期超过 15 日，则视为承租方自动退租，构成根本违约，出租方有权收回房屋，押金没收并追究承租方违约责任。

四、 押金：

4.1 承租方同意支付给出租方租赁押金共计人民币 贰万叁仟 元整（¥ 23000 元），承租方应于签约当日支付给出租方，出租方在收到押金后应予书面签收。

4.2 租赁期满，承租方如不再续租，出租方应在收回房屋且承租方结清全部应结款项及所有应付费用后 5 日内将押金退还承租方（不计利息）。

4.3 承租方若于租赁期内违反本合同之规定，致使出租方未能如期收取租金或因而发生费用（包括法律费用），出租方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用，承租方须在收到出租方付款通知书后 5 天内补足。若未补足，本合同自动终止。

五、转租：

5.1 除双方另有约定外，承租方须事先征得出租方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

5.2 承租方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面转租合同，并向房屋租赁管理机构办理房屋租赁合同备案手续。

5.3 接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由承租方与接受转租方向出租方承担连带赔偿责任。

六、 双方责任：

6.1 租赁期间，承租方如对该房屋及其设施故意或过失损毁，应负责修缮和恢复原状或赔偿经济损失。

6.2 承租方使用该房屋时，不得擅自改变结构和用途，不得储存任何违禁品、易燃易爆

品等物，同时必须严格遵守法律、法规，遵守社会主义道德。

6.3 因承租方违约而导致合同终止，出租方有权不经承租方同意单方收回该房屋，承租方须无条件立即搬出该房屋。如承租方不交回该房屋的钥匙，出租方有权会同管理处人员作证进入该房屋内，将承租方存放在该房屋内的物品清点、变卖，用于抵偿欠租和有关费用，若有余则应交回给承租方。对此承租方表示知悉并自愿接受。

6.4 出租方须按时将该房屋及附属设施交付承租方使用。

6.5 在租赁期内，对于承租方其职员或客户（包括访客）在租赁物业中遭受的人身或财产损失，出租方不承担任何直接、间接或连带责任。

6.6 房屋结构如因质量原因、自然损耗或灾害而受到损坏时，出租方有修缮的责任并承担有关的费用，如上述损坏在 20 天内未得到修理造成承租方不能正常办公，且过错未得到承租方谅解，则承租方有权单方面终止合同，并不视为违约。

6.7 在租赁期内承租方不得提前解除租约。如提前解约，出租方将押金作为部分赔偿，不予退还承租人并追究其它损失赔偿责任。

6.8 承租方应合理使用该物业及附属设施，如因使用不当导致物业及附属设施损坏，承租方应负责赔偿。

6.9 事前未经出租方及租赁物业管理公司书面同意，承租方不得将该房产的结构作任何更改，亦不得将房产内的固定装置与设备擅自移动或拆除。承租方对该房产的装修应以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

6.10 经出租方和租赁物业管理公司的同意，承租方可对租赁物业进行装修、布置；凡因承租方装修而引致的物业设施、结构的更改或损坏，一切费用及损失均由承租方承担。承租方的装修工作应遵照《恒基中心管理装修规则》的规定及有关政府部门的批准进行，因承租方对租赁物业进行装修而产生的一切费用（包括装修费、审图费等各种相关费用）由承租方承担。

6.11 租赁期内，如出租方无故单方面终止合约，应退还承租方全部押金，并支付同等金额的违约金。

6.12 遵守中华人民共和国的法律，并遵守执行北京恒基中心及其管理公司有关管理公约。

七、 合同终止及解除的规定：

7.1 经双方协商一致，可以解除本合同。

7.2 有下列情形之一的, 本合同终止, 双方互不承担违约责任: ①该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的; ②因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

八、 补充协议:

九、 其它:

9.1 如因本合同发生争议, 应先协商解决, 协商不成的, 任何一方均可向所在地法院起诉。

9.2 本合同自双方签署后生效。

9.3 本合同一式二份, 甲乙双方各执一份, 具同等法律效力。

出租方(签字)

孙明伟

承租方(签字/盖章)



年 月 日

年 月 日