

# 北京市房屋租赁合同

出租人： 北京新家房地产经纪有限公司

承租人： 北京立智安科技有限公司



北京市建设委员会  
北京市市场监督管理局

北京市房屋租赁合同

出租人(甲方): 北京新家房地产经纪有限公司 证件类型及编号: 9111 0108 MABQ PODR 02

承租人(乙方): 北京立智安科技有限公司 证件类型及编号: 9111 0108 MAC6 QYPG 9M

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区(县)清河街道办事处(乡镇)清河嘉园东区甲1号楼11层1101室,建筑面积91.54平方米。

(二)房屋权属状况:甲方持有 (☒房屋所有权证/ ☐住房租赁合同/ ☐房屋买卖合同/ ☒房屋租赁委托书),房屋所有权证书编号: X京房权证海字第 319876 号。

### 第二条 房屋租赁情况及登记备案

租赁用途: 办公; 在租赁期间允许乙方在该房屋注册一个公司,如租赁用途为居住的,居住人数为: /, 最多不超过 / 人。

### 第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2024 年 9 月 12 日至 2025 年 9 月 11 日,共计 12 个月,甲方应于 2024 年 9 月 10 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

(二)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。如果乙方在租赁期间对该房屋进行了装修,退房时未经甲方允许,不得拆除任何一个部件,否则赔偿甲方损失,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。

乙方继续承租的,应提前 45 日向甲方提出 (☐书面 / ☒口头) 续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同,7日内不回复甲方等于不续租,如乙方不续租,则必须无条件配合甲方带客户看房,否则应向甲方赔偿相应损失。合同到期后,乙方未经甲方书面同意,不得跳过甲方跟本房屋原业主签订租房合同,否则乙方应赔偿甲方本合同金额六个月租金。

### 第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式: 11000 元/ (☒月/ ☐季/ ☐半年/ ☐年),租赁服务费为捌仟圆整 (¥: 8000) 元,支付方式: (☐现金/ ☐转账支票/ ☒银行汇款),付款方式: 押 1 付 3 。三个月租金为 33000 每期租金应提前 10 日支付。(该房屋租金包含增值税普通发票)

(二)押金: 人民币 壹万壹仟圆整 (¥: 11000) 元,租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金,以及乙方应当承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还给乙方。

(三)合同生效当天,乙方将房屋租金,押金和租赁服务费根据合同条款规定数额转入甲方指定账户,甲方开具房屋租金和租赁服务费发票,同时出具押金条:

户名：北京新家房地产经纪有限公司

账号：1100 6145 8013 0037 96851

开户行：中国民生银行上地支行

#### 第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的费用中，物业费由甲方承担，取暖费、制冷费由甲方承担；水费、电费、电话费，上网费、车位费等由乙方承担。

#### 第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑物和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，如违反相关法律法规规定，产生一切法律责任由承租方承担，承租人在使用该房屋期间，发生火灾、水灾、人身安全等一切险情产生的损失，由承租方承担及赔偿，与出租方无关。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。维修指的是（中央空调、外墙壁漏水）

2、因乙方装修、保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品（卫生间马桶，洗手盆，水管、水龙头，灯泡，插座开关，窗户把手等消耗品）、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

#### 第七条 转租

乙方不得将房屋部分或全部转租给他人。

#### 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3日。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、/。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，强制换锁，收回房屋，乙方已经交纳的租金和押金不退还。

1、不按照约定支付租金达7日的；逾期恶意拖欠拒不支付租金达3日。

2、擅自改变房屋用途的。

3、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

4、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

5、/。

(五) 其他法定的合同解除情形。

#### 第九条 违约责任

甲方合同期未满足提前收回房屋的应向乙方支付壹个月租金作为违约金，并退还押金；乙方合同期未满足提前退租的，甲方不退还乙方押金，乙方当期交纳的剩余房租用完为止。

#### 第十条 注册事项

乙方在租赁合同期间公司注册在该房屋，需在退租前7日内将注册公司迁出，否则应继续向甲方按照合同当期正常租金支付房租，直至注册地址迁出该房屋为止。

#### 第十一条 合同争议的解决办法

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，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

#### 第十二条 其他约定事项

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：

委托代理人：

联系方式：



2020年 9月 8日

承租人（乙方）签章：

国籍：

委托代理人：

联系方式：



2020年 9月 8日

## 委 托 书

委托人： 吴浩 身份证号： 352202198304220013

受托人： 北京新家房地产经纪有限公司 税号： 91110108MABQP0DR02

委托人拥有位于 北京市海淀区清河嘉园东区甲1号楼11层1101 室的房产，房产证号： X京房权证海字第319876号。现委托 北京新家房地产经纪有限公司 为代理人，全权办理上述房屋的出租事宜，代为签署租赁合同、收取租金、办理交接手续及后续其它事宜，我予以承认。委托时间 2022年11月6日至2026年4月5 日。

特此委托

委托人：

受托人



日期：

2022.11.5