

## 租赁合同

出租方（下称甲方）：杜一鸣

承租方（下称乙方）：北京思创易天信息技术有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定，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

- 1、房屋坐落于北京市朝阳区北甸西村温榆河北岸老爷庙沟片林地。
- 2、房屋权属状况：甲方明确告知乙方甲方所出租房屋没有房屋所有权证，也没有土地使用权证，也没有规划许可证。乙方知道甲方所出租房屋及土地的前述现状，乙方不得以房屋无证为由认定合同无效。
- 3、甲方保证拥有租赁标的的出租权。

### 二、租赁房屋面积及用途

- 1、乙方租赁甲方会所旁库房建筑面积为 120 平米，用于 办公及自行车组装。
- 2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变房屋的原有结构和用途。乙方如改变房屋的原有结构和用途，甲方有权解除合同。乙方同意甲方查封所出租标的，同意甲方断水断电，一切责任由乙方承担。

### 三、租赁期限

本合同租赁期为 2 年，自 2023 年 07 月 10 日至 2025 年 07 月 09 日。

### 四、租金/押金及支付方式

- 1、租金每年 ¥180000.00 元（大写金额：人民币壹拾捌万元整），租金支付方式：按年支付。

2、租赁押金共计人民币 15000.00 元整（大写金额：壹万伍仟元整），2023 年 07 月 10 日前支付。甲方在收取乙方租赁押金时，应为乙方出具押金收条。合同期满，乙方如不再续租，甲方应在合同终止后且乙方退出租赁标的的后的 3 个工作日内将租赁押金全额退还乙方（不计利息）。本合同履行期间，乙方违约解除合同或给房屋造成严重损坏，所交押金甲方不退。

- 3、在租赁期内，因租赁房屋所产生的装修费、水费、电费、供暖费、燃气费、卫生费、网费等均由乙方自行承担。

### 五、甲方的权利与义务

- 1、甲方应于合同签订后十日内将房屋交付给乙方。

2、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尽快维修。

3、在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。

4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方的设备应在租赁期满后10日内撤离。乙方逾期不搬出承租标的内的财产设备，乙方声明无偿给予甲方，由甲方处理。

5、租赁期间因房屋问题导致有关部门调查或干扰乙方正常经营，甲方有义务协助乙方协调关系，以保证乙方正常经营活动。

#### 六、乙方的权利与义务

1、因乙方保管不当或不合理使用、人为破坏，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任，甲方有权用乙方押金先行进行修缮，修缮费用由乙方负担。

2、乙方在不破坏房屋原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、按本协议第四条约定支付租金。

#### 七、续租

租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先续租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。

#### 八、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

(1)未按约定期限交付租金，超过30天以上的。

(2)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

(4)从事非法经营及违法犯罪活动的。

(5)甲方有权对乙方用电、防火进行检查，如发现乙方在用电防火方面存在安全隐患，经书面通知乙方整改，乙方拒不整改或乙方在用电防火方面造成严重后果的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1)甲方不交付或者迟延交付租赁房屋20天以上的。

(2)乙方承租期间，如甲方原因或因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

(3)甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

(4)租赁房屋的主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(3)在租赁期间，乙方承租的房屋被征收、征用或被拆迁的。

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

#### 九、违约责任及赔偿

1、符合本合同第八条第1、2项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有权要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。乙方如逾期交付租金超过七日，甲方有权单方解除合同，乙方不搬离承租之标的，视为乙方放弃承租标的内的全部财产，甲方有权封门、断水断电，乙方财产由甲方处理。

3、乙方如擅自转租，未有甲方书面同意，一经发现，甲方立即解除合同。在甲方通知乙方解除合同的第七日，自第八日乙方拒绝不搬出承租标的内的财产，乙方同意其财产归甲方所有，由甲方处理。

十、在租赁期间，乙方承租的房屋被征收、征用或被拆迁，地上物补偿款均归甲方所有。

#### 十一、其他

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力；

2、本合同自甲乙双方签字或盖章之日生效。本合同一式二份，甲、乙双方各执一份

出租方(盖章):

联系电话:

联系地址:

日期:2023年6月30日

承租方(盖章):

联系人电话:

联系地址:

日期: 年 月 日

