

# 房屋租赁合同



签约日期：2024年4月3日



# 北京市房屋租赁合同

出租方(甲方): 中基金石(北京)投资控股有限公司 证件号码: 9111010556945869XQ  
委托代理人: \_\_\_\_\_ 证件号码: \_\_\_\_\_  
联系电话: 13632968196 通讯地址: 北京市朝阳区吉庆里14号楼地上部分8层808



承租方(乙方): 北京大通龙源能源技术有限公司 证件号码: 911101015514096625  
委托代理人: \_\_\_\_\_ 证件号码: \_\_\_\_\_  
联系电话: 13581995999 通讯地址: 北京市东城区王府井大街99号8层A807

中介方(丙方): 北京远行房地产经纪有限公司 资质备案证明编号: 京经纪(2010)第5897号

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定,甲、乙双方本着平等、自愿、公平诚实信用的原则,就甲方将房屋出租给乙方使用,丙方为甲乙双方提供中介服务事宜,为明确三方权利义务关系,经三方友好协商一致,签订本合同。

## 一、房屋基本情况及用途

- 1.1 甲方同意将位于北京市 朝阳区三丰北里1号楼9层906 房屋在现有状态下出租给乙方使用。
- 1.2 租赁房屋承租区域的建筑面积为 198.70 平方米,规划用途或不动产登记证书上登记用途为 住宅。
- 1.3 房屋合法权属证明或来源证明: ☐房屋所有权证 ☒不动产权证书 ☐房屋买卖合同 ☐房屋租赁合同 ☐其他 \_\_\_\_\_, 编号: X京房权证朝字第 1142242 号; 房屋 ☐已 ☒未设立抵押。甲方属于转租本房屋的,甲方应保证已取得相关权利人的转租同意。

## 二、租赁期限、免租期(含装修期)

- 2.1 租赁期自 2024 年 4 月 23 日起至 2027 年 4 月 22 日止,租期 叁 年。
- 2.2 免租期自 2024 年 4 月 5 日起至 2024 年 4 月 22 日止。乙方在免租期内免付租金,但应承担 ☐水费 ☒电费 ☐物业费 ☐ \_\_\_\_\_ 费。

## 三、租金及押金

- 3.1 租金: 每月租金为人民币 28000 元(大写: 贰万捌仟元整)。

3.2 租金每 叁 个月支付一次, 乙方应于 2024 年 4 月 5 日前将首期租金人民币 84000 元(大写: 捌万肆仟元整) 足额付至甲方指定帐户; 其他各期租金, 乙方应于付款月  
度起租日 10 日前将下一期租金付至甲方指定账户, 各期租金支付日期及明细见附件 5。

3.3 押金为人民币 56000 元(大写: 伍万陆仟元整), 乙方应于 2024 年 4 月 5 日前  
足额付至甲方指定帐户。押金是乙方作为诚信履行本合同而向甲方交付的保证金。

3.4 甲方指定帐户信息:

账户名: 中基金石(北京)投资控股有限公司

开户行: 招商银行北京东城支行

账 号: 1109 4122 5910 301

以上帐户信息如有变动应以甲方书面通知为准。

3.5 甲方收到乙方支付的租金及押金后, 应分别向乙方出具发票及收据, 租金税费由 甲 方承担。

3.6 乙方未按约定时间支付押金或首期租金的, 甲方有权相应延后交付租赁房屋。乙方未按约定支付  
押金、首期租金超过 3 日的, 甲方有权解除本合同, 同时从乙方已付款项中扣除押金部分后返  
还乙方。乙方所付金额不足押金金额的, 由乙方方向甲方补足。

3.7 租赁期满且乙方按照本合同约定交付房屋后, 甲方应在扣除乙方应当缴纳的违约金、滞纳金、拖  
欠的房租、水电费、物业费、违约赔偿等各项费用后, 将剩余押金无息退还乙方。

#### 四、其他费用

4.1 租赁期内(含免租期)的下列费用中, 4 5 6 9 由甲方承担, 2.3.7.8 由乙方  
承担: (1) 水费 (2) 电费 (3) 电话费 (4) 供暖费 (5) 物业管理费 (6) 房屋租赁税费 (7) 上  
网费 (8) 车位费 (9) 室内设施维修费 (10) 装修相关费用 (11)                      费  
用。

4.2 应由乙方缴纳的费用, 均由乙方另行向相关机构支付; 如乙方逾期支付由此产生的所有责任均由  
乙方负担, 如因此导致甲方产生损失的, 甲方有权向乙方追偿。

#### 五、房屋交付与返还

5.1 甲方应于 ☐ 2024 年 4 月 5 日前 ☒ 乙方支付押金及首期租金当日 将房屋交付乙方;  
如甲方迟延交付的, 则租赁期及免租期均相应顺延; 如乙方逾期收房的, 租赁期及免租期不顺延。

5.2 甲方保证交付的租赁房屋可供乙方正常使用、并无欠缴物业费等情况, 交付房屋时甲乙双方应签  
署附件 4《房屋交割清单》。

5.3 租赁期满或合同解除或终止时, 甲方有权收回全部租赁房屋, 乙方应当在租赁房屋及原有设备设  
施、物品保持完好状态下, 迁出注册在租赁房屋内的工商、税控以及其他政府要求的地址注册及

备案等，且将其所属物品及时搬出租赁房屋后交付甲方。如乙方逾期交房超过 15 日，视为乙方放弃物品所有权，甲方有权自行处理并不承担任何责任；除另有约定外，由乙方进行的装饰装修及增设的设备设施，除有关经营专用设备及办公用品等可拆卸物品，其余整体装修部分（包括但不限于门窗、水暖、空调、照明、消防、通讯线路、隔墙等物业室外附着物、定着物）不得拆卸或损毁；乙方应与甲方共同对租赁房屋的前述情况进行交接验收。

- 5.4 租赁合同正常履行到期 60 天前，如乙方需继续承租，应当书面提出续租申请，同等条件下乙方享有优先承租权。如乙方未能提出续租申请，视为乙方不续租，乙方需配合甲方及中介陪同潜在承租方考察租赁房屋。

## 六、甲方权利义务

- 6.1 乙方有住所/地址登记需求的，或为正常经营需办理其他手续、证照的，甲方应积极配合办理相关手续、为乙方提供应由甲方出具的相应材料、并确保其真实有效。
- 6.2 租赁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，乙方应予以配合；甲方行使该项权利时，应提前通知乙方，但紧急情况除外。
- 6.3 非因乙方或与乙方相关联的第三人的责任而致使租赁房屋主要结构、地板、管道等固定装置和设备设施损坏时，甲方应承担相应的修理责任，并及时通知物业管理机构或其他具有维修资格的第三方安排修缮工作。乙方自行出资进行的装饰装修及增设的设备设施，甲方不负责修缮。
- 6.4 甲方有权委托代理人行使甲方的合法权利及义务。签订本合同时，甲方或其代理人应出示各自身份证明及租赁房屋的法律证明文件。
- 6.5 租赁期间如甲方向第三方转让租赁房屋的所有权，须提前 90 日通知乙方，在同等条件下乙方享有优先购买权，同时甲方保证不得影响乙方按本合同约定正常使用租赁房屋。
- 6.6 甲方及其代理人保证其对租赁房屋具有完整的出租权利，保证租赁房屋截至本合同签订之时不存在产权纠纷、债务纠纷等限制出租的情形，也未被法院或其他政府机构采取查封等强制措施；否则，若因此造成租赁房屋不能正常使用或本合同无法继续履行的，由甲方自行承担相应责任。

## 七、乙方权利义务

- 7.1 乙方应按时缴纳房屋租金及租赁房屋所产生的各项费用。
- 7.2 乙方应按本合同约定使用租赁房屋，不得擅自改变房屋用途，不得从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。
- 7.3 乙方在租赁期内应遵守物业管理机构制定的各项物业管理规定。
- 7.4 租赁期内，乙方对承租区域进行的装修应符合国家及地区相关法律法规、行业规范的要求，并提前征得甲方及物业管理机构的同意；需要与物业管理机构等就装修事宜进行的协调工作由乙方自行负责、甲方提供配合，由此产生的所有费用由乙方承担。

7.5 未经甲方书面同意，乙方在租赁期内不得将其承租区域转租、分租或转借第三方或自称与第三方合署办公。

7.6 乙方应妥善使用租赁房屋，如因乙方保管不当或不合理使用，致使租赁房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的，乙方应当负责维修、更换或承担赔偿责任。如因甲方或租赁房屋及其原有物品、设施设备导致的损毁，其责任应由甲方承担。

## 八、违约责任与合同终止

8.1 甲方有下列行为之一的，视为甲方违约，乙方有权单方解除本合同并无需支付任何赔偿，同时甲方应于乙方结清使用租赁房屋期间所产生的各项费用后，退还乙方已支付但未使用的租金及押金，并赔偿乙方相当  贰  个月房租的违约金，如违约金不足以弥补对乙方的实际损失的，超出部分由甲方补足。

8.1.1 甲方未按本合同约定的交付时间、条件将租赁房屋交付给乙方使用超过 10 日的（双方另有约定的除外），或因欠缴物业费等原因导致乙方无法正常办理装修、入住手续的。

8.1.2 因甲方原因导致乙方无法办理经营所需证照且无法正常经营的。

8.1.3 甲方未尽房屋修缮义务、导致乙方无法正常使用租赁房屋达 10 日的，或因甲方原因（包括但不限于拖欠物业费、取暖费等）导致乙方无法享有物业服务及物业增值服务的。

8.1.4 甲方或代理人无完整出租权的，或租赁房屋违反国家和本市相关法律法规等强制性规定的，或租赁房屋被相关机构查封或拍卖导致乙方无法正常使用租赁房屋的。

8.1.5 其他因甲方原因造成本合同无法继续履行的，或因甲方原因导致乙方解除合同的。

8.2 乙方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同、收回租赁房屋，并无须退还乙方押金，且押金不得用于抵扣包括但不限于拖欠租金、滞纳金、欠缴水电费及物业费等各项费用。如押金总额不足以弥补对甲方造成的实际损失的，超出部分由乙方补足。乙方已支付但未使用的租金甲方应予退还。

8.2.1 租赁期内乙方拖欠租金累计超过十五天，或未按期缴纳本合同约定的各项费用累计已超过十日租金金额的。

8.2.2 乙方未经甲方书面同意，转租、分租、转借租赁房屋或自称与第三方合署办公。

8.2.3 乙方未经甲方书面同意，擅自拆改变动、损坏租赁房屋的内外主体、承重结构的，或损坏租赁房屋的原有设备、设施不及时修复的，或者改变租赁房屋的使用性质、用途的。

8.2.4 乙方利用租赁房屋存放国家规定的危险物品或进行违法、损害公共利益等活动，或严重妨碍他人正常工作、生活的。

8.2.5 其他因乙方原因造成本合同无法继续履行的，或因乙方原因导致甲方解除合同的。

8.3 甲方逾期交付租赁房屋不超过 10 日的，按日向乙方支付日租金的 2 倍作为违约金；甲方未按约

甲方（签名/盖章）：



甲方授权代理人（签名/盖章）：

乙方（签名/盖章）：



乙方授权代理人（签名/盖章）：

本合同于 2024 年 4 月 3 日 签订于中国·北京

三城

三城

0000082129

|      |                                                                           |          |
|------|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| 交房确认 | 对上述情况;乙方经验收,认为符合房屋交验条件,并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结,同意接收。                          |          |
|      | 交房日期:            年    月    日                                              |          |
|      | 出租方(甲方):                                                                  | 承租方(乙方): |
| 退房确认 | 甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水、电、燃气使用等情况进行了验收,并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还无纠纷。 |          |
|      | 退房日期:            年    月    日                                              |          |
|      | 出租方(甲方):                                                                  | 承租方(乙方): |