



北京市房屋租赁合同

(经纪机构居间成交版)

出租人：刘学录

承租人：筑讯（北京）科技有限公司

居间人：北京我爱我家房地产经纪有限公司

北京市房屋租赁合同



(经纪机构居间成交版)

出租人(甲方): 刘学录 证件类型及编号: 居民身份证110101196510151015

承租人(乙方): 筑讯(北京)科技有限公司 证件类型及编号: 统一社会信用代码91110108MA00FGWR7G

居间人(丙方): 北京我爱我家房地产经纪有限公司 备案证明编号: 京经纪(2002)第1339号

依据有关法律、法规的规定,甲方与乙方在丙方的居间撮合下,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 石景山区银河南街2号院4号楼15层1802。

(二)房屋权属状况:甲方持有(☒ 房屋所有权证), 产权文件编号: X京房权证石字第126634号, 房屋所有权人(购房人)姓名或名称: 刘学录。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途: ☒ 办公

☐ 租赁用途为非居住,注册的

乙方应自订立本合同之日起30日内,办理符合工商管理部门规定的各项经营证照,甲方应协助乙方进行办理。如因甲方或房屋原因致使乙方无法办理的,乙方有权解除合同并要求甲方按第十条第一款的违约金标准承担违约责任。

甲方应自订立本合同之日起30日内,到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2022-07-20 至 2025-07-19, 共计 3 年。甲方应于 2022-07-20 前将房屋按约定条件交付给乙方。《物业查验交割单》经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 电卡 后视为交付完成。

(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。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,应租赁期届满前三十日向甲方(☒ 书面) 提出续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

(一)租金标准:

自 2022-07-20 至 2025-07-19, 租金标准: 人民币 11,500.00 元/月;

(二)支付方式: 押 1 付 3。

各期租金支付日期: 2022-07-19, 2022-10-19, 2023-01-19, 2023-04-19, 依此类推。

(三)押金: 人民币 11,500.00 元整(大写: 壹万壹仟伍佰元整), 于本合同签订之日由乙方方向甲方支付。

☐ 居住用途为非居住,注册的

合同解除后30个工作日内,乙方应将各项证照注销或迁出。逾期迁出的,每逾期一日,乙方应按月租金3%的标准承担违约责任,如因此导致新的承租人无法办理工商登记手续的,乙方除需赔偿甲方因此遭受的全部损失外,还应每日向甲方承担月租金标准6%的违约金,直至乙方完成变更登记手续之日为止;乙方将各项证照注销或迁出后(【√即时】),房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、应付未付租金以及乙方应当承担的违约赔偿金后,剩余部分应如数返还给乙方,逾期返还的,甲方应按未返还押金额1%/日的标准承担违约责任。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中, 5,7由甲方承担, 1,2,6 由乙方承担:(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(自采暖除外)(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费(9)卫生费(10)上网费(11)车位费(12)室内设施维修费。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用,甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条 居间服务

(一)丙方应当认真负责地为甲乙双方订立房屋租赁合同提供机会或媒介服务,如实报告有关订立房屋租赁合同的事项。

(二)本合同签订后(【√即时】), 甲方应向丙方支付当年月租金的 50%即人民币 5,750.00元整(¥: 伍仟柒佰伍拾元整)作为佣金; 乙方应向丙方支付当年月租金的 30%即人民币 3,450.00元整(¥: 叁仟肆佰伍拾元整)作为佣金。甲乙双方支付的佣金总和应不超过月租金标准。逾期支付的,甲方/乙方应按未支付佣金金额5%/日的标准承担违约责任。

(三)本合同签订后,如甲乙双方解除、中止或变更租赁关系的,甲乙双方仍应向丙方支付合同约定的佣金,丙方已收取的佣金不予返还。

(四)丙方明确告知甲乙双方合同履行过程中可能存在的风险,包括但不限于:

- 1、一次性至少支付一年(含)以上租金,如合同期内因一方原因导致合同无法履行,存在未实际发生租金可能无法退还的风险;
- 2、租赁市场变化导致任一方违约造成合同无法履行的风险;
- 3、因房屋所有权人收回房屋导致本合同不能继续履行的风险;
- 4、因房屋被司法机关查封、拍卖、强制执行导致本合同不能继续履行的风险;
- 5、其他丙方未提及但甲乙双方应尽到的注意义务。
- 6、租金会因市场供需情况以及房价等情况的变化而产生波动,在签署本合同时各方已经充分考虑商业风险因素。

以上内容甲乙双方均知晓并接受。

第七条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证出租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;乙方保证遵守国家法律法规、北京市相关规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

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

- 1、对于该房屋及其附属物品、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七日内进行维修, 逾期不维修的, 乙方可代为维修, 费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的, 甲方应相应减少租金或延长租赁期限, 乙方有权自未付租金中扣除。

2、因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品、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。

第八条 转租

除甲乙双方另有约定以外, 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人, 并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第九条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致, 可以书面解除本合同。

(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、迟延交付房屋达七日的。
- 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、房屋设立居住权, 致使乙方无法正常使用房屋的。

(四)乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回房屋:

- 1、不按照约定支付租金达 5日的。
- 2、欠缴各项费用达 500.00元的。
- 3、擅自改变房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五)其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

(一)甲方有第九条第三款约定的情形之一的, 应按当年月租金的100%向乙方支付违约金; 乙方有第九条第四款约定的情形之一的, 应按当年月租金的100%向甲方支付违约金, 甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二)租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前30日通知对方, 并按当年月租金的100%支付违约金, 甲方还应退还乙方未实际发生的租金。

(三)因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。

(四)甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的, 以及乙方未按约定时间返还房屋的, 每逾期一日, 应按当年日租金的100%标准支付违约金。

(五)内方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为致使甲方或乙方遭受重大经济损失的, 应退还已收取的佣金。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议,由三方当事人协商解决;协商不成的,依法向房屋所在地的人民法院起诉。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式叁份,其中甲方执壹份,乙方执壹份,丙方执壹份。

本合同生效后,各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:

刘学东

代理人: /

联系方式: 155 0128 9606

2022年 6 月 25 日

承租人(乙方)签章:



代理人:

联系方式:

2022年 6 月 25 日

居间人(丙方)(签章): 北京我爱我家房地产经纪有限公司



经纪执业人员签字: 于晓, 张建民

资格注册证书编号: BJ0031638, 120161109639

联系方式:

2022年 6 月 25 日

安全责任告知书

尊敬的客户您好:

出租人、承租人和使用人均均为房屋安全责任人,为确保安全住用租赁房屋,深入贯彻落实《关于加强出租房屋燃气使用安全管理的意见》(京管发[2021]5号)的要求,根据《北京市房屋租赁若干规定》,北京市物业、生活垃圾、非机动车、燃气管理条例等文件精神,我公司特此告知以下内容:

一、出租方注意事项:

1、请阁下在租赁交付房屋前自行检查阁下房屋是否存在安全隐患,包括但不限于存在直排式燃气热水器、不带熄火保护装置的燃气灶或超过8年的燃气燃烧器具、过期的燃气安全防护装置;卫生间、厨房防水层或管道损坏导致漏水、漏燃气、爆炸;供暖设施老化或自行改动供暖设施导致漏水、爆炸;房屋内固有的附属设施设备超出使用期限等事宜,对于不符合标准的项目在交付房屋前装修装置或更换完毕。

二、承租方注意事项:

1、请注意履行租赁房屋住用安全的相关义务,配合政府相关部门做好安全管理工作,防止发生火灾事故。

2、租赁期内,按照法律规定及合同约定内容使用租赁房屋,不得利用租赁房屋进行违法犯罪活动、损害公共利益或他人利益。

3、租赁期内,请定期检查租赁房屋及附属设施,如有安全隐患请及时维修排除或联系出租人。

4、安全用电注意事项:

(1)租赁期内,请使用正规厂家生产的电器,不使用三无电器(无生产厂家厂名地址、无质量合格证明书、无技术数据说明)或违规使用大功率电器,注意老旧电器使用安全,离开房间请关闭电源、拔下插头。

(2)严禁两个及以上插线板连接使用,一个插线板不要连接多个大功率电器,注意手机充电器等各类充电设备的规范使用,充电结束后要及时拔离插线板。

(3)严禁违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等电动车充电,禁止在门厅、房间内、疏散通道、安全出口、楼梯间、电梯前停放车辆或充电,请在集中停车棚或指定充电区停放电池充电。

(4)租赁期间,阁下请按照《北京市电动自行车产品目录》内产品购置所需电动车辆,购买后按照《北京市非机动车管理条例》申请登记,禁止加装、改装电动机和蓄电池等动力装置,或者更换不符合国家标准的电动机和蓄电池等动力装置。同时,应当配合居委会或者物业服务人规范电动自行车的登记、停放、充电等。

(5)严禁使用小太阳取暖器。以避免造成人身财产损失。

5、安全用气注意事项:

(1)租赁期间,遵守国家和本市燃气使用安全管理的各项规定,严禁阁下私自更换或使用不带熄火装置的燃气灶、直排式燃气热水器、不带熄火保护装置的燃气灶或超过8年的燃气燃烧器具、过期的燃气安全防护装置等,且不得擅自拆除、改装、安装或者移动燃气设施。

(2) 严禁破坏燃气管道, 如发现燃气管道有漏气现象, 请及时关闭燃气阀门, 开窗通风, 拨打燃气公司电话。

(3) 周期性检查接燃气管道和燃气用具连接管是否压扁、老化、生锈、接口是否松动。

(4) 如怀疑漏气, 可用肥皂水、洗涤剂或洗洁精等涂在疑似漏气的地方使用。重点观察: 管道的接头、表、灶的开关等处, 如出现连续冒泡, 不要自行维修, 应远离现场第一时间联系报修/联系燃气公司进行更换。注意: 过程中切勿使用明火或者烟头试漏, 容易导致爆燃或火灾事故, 危及健康和生命。

(5) 租赁期间请正确操作使用燃气用气设备, 定期更换燃气具电池, 保障燃气具正常使用, 并配合燃气供应企业对燃气设施进行入户安全检查。若发现隐患的, 请及时向出租人报告检查发现的户内燃气安全隐患, 并按要求进行整改。

(6) 请勿在燃气管道上拉绳、搭电线或悬挂物品, 容易造成燃气管道的接口处在重力作用下发生松动, 致使燃气泄漏。

(7) 天然气附近不要堆放易燃物品, 禁止出现明火。

6、房屋内存在燃气挂壁炉的, 请严格按照出租人及使用说明的操作和注意事项规范使用, 定期对其进行排查, 避免安全隐患发生。

7、燃气热水器使用注意事项:

(1) 燃气热水器烟管排风口确保在室外, 使用前检查安装热水器的房间窗户或排风扇是否打开, 通风是否良好。

(2) 燃气热水器长时间不使用或室外温度低于零下5度时, 需关闭水阀, 排空积水, 避免水箱冻裂。

8、生活垃圾注意事项:

(1) 租赁期间, 请阁下遵守并按照《北京市生活垃圾管理条例》规定和本小区关于垃圾投放的时间、点位、标准等有关要求, 分类投放生活垃圾, 并服从生活垃圾分类管理责任人的指导和监督。

(2) 租赁期间, 请将生活垃圾按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的分类, 分别投入相应标识的收集容器; 废旧家具家电等体积较大的废弃物品, 单独堆放在生活垃圾分类管理责任人指定的地点; 建筑垃圾按照生活垃圾分类管理责任人指定的时间、地点和要求单独堆放; 农村村民日常生活中产生的灰土单独投放在相应的容器或者生活垃圾分类管理责任人指定的地点。

9、家中若长期无人, 请务必关好水、电、燃气阀门开关。

三、以上注意事项请客户注意须知, 若上述注意事项外, 双方就租赁房屋使用另有注意之处, 可由双方另行协商签订协议。

四、请客户谨慎遵守法律法规规定及合同约定, 若您违反以上告知事项及相关法律法规, 所造成的任何事故, 或给合同各方、相邻业主造成人身财产损失, 将由责任承担人自行承担。

祝您工作顺利, 生活愉快!

服务类电话：

歌华有线客服电话96196

燃气公司客服电话96777

自来水公司客服电话96116

国家电网客服电话95598

北京我爱我家房地产经纪有限公司

2022年 6 月 25 日

本人已知悉安全隐患告知内容及相关禁止存在或使用不带熄火装置的燃气灶具、直排式燃气热水器及燃气装置防护不符合规定、房屋附属设施设备安全使用的全部内容。本人承诺上述注意事项均符合政府规定及意见的标准，若有不符合标准的项目将于租赁房屋交付前进行更换，若因未进行更换而造成的损害将由本人自行承担。本人承诺房屋及固有设施设备符合安全使用标准，若因不符合标准或固有设施设备超出使用年限而产生的维修及损害责任将由本人自行承担。

出租人(甲方)签章：

刘学东

代理人：

联系方式：

15501284606

2022年 6 月 25 日

以上内容本人均已阅读并知晓，并同意根据所述书面内容恪守自身的承租行为。

承租人(乙方)签章：

代理人：

联系方式：

2022年 6 月 25 日

