

北京市房屋租赁合同

出租人(甲方): 洪雪荣 证件类型及编号: 610103197104172457

承租人(乙方): 北京赛维博信科技发展有限公司 证件类型及编号: 91110108571267315C

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、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)租赁房屋坐落于北京市 海淀区上地十街1号院2号楼13层1313 室,建筑面积 112.77 平方米。

(二)房屋所有权人: 洪雪荣, 房屋所有权证书编号: 京(2019)海不动产权第110519号。

房屋是否设定抵押: ☐ 已设定抵押,抵押人: ; ☒ 无抵押

(三)乙方确认在签订本合同时甲方已对上述房屋实际状况(包括主要装修、设施及设备、房屋结构、周边环境等)进行了充分告知,乙方已了解,双方据此签订本合同。

第二条 房屋租赁用途

租赁用途: 续租,办公; 乙方保证依约定用途合理使用房屋,合法经营。

甲方配合乙方公司办理工商和税务注册相关事宜,待租赁期满后 7 个工作日内,乙方将注册在此房间的公司工商及税务迁出,甲方退还乙方租赁押金。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2024 年 10 月 10 日至 2025 年 10 月 09 日,共计 12 个月。甲方应于 2024 年 10 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,甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

(三)若乙方有意继续承租的,应提前 30 日向甲方提出书面续租要求,协商一

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，应相应减少租金或延长租赁期限。乙方若需要对租用房屋进行装修，须事先通知甲方，并按物业管理公司的要求提供相应的材料，经过物业管理公司批准后方可进行施工。乙方进行的任何装修不得破坏大楼建筑的结构，需要甲方配合的应积极配合。

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，未经甲方同意，乙方不得擅自变更房屋用途和转租，否则视为乙方违约，如在征得甲方书面同意转租方可转租。

第九条 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 7 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。

(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 7 日的。
- 2、欠缴各项费用达 伍仟 元的。
- 3、擅自将房屋转租给第三人或改变房屋用途的。
- 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。

(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。