

房屋租赁合同

出租方（甲方）：王郁松

联系地址：北京市朝阳区高碑店古典家具街 1607 号（原 1359 号）

承租方（乙方）：北京合昇创新科技有限公司

统一社会信用代码：911101055977094841

甲乙双方依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，在平等、自愿的基础上，就北京市朝阳区高碑店乡高碑店村 1607 一层（原 1359 号）房屋租赁给乙方使用，

达成协议如下：

第一条：租赁房屋基本情况

- 租赁房屋坐落于北京市朝阳区高碑店乡高碑店村 1607 一层（原 1359 号）。
- 租赁房屋的装修、附属设施设备等现状。
- 租赁房屋范围：一层西侧约 260 平方米

第二条：租赁房屋权属情况

租赁房屋坐落的土地属于集体所有，系甲方租赁，甲方对租赁房屋享有出租权，乙方签署本合同同时已对房屋权属实际情况充分了解。

第三条：租赁期限

- 租赁期限2 年 2 个月，自 2024 年 10 月 01 日 至 2026 年 12 月 31 日。
- 租赁期限届满，乙方需继续承担该房屋的，应于租赁期限届满前 1 个月，向甲方提出续租的书面要求。

第四条：租金标准及支付方式

- 为确保房屋及其附属设施之安全与完好，及租赁期内相关费用之如期结算，乙方同意于 2024 年 09 月 15 日 前支付给甲方押金 一万伍仟元 元整，甲方在收到押金后予以书面签收，年租金 15 万 元整，三个月一付（大写：壹拾伍万元整）。
- 付款时间：

付款日期	付款金额（人民币）	租金所属周期
2024.09.15	押金：壹万伍仟元整 房租：叁万柒仟伍佰元	2024.10.01-2025.01.31
2025.01.15	房租：叁万柒仟伍佰元	2025.02.01-2025.04.30
2025.04.15	房租：叁万柒仟伍佰元	2025.05.01-2025.07.31

（以后以此类推）

- 租金支付方式：网银转账。乙方在签订正式房屋租赁合同按付款时间支付租金，甲方收款账户信息如下：

开户行：农业银行北京惠新里支行

户 名：王郁松

账 号：6228 4500 1801 9077 070

4、乙方向甲方支付的房屋租金，不包括乙方依法须向政府有关部门缴纳的一切税费及其他费用。

第五条：免租期

1、免租期为0个月，自0年0月0日至0年0月0日，起租日为2024年10月01日。在免租期内乙方免付租金，但需按照相关标准缴纳水费、电费及因乙方使用房屋而产生的相关费用。

2、免租期间，乙方除免交租金外，其他在本合同约定乙方应履行和遵守的一切义务和约束，都不得免除。

第六条：其他费用及收费标准

水电气等其他费用与甲方无关，乙方自行支付相关费用。

第七条：租赁房屋的交付及返还

1、交付：甲方应于2024年10月01日前向乙方交付该房屋。

第八条：租赁房屋的装修及使用

1、租赁期内，乙方可依据其经营管理需要对租赁房屋进行装修、改造、加建，乙方装修、改造、加建应得到甲方书面同意方可开始施工，乙方加建部分甲方不再另行收取租金。如需取得有关部门的批准，乙方应自行办理相关手续并承担相应费用，甲方给予必要协助和配合。本合同期满或因乙方违约本合同提前解除、终止，由乙方投资改造固定装饰、装修及加建部分无偿归甲方所有。乙方装修的任何水电，电灯，电器开关，隔断，门窗卫浴，地板及相关附属，无偿归甲方所有，乙方不得提出拆除、转让费等相关条件。

2、乙方投资装修、改造、加建房屋，必须符合建筑设计规范及建筑施工规范要求，发生安全责任事故乙方承担全部责任。

第九条：双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1、甲方有权监督乙方对房屋设施设备的使用及维护；并有权监督乙方按照本合同约定用途使用房屋；

2、本合同有限期满，如甲方、乙方未就续租事宜达成新的协议，甲方有权收回出租的房屋；

3、甲方应于2024年10月01日前，将房屋及其附属设施设备交给乙方使用。

4、目前房屋无法办理工商注册地址，乙方及其承租人签订合同即视为认可；

5、在本合同期限届满或因乙方提前解约、终止时，乙方须在5日内腾空房屋，

松印

创建

523

逾期遗留在房屋内的固定物品归甲方所有，甲方有权以任何方式进行处置，乙方不得有异议，也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿。

（二）乙方权利与义务

- 1、在本合同期限内，乙方有权使用该房屋从事正常合法经营活动；未经甲方事先书面同意，不得擅自从事不合法的经营；
- 2、乙方应按照本合同约定的时间和支付方式向甲方支付租金及其他应由乙方支付给甲方的房屋租金；
- 3、乙方如需对房屋进行装修、改造、加建的，应当按照合同第九条约定得到甲方的书面批准，自行承担装修费用并自行维护；如乙方对租赁房屋进行装修、加建，必须满足北京公用民用房屋建设标准，结构改动需正规设计院出图，因改动结构造成危害的损失由乙方承担。
- 4、乙方设置户外广告、标识、招贴或其他宣传性招牌、文案，必须得到相关门的书面批准，若需要得到政府有关管理机构批准的，乙方须自行办报批手续，否则，由此产生的一切后果由乙方承担；
- 5、乙方不得利用承租房屋、场地从事非法活动或不正当经营，不得损害公共利益和甲方利益，否则由此产生的一切经济和法律费用由乙方承担；
- 6、在租赁期内，乙方按照有关部门的法律法规做好各项安全工作，如：防火、防盗，生产安全等。如使用外来人员应办齐各项手续、维护社会治安的稳定。出现以上责任事故，由乙方承担全部责任；
- 7、乙方应自行获取依据法律法规和政府有关部门规定应具备的所有许可、批准和证照，保证其营业活动的合法性，乙方要独力承担经营责任及其债权债务；
- 8、未经甲方书面同意，乙方不得允许他人搬走属于甲方室内设施，设备。
- 9、乙方如合同期内提前解约不再续租，需提前三个月提前通知甲方。甲乙双方继续找新租户承租，乙方全力配合新租户看房。不损失甲方租赁收益的情况下，甲方退还乙方押金一万元。

第十条：合同的变更、解除和终止

（一） 在本合同有效期内，任何一方不得擅自变更合同，如需要变更须经双方协商一致并签订书面补充协议。

（二） 如遇到不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方均有权解除本合同，双方互不承担违约责任。甲方将乙方预付租金（扣除已实际使用部分及相关费用）予以退还。

（三） 乙方有下列行为之一的，视同乙方违约，甲方有权书面通知乙方解除本合同，并无条件收回房屋，乙方须付清所有应由乙方承担的各种费用，若产生民事法律责任全部由乙方承担，本合同自乙方收到解除通知之日终止。乙方自本合同有效期内，严重违反法律法规，从事非法经营活动被依法吊销营业执照的；

- 1、 无论各种原因，乙方不能按时足额交付租金超过 30 天的；
- 2、 擅自拆改变动或损害房屋，外墙主体结构的；未遵守合同第九条约定擅自装修的；

第十一条：合同争议的解决办法

本合同项下发生争执的，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，可依法向合同签订地的人民法院起诉。

第十二条：其他约定款项

本合同到期后，乙方享有优先续租权，续租按本地区市场行情均价。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效，本合同及附件一式两份，甲乙双方各一份
本合同生效后，双方对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。

本合同如下附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

出租方（甲方）签章：

地址：

法定代表人：

签约时间 年 月 日

签约地点： 北京市朝阳区高碑店乡

承租方（乙方）签章：

地址：

委托代理人：

签约时间 年 月 日

附件一：甲乙双方营业执照副本复印件及负责人/法定代表人的身份证明；

