

房屋租赁合同

为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中的相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改，增补或删除。合同签定后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

出租方（甲方）：朱金龙

承租方（乙方）：中淼（北京）环境科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他相关法律、法规的规定。出租人和承租人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，双方就房屋租赁事项达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

- 1、甲方所出租房屋坐落为：北京市昌平区马池口镇下念头村 204 号。
- 2、房屋面积为：280 平方米以上全部出租给乙方使用。
- 3、房屋权属状况：出租权权利所有人姓名：朱金龙
- 4、该房屋附属设备设施、相关物品等共同租赁给乙方使用。

第二条：租赁期限

该房屋租赁期限为1年，自2024年8月30日至2025年8月30日止。

第三条：租金及交付方式

- 1、租金为每壹年人民币大写伍万元，小写¥50000元；乙方每年付租金一次，每次租金须提前 30 日预付，每次付款以收据为证。房租付清后，同时甲方交付房屋。

第四条：甲方责任

- 1、甲方应确保自己有出租权，否则，因第三人主张权利而对乙方造成的损失由甲方承担，并支付两个月的租金作为违约金。
- 2、甲方应按约定的时间交付房屋及相关物品，否则每延期一日，以日租金的两倍作为违约金赔付乙方，逾期 10 日仍不交付房屋，乙方有权解除租赁合同。
- 3、租赁期间，房屋及附属物，设备设施老化、损毁，乙方应负责修缮。甲方应积极配合。
- 4、租赁期间，甲方不得随意收回房屋，确需收回的，须提前 30 日通知乙方，并赔偿乙方两个月的房租作为违约金。合同解除，甲方将剩余租金全部退还乙方。

第五条：乙方责任

- 1、乙方应依约交付租金，乙方逾期十日仍不交付租金，甲方有权解除租赁合同，收回房屋。
- 2、租赁期间，如乙方因特殊情况确需退房的，须提前 30 日通知甲方，并赔偿甲方两个月的租金作为违约金，合同解除，甲方将剩余租金退还乙方。
- 3、租赁期间，所产生的相关税费根据国家规定各自承担：水费、暖气费、有线电视费、电话费、网络费、燃气费、管理费等，由乙方承担，房屋交付前费用由甲方负责结清。
- 4、租赁期间，房屋用途为商业，乙方不得擅自改造房屋，乙方征得甲方同意后对房屋进行装修、改造，应在合同终止时将房屋恢复原状

或无偿转交给甲方。

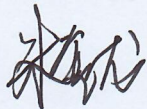
5、合同期满或合同解除，乙方应在约定日期内搬出房屋，逾期超过7日，如有余物，视为乙方放弃所有权，甲方有权处置并收回房屋。

第六条：出租人与承租人的变更

1、租赁期间，甲方如将房屋所有权转移给第三人，须提前30日通知乙方并告知乙方享有优先购买权，通知15日内，乙方无明确表示购买的，视为放弃优先购买权，房权转移后，第三人即成本合同的当然甲方，享有甲方的权利和义务，乙方剩余租期内有权继续使用。

2、租赁期间，乙方欲将房屋转租或出借给第三人使用，须征得甲方同意，否则甲方有权收回房屋，解除合同。

第七条：本合同经甲乙双方签字或手印指纹生效，本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议，并与本合同具有同等法律效力。本合同一式两份，甲、乙各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：中淼（北京）环境科技有限公司

签定时间：2024年7月2日