

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：北京安开嘉业物业管理有限公司

企业信用代码：9111 0105 6691 0614 9P

联系人：牛冬冬

联系地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南二街 12 号

联系方式：18701619300

电子邮箱：

承租方（以下简称乙方）：北京三浦易购科技有限公司

企业信用代码/身份证号码：91110115MA01CE8M2C

联系人：尹总

联系地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南二街 12 号 1 号楼 106 室

联系方式：13301211139

电子邮箱：

根据中华人民共和国现行有关法律法规的规定，甲、乙双方就乙方承租甲方房屋事宜，在平等、自愿的原则下，经双方协商一致，签订本合同，

第一条 租赁位置及面积

甲方将其位于北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南二街 12 号 1 号楼 1 层 106 室（以下简称“该房屋”）房屋租赁给乙方，建筑面积 305 m²（该建筑面积包括房屋建筑面积和公摊面积，本合同签订前双方已对该建筑面积进行了确认，双方同意在本合同履行过程中均以此面积作为租金等款项的计算单位）。甲方对该房屋享有合法出租、收益权，

第二条 租赁期限、租金、押金和结算

2.1 租赁期限：2024 年 9 月 20 日起至 2025 年 9 月 19 日止。

2.2 免租期：甲方给予乙方【 / 】天的免租期，自【 / 】年【 / 】月【 / 】日至【 / 】

年【/】月【/】日止，免租期内乙方无需向甲方支付租金及物业费，但应交纳因使用该物业而产生的水、电、等费用。乙方因续租房屋而签订本合同的，不再享有免租期。

如因乙方原因、不可抗力及不可归咎于甲方之事由，导致租赁合同未履行完毕即提前解除或终止的，乙方应当向甲方补交免租期的全部租金。

2.3 租金单价：1.1元/天/㎡，租金=租金单价*建筑面积*租赁天数，年租金按365天计算，租金含税金，不含其他任何费用。

租金递增方式为：以上一年度租金单价为基数，每【两年】递增不低于【5】%。

2.4 租金支付方式：押一付三（上打租）；

乙方按每3个月为一期的支付方式向甲方交付租金，在每期开始前【15】日向甲方支付当期租金（具体付款金额及日期详见附件一）。

2.5 房屋押金：13451.77元（大写：壹万叁仟肆佰伍拾壹元柒角柒分），乙方应于2024年9月5日向甲方支付，未经甲方同意，押金不能冲抵乙方所欠的租金及其他费用。租赁期满，下述条件全部成就之日起【15】日内，甲方向乙方无息退还房屋押金：

- （1）经甲方验收，若该房屋无损坏（双方特殊约定和自然磨损的情况除外）；
- （2）乙方无任何欠款（含物业管理费）；
- （3）将房屋押金收据原件交还甲方；
- （4）如乙方在本物业注册营业执照的，将营业执照变更到乙方新的办公场所或办理注销；
- （5）不存在合同因乙方违约而提前解除的情形。

在前述条件未全部成就时，甲方有权不予退还房屋押金。

2.6 甲方指定收款账户信息：

开 户 名 称：北京安开嘉业物业管理有限公司

开 户 行：北京银行马驹桥支行

账 号：20000052810300103094613

第三条 房屋交付

3.1 该房屋交付条件以交付时房屋现状为准，该房屋正式交付日为 日。乙方续租房屋的，应视为房屋已经交付完毕。

3.2 乙方应于交付日期到该房屋办理交接手续，乙方逾期办理房屋交接手续，视为该房屋于本合同约定的交付日期交付。

3.3 乙方确认在签订本合同前已现场查看过该房屋，充分知悉该房屋及附属

设施的现状及背景情况，并对此不持任何异议。

3.4 乙方未按本合同约定足额向甲方交付首期租金、房屋押金的情况下，甲方有权拒绝向乙方交付该房屋。

第四条 其他费用的约定

4.1 本合同履行期间，该房屋的水、电、暖、燃气、电话、网络通信、电视等杂项费用及乙方经营活动产生的一切费用由乙方自行承担。其中由甲方代收代交的费用，乙方应于甲方发出交费通知后三日内向甲方付清。

4.2 收费标准及支付时间：

(1) 乙方所使用的水、电、气等费用按实际计量收费；如采用预交的，由乙方充值使用，如采用查表收费的，乙方应于接到甲方通知后5日内向甲方交纳；收费标准为电费1.3元/度；水费9.0元/吨；燃气费（【/】元/立方米）；有线电视收视费（【/】元/月）；环卫费（【/】元/平方米/年）；

(2) 物业服务费=物业服务费单价（0.35元/m²/天）×租赁面积，（具体付款金额及日期详见附件一）。

甲方或物业管理公司有权依据国家及该房屋所在地相关政策定价调整幅度随时调整上述收费标准。

4.3 乙方如需安装空调，需甲方同意。乙方应在本协议签订当日向甲方交纳空调押金【/】元/台。乙方办公电话由乙方自行申报，发生费用由乙方直接向相关部门缴纳，合同终止时乙方可以办理新址移机手续。

4.4 乙方如需甲方提供其他服务的，可向甲方提出申请，经甲方同意后，按甲方规定及实际发生费用向甲方交纳。

4.5 在租赁期内由于乙方原因造成的罚款或财物损失，由乙方直接承担相应罚款及赔偿责任。

4.6 甲乙双方承诺按照国家有关规定缴纳税费。租赁合同涉及的印花税、租赁登记相关费用（如有）由乙方承担。

第五条 房屋用途

甲、乙双方一致同意，该房屋用途为仓储，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋用途（包括但不限于改变店铺名称、品牌、经营业态等）。乙方如需改变该房屋用

途的，应提前 10 日通知甲方，并须征得甲方书面同意；否则，甲方有权解除本合同，届时乙方应按本合同所涉租金总额的 20% 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

第六条 房屋装修

6.1 承租期内，如乙方需对该房屋进行装修的，乙方或实际施工方应向甲方支付：

(1) 装修管理费：【5】元/平方米；

(2) 装修押金：【10】元/平方米；

(3) 垃圾清运押金（乙方自行清理）：【10】元/平方米。

6.2 乙方装修设计方案（包括施工图纸、效果图，下同）通过甲方、物业管理公司审核后方可进场进行装修工作，乙方在设计时应考虑到园区整体装修风格。乙方的装修方案如未经过甲方同意，乙方应根据甲方的反馈意见对装修方案及时调整。装修方案设计及审批时间不影响该房屋的免租期（如有）计算。

6.3 乙方对承租房屋的外墙、结构加减拆改、消防系统等可能影响房屋主机电系统的工程或设备进行任何装修、增建、增设及改建、拆除、拆减等改变行为，应聘用具有专业资质的施工单位进行施工。

6.4 乙方装修完毕并通过甲方和物业管理公司验收合格后，甲方及物业管理公司应在验收合格之日起三十日内扣除乙方装修造成的损失（如有）后将装修及垃圾清运押金余额（如有）无息返还乙方。

6.5 乙方根据本合同规定进行的装修、增建、增设及改建的附属设施及设备由乙方负责维修和保养。该房屋内易耗品（如灯泡、地毯或地板、电源插座面板等）的更换或添置，由乙方自行负责并承担费用。

第七条 甲方权利和义务

7.1 按本合同相关规定收取租金及其他费用，乙方付款完成后 30 日内，甲方向乙方提供等额增值税发票。乙方如需开具增值税专用发票的，需向甲方提供增值税发票信息。如乙方交纳费用为押金、保证金的，则甲方于乙方支付完成后 3 日内向乙方开具等额财务收据。

7.2 有权监督乙方合理使用该房屋，乙方擅自改变该房屋用途或使用不当时，甲方有权进行制止。

7.3 租赁期间，由于乙方的过错造成该房屋及设备、设施损坏的，甲方有权要求恢复原

状并赔偿损失。

7.4 定期对该房屋及公用设备、设施进行检查维修，保证该房屋主体结构安全和正常使用。屋内附属设备（除乙方添附外）的正常维修更换费用由甲方承担，因乙方原因损坏的，维修及更换费用由乙方承担。

7.5 因对园区内房屋、设施设备进行维修、保养、装修或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导致该房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方发生损失的，甲方对所发生的损失不承担任何责任，且本合同项下之租金及其它费用不得减免或中止支付。

7.6 负责保证该房屋公共设施、设备的良好使用和公共卫生的清洁、垃圾清运工作。

7.7 合同履行过程中，乙方只有在注册公司或成立分、子公司情形下，甲方为乙方提供办理营业执照所需的相关办照证明文件（地下室除外），否则甲方有权不予配合办理。乙方在办理营业执照过程中，如需重新签署或拆分租赁合同的，乙方对新成立公司履约承担连带担保责任。

7.8 为维护公共安全，遇紧急抢修情况时，可强行进入该房屋进行抢修。

7.9 租赁期满前三个月时，甲方将进行重新出租的准备工作，包括但不限于带领意向承租人进入该房屋查看房屋状况等。在不影响乙方经营的情况下，乙方应予以配合。

7.10 乙方违反本合同约定的，经甲方书面催告后 10 日内，仍不予以改正的，甲方有权以任何方式停止乙方使用房屋及相关设施设备和能源供应。

第八条 乙方权利和义务

8.1 按本合同条款规定，按时足额向甲方交纳租金、押金及其他各项应交费用。

8.2 乙方需于本合同签订时向甲方提供营业执照复印件、组织机构代码证复印件、法定代表人身份证复印件、个人租户身份证复印件等证照；如本合同租赁用途为特殊服务行业的，乙方还需要提交必要的合法经营证明文件。租赁期内严禁无证经营、违法经营，否则甲方有权终止合同，因此给甲方造成损失的，乙方负责赔偿。

8.3 应依法、合法经营使用；不得在该房屋内贮存危险、易燃、违禁物品或从事任何违法活动；不得影响该房屋及其他房屋正常使用，不得侵犯他人的相邻权，否则甲方有权解除合同。如乙方违法活动导致司法、行政机关对房屋或房屋内物品进行查封扣押，乙方需承担查封扣押期间的房租及物业费，同时甲方有权据此解除本合同。

8.4 保证排放的噪声、气味、废气、污水、固体废物等符合国家及该房屋所在地规定标准，销售的产品或提供的服务的质量服务相关法律规定，如对建筑物、第三方造成影响的，乙方需在甲方指定期限内整改，引起的行政处罚或者民事责任，由乙方自行承担，如乙方不能限期整改完善并赔偿因上述影响给有关人士造成的损失，甲方有权解除合同。

8.5 乙方雇员、代理人、承包商、受邀人、客户、访客在该房屋及其所在整体物业范围内的活动应当遵守有关法律、法规和甲方物业管理规定。上述人员因违反法律、法规和甲方物业管理规定、本合同而造成甲方或者任何第三方人身、财产损失的，由乙方承担赔偿责任。如乙方不予赔偿或不及时、足额赔偿的，视为本合同项下的违约，应承担违约责任。

8.6 未经甲方事先书面同意，乙方不得在该房屋的外部，包括公共通道、窗户、外墙等处张贴、悬挂、摆放标识牌、广告牌、宣传海报等。乙方如要求在外墙安装乙方之标识或广告，必须事先取得甲方及政府有关主管部门同意并向甲方支付相关费用。乙方安装与放置的标识或广告，如发生安全事故，由乙方承担全部责任。

8.7 租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租，不得以转让、出借或与他人互换使用或共同使用等任何方式将该房屋提供给他人使用。

8.8 乙方应严格遵守甲方制定并公示的各项管理规定；在乙方使用该房屋期间，应当合理使用房屋，并采取适当的预防措施，以防该房屋损坏，并负责该房屋内水、电等设施、物品的安全。乙方应监督和管理进入该房屋的任何人（包括但不限于乙方雇员、客户、与乙方有合同关系的第三人）的行为，防止意外事故的发生。甲方有权在合理时间内，经事先通知乙方进入该房屋检查各部分状况或者处理紧急事项。

8.9 租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得安装、改建、加建供排水设备、电线或其他任何设备、装置，不得在该房屋公共区域内（楼梯、走廊、大厅、卫生间等）安置、堆放、悬挂任何物件，严禁存放易燃易爆危险品，严防火灾，否则甲方有权处理上述物品并单方解除合同，如因此给甲方或第三方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

8.10 在房间内已有的装饰和设施之外，乙方如要增加设备、设施或要进行装修、改造的，须事先向甲方提供书面装修改造方案，经甲方书面同意后方可施工，且乙方于装修前应与甲方签署装修安全协议书、二次装修管理协议并支付装修押金。

8.11 乙方在使用该房屋的过程中发生的自身及第三方财产及人身损害，除甲方存在过错的情况外，均由乙方自行承担，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

8.12 如需在该房屋对外门、窗、墙体、橱窗等之上布置广告宣传、招牌标记、商品货架或者其他陈列的，应事先征得甲方书面同意并支付费用，否则甲方有权随时予以强制拆除。

8.13 应在本租赁合同约定的租赁期限到期或本合同终止、解除后【30】日内将注册在本物业的营业执照变更到乙方新的办公场所或办理注销。乙方必须采取积极有效之方式在规定时间内办理完执照注册地址注销或变更手续，否则甲方有权要求乙方按 300 元/日的标准支付费用。

8.14 租赁期满或者解除合同之日，乙方需将乙方所有设备、物品搬出，且将清洁整齐、状态完好、恢复原状的该房屋交还甲方。该房屋和或本合同附件所列的装修、设备和设施被遗失、改变或损坏（自然损耗除外），甲方有权要求乙方将该房屋和或本合同附件所列的装修、设备和设施恢复原状或赔偿损失。如征得甲方同意、向甲方支付恢复费用后，乙方无需将该房屋恢复原状，乙方对该房屋的改建、装修、增设的设备和设施由甲方自行处置。

8.15 该房屋所在物业的营业时间为每日 8:30 至 17:00，如乙方需要加班延时须提前 1 天联系甲方并获得甲方审批同意。

第九条 合同的变更、解除和终止

9.1 经协商一致，甲、乙双方可以变更合同条款。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，房屋押金不予退还，且乙方需按剩余未履行租期租金总额的 20% 向甲方支付违约金：

(1) 擅自将该房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换等任何方式提供给他人使用的；

(2) 利用该房屋进行非法活动的；

(3) 拖欠租金或其他费用 10 天以上的（含 10 天）；

(4) 未经甲方书面同意，擅自改变或破坏该房屋结构的；

(5) 乙方有其他违约行为，经甲方催告后 10 天内未予以纠正的。

9.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同当年租金总额的 20% 赔偿乙方损失：

(1) 甲方不交付或者迟延交付该房屋 10 天以上的；

(2) 该房屋主体结构存在缺陷、危及安全，甲方知悉后未采取措施修缮的。

9.4 出现以下情况之一，本合同自然终止：

(1) 租赁期满；

(2) 由于发生不可抗力、战争、自然灾害、社会异常事件、政府拆除行为等，使本合同无法执行时，本合同自然终止，双方互不承担赔偿责任，乙方应无条件搬出；

(3) 因甲方系运营单位，如房屋产权方或司法行政机关要求收回该房屋，致使本合同无法履行的，甲方应提前一个月通知乙方，本合同自甲方通知中载明的日期解除，乙方同意无条件搬出，租金按乙方实际使用期间进行结算。

9.5 本合同租期届满或其他任何原因解除或者终止的，乙方应在合同约定的租赁期限届满之日或者合同解除、终止之日向甲方交还该房屋，并无条件搬离该房屋并将其全部物品搬出该房屋，将房屋恢复原状。届时不腾房，视为乙方放弃该房屋内所有物品的权利，甲方有权开启该房屋的门锁，清运并处置屋内物品，将该房屋腾空收回，甲方对以此而引起的遗失或损坏概不负责，甲方在上述过程中发生的搬运费、公证费或其他费用由乙方承担。乙方逾期交还该房屋应按本合同约定金额的 2 倍支付占有使用费及物业费，并按约定承担违约责任，乙方承诺不就甲方采取上述措施向甲方主张任何权利。

9.6 该房屋被产权方抵押给银行融资贷款，且已进入司法拍卖程序，如租赁期限内，甲方享有的出租权利被终止，甲方应及时通知乙方，乙方接到通知之日起 60 日内交还租赁房屋，双方同意按照乙方的实际使用期限结算房屋租金，本租赁合同终止，互不追究违约责任。第三方给予的装修赔偿款（若有），双方按装修投入比例依法各自享有。

第十条 违约责任

10.1 任何一方未能履行本合同规定的条款的，均视为违约。

10.2 乙方未按本合同约定支付首期租金、房屋押金的，每逾期 1 日，乙方须按应交费用的 3% 向甲方支付滞纳金，且甲方有权延期交付该房屋；逾期超过 3 日的，甲方有权单方解除本合同，乙方须按租金总额的 10% 向甲方支付违约金。

10.3 乙方未按时足额向甲方支付租金的，每逾期 1 日，应按每日房屋租金的 1.5 倍向甲方支付房屋使用费。逾期超过 10 日的，应按每日房屋租金的 1.5 倍向甲方支付房屋使用费。

10.4 甲方未按时向乙方交付该房屋的，每逾期 1 日，应按每日房屋租金的 1.5 倍向乙方

支付房屋使用费；逾期超过 5 日的，乙方有权解除本合同，乙方已交费用甲方于本合同解除后 5 个工作日内全额退还乙方。

10.5 乙方违反本合同第 8.13 条约定，逾期办理的，乙方所交房屋押金不予退还，每逾期 1 日，乙方须按每日房屋租金的 1.5 倍向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任（包括但不限于房屋空置损失、租户索赔等）。

10.6 乙方违反本合同第 8.14 条约定，逾期不向甲方交还该房屋或者交还房屋不符合本合同约定的，每逾期 1 日，乙方应按每日房屋租金的 2 倍向甲方支付房屋占用费及物业费。逾期超过 10 日的，乙方应按每日房屋租金的 3 倍向甲方支付房屋占用费，并且甲方有权采取停止房屋能源供应、封闭房屋等措施，因此造成乙方损失的，由乙方自行承担。

10.7 租赁期限内，若乙方中途退租，必须经甲方书面同意，乙方已交纳的房屋租金及押金甲方不再退还，同时乙方需按剩余未履行租期租金总额的 20% 向甲方支付赔偿款，弥补由此给甲方造成的空租期损失。

10.8 乙方逾期交纳水、电、气、暖费等杂费的，每逾期 1 日，按应交费用的 3% 向甲方交纳滞纳金，逾期超过 10 日，甲方有权按第 9.2 条向乙方主张违约责任并对乙方采取停止物业服务措施（包括但不限于停水、停电等）。

10.9 因任一方违反本合同约定造成合同解除的，本合同自守约方向违约方发出解除通知书之日起本合同自动解除。

第十一条 不可抗力

由于地震、台风、暴雨、寒潮、酷热、大火、战争、政府行为以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而影响任何一方不能履行本合同或不能按本合同约定的条件履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知另一方，并在 10 日内提供不可抗力详情及本合同不能履行或部分不能履行，或需要延期履行的理由的有效证明文件。遭遇不可抗力的一方应当及时采取相应的补救措施，否则应当就扩大的损失承担赔偿责任。

第十二条 保密条款

12.1 甲乙双方对在租赁过程中获得的关于对方的经营信息、客户名单、管理技术及其他信息以及租赁合同内容负有保密义务。任何一方对于因签署或履行本协议而了解或接触到对

方的商业秘密及其他机密资料和信息均应保守秘密；未经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露、给予或转让该等保密信息，如乙方将本合同内容及商务条款泄露或告知第三方，甲方有权解除合同无需赔偿乙方任何损失，乙方承担由此引发的一切后果及责任（包括但不限于其他租户与甲方发生的纠纷）；

12.2 除本协议规定之工作所需外，未经对方事先书面同意，不得擅自使用、复制对方的商标、标志、商业信息、技术及其他资料；

12.3 本协议终止后，各方在本协议项下的保密义务并不随之终止，各方仍需遵守本协议之保密条款，履行其所承诺的保密义务，直到其他方同意其解除此项义务，或事实上不会因违反本协议的保密条款而给其他方造成任何形式的损害时为止。

第十三条 其他

13.1 乙方违反本合同项下任一条款，无论甲方采取何种措施，均不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。甲方放弃本合同各项条款规定的任何权利，只能以甲方书面签字盖章为依据。乙方已交纳租金或其他款项不足本合同规定的数额时，或甲方接受的数额不足时的租金或其他款项时，均不得视为甲方同意乙方少交款项。甲方接收数额不足的款项，不影响其向乙方追索欠交款项的权利，亦不影响其按本合同或法律规定采取其他措施的权利。

13.2 合同期满前，乙方若继续租赁，应提前至少【60】天向甲方提出申请，如甲方同意乙方继续承租，双方就租赁条件重新协商，协商一致的双方重新签订租赁合同；如协商不能取得一致，则本合同到期终止。

13.3 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方经协商，可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议内容与本合同相冲突的，以补充协议为准。

13.4 本合同所有条款均为商业机密，合同双方均有义务保守秘密不得泄漏，若有泄漏，由泄漏方承担违约责任。

13.5 双方确定通知送达地址均以文首双方所留联系方式为准，本合同项下通知或其他文书采用专人专送、特快专递、手机短信、微信、邮件等方式送达。如以专人专送方式送达，则以接收方签收的时间为送达时间；如以特快专递方式送达，则以寄出后第3日或者张贴在该房屋入户门外醒目位置为送达时间；如以手机短信、微信、邮件方式送达，在未被系统退回的情况下，进入对方数据电子接收系统时即为送达时间。

以上信息，如有变更须提前 5 日书面通知对方，否则对方按上述确认的信息所发出的通知或其他文书，不论是否接收，均视为送达。

另双方共同确认：上述送达方式一并适用于各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行以及督促程序。如果提供的地址不确切，或者不及时告知变更后的地址，致使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

第十四条 甲、乙双方须共同遵守《房屋租赁安全协议书》(见附件二)。

第十五条 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应当尽最大努力友好协商解决。如协商不成，双方同意提交至北京仲裁委员会仲裁。

第十六条 本合同一式【三】份，甲方【二】份、乙方【一】份，具有同等效力。经甲、乙双方盖章之日起生效；如乙方为自然人的，则以甲方盖章、乙方签字之日起生效。

(以下无主文)

附件一：租金支付时间及金额一览表

附件二：房屋租赁安全协议书

附件三：乙方营业执照及法人身份证复印件

附件四：租赁房屋位置图

甲方：【北京安开嘉业物业管理有限公司】

法定代表人(或授权委托人)：

签约日期： . . .

乙方：【北京三浦易购科技有限公司】

法定代表人(或授权委托人)：

签约日期： . . .

附件一：支付时间及金额一览表（以下内容为例，请根据实际情况修改）

序号	支付时间	费用期间	租金（人民币：元）	备注
1-1	2024年9月5	2024/9/20—2025/9/19	（押金）13451.77	含租金及物业费
2-1	2024年9月5	2024/9/20—2024/12/19	（租金）30614.37	
2-1	2024年12月5	2024/12/20—2025/3/19	（租金）30614.37	
2-1	2025年3月5	2025/3/20—2025/6/19	（租金）30614.37	
2-2	2025年6月5	2025/6/20—2025/9/19	（租金）30614.37	
3-1			（租金）	
3-2			（租金）	
4-1			（租金）	
4-2			（租金）	
5-1			（租金）	
5-2			（租金）	
6-1			（租金）	
6-2			（租金）	
合计	租金含税价	122457.48 元	租金不含税价	元
	物业费含税价	元	物业费不含税价	元
备注：若国家出台新的税收政策，则按新政策执行；若纳税人资格变更，以实际情况为准。				

附件二：房屋租赁安全协议书

房屋租赁安全协议书

第一条 甲、乙双方在确定租赁关系之日起，应共同遵守国家的法律、法规及地方政府规章和本安全协议，乙方在使用租赁房屋（即位于北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南二街 12 号 1 号楼 1 层 102 室）时必须严格遵守以下内容，保障使用安全。

第二条 开放时间为 8:00-22:00，甲方每晚 22:00 点查房清楼，乙方人员应于开放时间截止前退出楼内，确因工作需要加班而不能按时退出的，要事先书面通知甲方物业部门，严禁乙方人员在本楼内留宿。

第三条 甲方的权利和义务

- (1) 负责有关治安、防火、交通等项工作的监督、检查、指导。
- (2) 为乙方搞好安全防范工作，办理各项有关手续提供方便。
- (3) 按照有关规定，对存在的问题及时给予纠正，并限期改正。
- (4) 对乙方的合法经营予以保护，发生各类案件后，积极协助有关部门进行侦破。

第四条 乙方的权利和义务

- (1) 有权在与甲方洽商的经营范围从事正常的经营活动。
- (2) 严格执行国家的法律、法令，自觉遵守市、区和本物业/园区的各项安全规定。
- (3) 接受甲方及有关部门的监督、检查、指导，对提出的问题隐患和不安全因素及时整改。
- (4) 因业务工作需要施工装修，乙方事先应提供施工方案，由甲方统一协调，经书面审查同意后，按照有关规定到公安消防部门办理建审手续，需动用明火单位（含电气焊）须到安全保障部办理“动火证”。
- (5) 乙方及乙方人员（含来往人员）不得在租赁房屋、公共区域内吸烟。
- (6) 结合经营工作使用的电、气、冷藏等电器设备、设施，制定相应的安全操作规程及管理制度，做到职责明确、责任到人。
- (7) 做到“四有”、“五同”。即有安全管理、有安全防范措施、有灭火作战计划、有安全责任人。“五同”的内容是：将安全工作与其它业务工作同计划、同部署、同检查、同落实、同总结。
- (8) 对单位职工定期进行安全教育，做到人人掌握消防基本知识，人人会使用消防器材，人人会报火警。

- (9) 做好班前班后安全检查，对易燃品和废旧包装及时清理，不得过夜。
- (10) 加装灯具、灯箱、电源电器设备，事先应征得甲方及相关部门同意，并由正式电工操作安装。
- (11) 乙方机动车出入应按甲方物业管理公司制度执行，并服从保安人员的调动，否则车辆安全问题由乙方自行负责。
- (12) 工作中保持高度警惕，严防财物被盗，并提示就餐职工保管好自己随身携带的财物。
- (13) 发生各类案件，注意保护现场，并立即向有关部门报案，积极协助办案机关进行侦破工作。
- (14) 严格履行本安全责任书的各项内容，严防问题发生，对违反本安全责任书的，每发生一次乙方向甲方支付违约金 1000 元，对违反本安全责任书发生的各类案件及火灾事故，造成的一切经济损失，均由乙方全部承担。

第五条 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应当尽最大努力友好协商解决。如协商不成，双方同意按下列第 1 种方式处理：

1. 提交至甲方住所地人民法院诉讼。
2. 提请北京仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第六条 本协议自甲乙双方签字或盖章后生效。

(以下无主文)

甲方：北京安开嘉业物业管理有限公司

甲方法定代表人(代理人)：

日期： 年 月 日

乙方：北京三浦易购科技有限公司

乙方法定代表人(代理人)：

日期：2024年9月18日

附件四：租赁房屋位置图

