

# 租赁合同

出租方(甲方): 李素娇

证件号码: 370629197508232082

代理人: 桑楠

证件号码: 370602197911250016

联系方式: 15911022950

银行账号: 李素娇 6212260410007678825 工行

承租方(乙方): 北京智诚翔宇机电设备安装有限责任公司

法人代表: 宋喜杰

证件号码: 320106197402282419

联系方式: 13801288719

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 就甲方将房屋出租给乙方使用, 乙方承租甲方房屋事宜, 为明确双方权利与义务关系, 经双方友好协商一致, 签订本合同。

## 一、租赁标的:

甲方同意将位于北京市 东城区广渠门南小街3号楼1单元1902室  
在设备良好及可租赁状态下租与乙方, 房屋建筑面积约为 147.96 平方米。

## 二、租期:

- 2.1 租赁期为 半 年, 自 2024 年 12 月 28 日起至 2025 年 6 月 27 日止,  
为固定期。
- 2.2 乙方如要求续租, 则享有优先续租权。

## 三、租金及付款:

- 3.1 双方商定, 本房屋每半年租金为人民币(大写) 陆万陆仟元 整(¥ 66000 元) 此租金包括  
物业管理费和取暖费。
- 3.2 押金为 1 个月租金, 即人民币(大写) 壹万壹仟 元整(¥ 11000 元)
- 3.3 付款方式为 半年付, 租金每 6 个月支付一次, 于付款月起租日 1 天前支付下  
一次租金; 本合同有效期内租金不予调整。



#### 四、押金:

- 4.1 乙方如不再续租,甲方应在租赁期结束后,并在乙方将全部水、电、燃气、电话、宽带、有线电视、停车位等费用付清后的五个工作日内将押金退还。
- 4.2 如在租赁固定期内,因乙方原因而终止租约(不可抗力除外),押金不予退还。如在租赁固定期内,因甲方原因而终止租约(不可抗力除外),押金全部退还。
- 4.3 押金以人民币支付,甲方收到押金后,向乙方开具收据。

#### 五、甲方的责任:

- 5.1 甲方须按时将整洁的出租房屋及其设施在良好的状态下交付乙方使用,并及时清理与租赁房屋设备清单无关的设备。
- 5.2 在租赁期内,非乙方的责任而致使该出租房屋的主要结构、墙体、管道等固定装置和设备损坏时,甲方应及时修缮并承担相应修理费用或通知物业、开发商及时修理。若房屋内设施及设备属自然损坏影响乙方使用,甲方应尽快给予解决,最迟于十日内修理完好并交付乙方使用。若超过上述期限,则本合同租赁期限自动顺延相应时间。严重影响乙方使用时,乙方有权提出退租,甲方应以乙方实际租赁期限为准,结算房租及相关费用,并将房租余额及押金在付清乙方使用费用后五日内退还乙方。
- 5.3 该房屋在乙方租用期间,甲方需在征得乙方同意后方可进入。
- 5.4 甲方有权授予代理人行使甲方权利和义务。在签订合同时,甲方或代理人应出示房屋相关的法律证明及身份证明,并保证其为该出租房屋的合法拥有人及有合法地位。
- 5.5 当本租约期满时,甲方应与乙方共同清点室内设施并由乙方结清各项费用(包括:水、电、燃气、电话、宽带、有线电视、停车位等费用);结清费用情况下,甲方应在双方正式终止合同之日起五日内退还乙方该房屋押金。

#### 六、乙方责任:

- 6.1 乙方按照本合同约定条款缴纳租金及押金后有权使用该房屋。
- 6.2 乙方应按期缴纳因使用该房屋而产生的各项合理费用(包括:水、电、燃气、电话、宽带、有线电视、停车位等费用)。
- 6.3 乙方应妥善管理并爱护使用房屋内所有设备,如因乙方原因损坏应照价赔偿。
- 6.4 未经甲方同意,乙方不得擅自变更房屋内外结构或改变装修,以及改变使用性质,如有改动需恢复原状及赔偿损失并负全责,正常使用造成的磨损除外。
- 6.5 租赁期满前一个月,甲方与代理方有权在提前通知乙方的情况下,在正常工作时间内带未来租户看房。乙方在未违反本租约前提下,享有优先承租权,并须在本合同期满前三拾天内向甲方提出书面申请。

#### 七、违约处理:

- 7.1 自本合同签订之日起,双方均不得借故解除合同,任何一方违反本合同约定,应支付未违约方壹



个月房租作为违约金，并提前三十天向对方提出书面申请。

7.2 乙方不按照本合同租赁期限提前退租或甲方不按照本合同租赁期限提前收回房屋，均视为违约。

甲方签字：

李素妍

代表人：

盖章：

乙方签字：

代表人：

盖章：



本租约于 2024 年 12 月 24 日在北京签订。

