

北京市房屋租赁合同

(自行成交版)

出租人： 王增福

承租人： 至海博新（北京）科技有限公司

北京市建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇〇八年五月修订

北京市房屋租赁合同

(自行成交版)

出租人（甲方）：王增福 证件类型及编号：372428195108030014

代理人：尚晓明 证件类型及编号：370223197312252436

承租人（乙方）：至海博新（北京）科技有限公司 证件类型及编号：
91110118MACPXGFP50

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）房屋坐落于北京市丰台区南三环西路 16 号搜宝商务中心 2-2503 室，建筑面积 77.39 平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有房屋产证，产权证号为：X 京房权证丰字第 055933 号。

第二条 房屋租赁情况

租赁用途：办公

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日，共计 壹 年。甲方应于 2024 年 7 月 15 日将房屋按约定条件交付给乙方。经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应如期归还。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

（三）若乙方续租，应提前 30 日向甲方提出书面续租申请，协商一致后重新签订房屋租赁合同，如双方未达成续租协议，应于合同期满前 30 日通知乙方，乙方应在合同到期前积极配合甲方房屋的再次租赁。

第四条 租金、押金及付款方式

（一）租金标准：每天每建筑平米 ¥3.82 元人民币。乙方应付甲方租金每月为 ¥9000.00 元人民币，年租金 ¥10800.00 元人民币。此租金中包含物业费，中央空调的供暖和制冷费，甲方有义务按时交纳，如未按时交纳影响乙方正常使用该房屋，乙方有权不支付租金。房屋租赁发票由乙方自行解决，如需开

发票税费由乙方负担。

(二) 乙方支付房屋押金 ¥9000.00 元，合同终止后，双方协商无异议后由甲方退还给乙方。

(三) 付款方式：乙方每 六 个月向甲方支付一次租金，第一次租金支付日 2024 年 7 月 22 日，应支付租金为 ¥54000.00 元人民币。其余租赁期内，乙方须于上一次租金到期日前 30 日向甲方支付下一次租金，逾期不交每延期一天甲方有权向乙方收取逾期款项 1% 的违约金。逾期超过十日，仍未付租金及违约金，且未征得甲方的书面同意，甲方有权单方解除合同，或实施停水停电等措施直至交清为止，并要求乙方立即向甲方支付未付租金、违约金以及给甲方造成的损失，且押金不予返还。乙方不得以任何理由扣减和抵销租金。如甲方选择解除合同，乙方应在 3 日内将房屋内属于乙方的物品撤出，但不得损坏房屋内所有装修现状，如到期未搬，甲方有权对房屋内遗留物品进行任意处置，且不承担任何返还、补偿或赔偿责任。

第五条 其他相关费用的承担方式

(一) 租赁期内的甲方只承担该房屋的物业费、供冷费、供暖费，其他因乙方自身经营及其他活动引起的一切税费、行政性收费或罚款等费用均由乙方自行承担。

(二) 如乙方未按时交纳各项费用，甲方承担连带责任，甲方有权从押金中扣除。当甲方持有的押金总数少于规定的金额，乙方须自接到甲方任何形式通知后 7 日内补齐押金。

(三) 如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条 房屋维护及维修

(一) 乙方装修房屋应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：本合同期满或提前终止，乙方在不损害原建筑结构和所租赁房屋正常使用的前提下，有权撤走所租房屋内属于乙方的商品、仪器、设备设施及独立装饰物(不含门窗和隔断墙)，并将租赁房屋按合同约定归还给出租方，但不得

破坏或拆除房屋装修现状，乙方现状装修无偿交付给甲方。在此情况下，乙方可免除恢复原状的义务。否则，甲方有权要求乙方将所租赁房屋恢复原状或正常使用状态。

(三) 因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、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。

第七条 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) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，如因乙方违约导致合同解除，甲方有权收回该房屋，如解约后两日内乙方不能将户内物品及时搬走，甲方有权自行处理全部物品，且已交房租及房屋押金不退。

- 1、未经甲方允许擅自出租，转让该房屋的。
- 2、不按照约定支付租金达 10 日的。
- 3、欠缴各项费用达 1000 元的。
- 4、擅自改变房屋用途的。
- 5、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、乙方未按合同约定，提前终止该租赁合同。

第八条 违约责任

(一) 租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 30 日通知甲方，并向甲方支付 ¥9000.00 元的违约金，因甲方原因提前终止合同的，甲方提前 30 日通知乙方，并赔付 ¥9000.00 元违约金给乙方。

(二) 租赁期满或合同解除后，如乙方在承租房屋内注册公司，应在解约前 15 日内将公司地址迁出，若未在规定期限内迁出影响甲方房屋再次租赁，甲方有权扣除房屋押金 ¥9000.00 元作为违约金。

第九条 其它约定事项

(一) 甲方在不影响乙方租赁期间使用房屋的情况下，有权销售此房屋，甲方如将房屋售出后，乙方要同甲方房屋的购买方，以本合同同等条件重新签署一份新合同。

(二) 乙方不得在租赁房屋内进行任何非法活动,不得做出损害搜宝商务中心形象的行为,也不得以任何方式允许他人在租赁房屋内从事违法活动,否则应承担由此带来的一切责任。如违反本条规定给甲方或第三方造成损失,乙方应负责赔偿全部损失。

第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,依法向有管辖权的人民法院起诉,或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

本合同经双方签字或盖章后生效。本合同(及附件)一式肆份,其中甲方执贰份,乙方执贰份。

本合同生效后,双方对合同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。

附件1:第二期租金于租金到期前一个月交纳,应于2025年1月1日交纳租金¥54000.00元整。

附件2:房屋租赁服务费¥0元,由/承担。

附件3:搜宝商务中心房屋交接确认单。

乙方以银行汇款形式支付甲方该房屋租金及押金,汇款信息如下:

租金收款人: 尚晓明 收款帐号: 6212260200126394077

收款银行: 工商银行 北京西直门外大街支行;

出租人(甲方)签章:

委托代理人:

联系方式:

2024年7月23日


13520833089

承租人(乙方)签章:

委托代理人:

联系方式:

2024年7月20日



搜宝商务中心房屋交接确认单

楼号	2	房间号	2503	交接日期	2024.7.1
移交内容		状 况			备 注
土建		完好			
玻璃		完好			
各种门		完好			
空调通风系统		完好			
供电系统		完好			
给排水系统		完好			
消防系统		完好			
其它		无			
水表读数：				水表表号：	
电表读数：				电表表号：	
钥匙交接： 部位：_____； 钥匙数量：_____； 状况：_____； 部位：_____； 钥匙数量：_____； 状况：_____； 部位：_____； 钥匙数量：_____； 状况：_____；					
移交其他物品：					
双方签字确认	移交人				
	接收人/单位				