

# 租赁合同

## 一、出租人：张潇（以下简称“甲方”）

证件号：210123200004100013

电话：18842425421

## 二、承租人：北京国科安测检测认证中心（以下简称“乙方”）

证件号：911101087355673829

电话：13520746205

## 三、租赁标的：北京市朝阳区朝阳路 69 号院 1 号楼 1 单元 1101 室

3.1 甲方同意将以下租赁标的在良好状态下租给乙方，作为其公司办公之用，租用单位建筑面积总计 275.67 平方米。

3.2 租赁房屋内设施设备见本合同附件《屋内设施设备清单》，甲方同意由乙方作为办公使用。

## 四、租赁期：

4.1 租赁期为 5 年，自 2023 年 6 月 18 日（下称“租赁开始日期”）起至 2028 年 6 月 17 日止。

4.2 免租期为 10 天，自 2023 年 6 月 8 日至 2023 年 6 月 17 日止（免租期内租金及物业、供暖费用不计，乙方所产生的其它消费费用由乙方自行承担。）

4.3 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要续租，须在本协议期满前壹个月，向甲方提出申请，并且在相同条件下，乙方享有优先续租权。

## 五、租金：

5.1 租金为：每月人民币：13000 元（人民币大写：壹万叁仟元整）。

5.2 付款方式：押 1 个月，付 3。必须于每个缴费月的前个工作日内付清，如乙方逾期未付，乙方须从本协议约定的付款日期起须按日加付年租金 0.05% 的滞纳金。超过 3 天未付，甲方有权单方解除合同，乙方须在接到解



约通知 3 日内腾空房屋，并向甲方支付相当于一个月租金的违约金。

5.3 首期租金人民币：39000 元（人民币大写：叁万玖仟元整），押金人民币：13000 元（人民币大写：壹万叁仟元整）乙方须于合同签署当日内支付甲方。

5.4 甲方收到房租后，应为乙方开据相应收据，如需开据发票所有税费由乙方承担。

## 六、押金：

6.1 本协议签订之日，乙方应向甲方支付相当于壹个月租金金额的租赁押金，协议期满，乙方如不再续租，甲方在乙方付清各项费用（如水费、电费、宽带费、电话费等）后，将押金全额退还（不记利息）。如乙方存在拖欠费用等情况的，甲方有权直接从押金中扣除乙方所欠费用。

6.2 乙方如违反协议规定，致使甲方未能如期收取租金，甲方有权从押金中扣除相等金额的费用。

## 七、其它费用：

7.1 乙方在租赁期内所用的水、电、电话、通讯等，乙方自行向有关单位缴付。

7.2 本物业由北京澳西物业管理有限公司提供室外的保安及保洁工作，物业费、供暖费及公共电费已含在租金内。

## 八、出租人的责任

8.1 甲方保证对本合同项下出租的房屋拥有完全的、合法的使用权和出租权。如在乙方租期内，该房屋使用权合法转移，甲方保证履行“买卖不破租赁”的义务，促成乙方的租赁合同继续有效。

8.2 租赁期内，甲方不得无故收回房屋，如甲方中途要求收回房屋，必须提前一个月通知乙方，并向乙方支付一个月违约金。退还乙方所交押金及剩余未执行的租金。

8.3 租赁期内，乙方如有违法活动，甲方有权单方解除合同，押金不予退还。

8.4 租赁期内，如物业管理公司未按管理公约履行义务，甲方负责与物业管理公司协调。

8.5 乙方的工商、税务等经营登记由乙方自行负责，甲方须无条件提供相关的办证手续及文件，配合乙方办理。

## 九、承租人的责任

9.1 乙方应按本合同五、六、七条款规定缴付租金、押金和各项费用，如有拖欠，则视为违约。

9.2 乙方如中途退租，需提前一个月通知甲方，全部押金不予退还。

9.3 租赁期内未经甲方同意，乙方不得转租其所租用房间。

9.4 乙方应爱护房屋及设施，如因使用不当导致损坏，乙方应负责赔偿。

9.5 乙方需遵守并执行物业管理公司的有关管理公约，并于装修开始前一段合理时间，将装修计划送交物业管理公司审批，因乙方装修而引致租赁标的设施、结构的更改或损坏，一切费用及损失由乙方负责。

9.6 除另有约定外，租赁期满或合同解除后，乙方需保留办公装修，不得任意拆除，并于三日内腾空房屋内遗留物品，否则视为对遗留物品自动放弃，甲方有权进行处分及收益。

9.7 租赁期间，乙方产生的经济纠纷及法律责任由乙方自行承担。

9.8 房屋租赁期间承租人员是房屋的实际管理人，在房屋内发生的安全事故或意外事故都由承租人负责与出租人无关，包括且不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒意外事故等等造成的人身伤亡。

## 十、维护及保修

10.1 正常的房屋大修费用及原有设施的维修、维护费用由甲方承担。

10.2 因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

## 十一、不可抗力

在合同期内，如因台风、地震、风暴、战争、政变等不可抗力因素造成一方损失或合同无法执行而中止的，合同双方均不承担责任。

## 十二、争议的解决

本租约受中华人民共和国法律的管辖，并按中国法律进行解释。甲方和乙方之间对于本租约的争议，不能协商解决时，任何一方均可向租赁物所在地的人民法院提出诉讼申请。

## 十三、其他

13.1 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应友好协商，另行签定补充协议。

补充协议作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

13.2 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效，合同文本一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

13.3 本合同及其附件用中文书写并以此为准。

## 十六、附件清单

16.1 屋内设施设备清单。

甲方：张莉

电话：18842425421

日期：2023.6.8

乙方：北京国科安测检测认证中心

电话：13520746205

日期：2023.6.8

