

租赁合同

出租方（甲方）：

名称：北京田偶建筑工程有限公司

承租方（乙方）：

名称：北京福汇鑫聚科技有限公司

第一条 租赁物基本情况

1.1 甲方将位于北京市海淀区后厂村路 55 号综合楼二楼的办公场所（以下简称“该物业”）出租给乙方使用。

1.2 租赁面积：300 平方米（具体范围以附件平面图为准）。

1.3 该物业现状：已具备办公基础条件（含消防、供电、供水设施），可满足正常办公需求。

第二条 租赁用途及期限

2.1 乙方承诺将该物业用于合法办公用途，未经甲方书面同意不得擅自变更用途。

2.2 租赁期限：自 2024 年 2 月 1 日起至 2027 年 2 月 1 日止，共计 3 年。

2.3 合同期满后，若乙方需续租，应提前 30 日书面通知甲方，双方协商一致后重新签订合同。

第三条 租金及支付方式

3.1 租金标准：每月人民币贰万元（¥20000），合计年租金 240000 元。

3.2 支付方式：按【季付/半年付/年付】支付，乙方应于每期首月 5

日前支付当期租金。

3.3 押金：乙方应于合同签订时支付押金肆万元（相当于两个月租金），租赁期满无违约情形后退还（不计利息）。

第四条 费用承担

4.1 甲方承担费用：物业费、供暖费、房屋结构维修费。

4.2 乙方承担费用：水费、电费、燃气费、网络通信费、日常维护费及政府规定的其他使用费用。

第五条 装修及改造

5.1 乙方如需装修或改造该物业，须提前向甲方提交方案并经书面同意，且不得破坏建筑主体结构。

5.2 租赁期满后，乙方可拆除可移动装修设施，固定装修部分无偿归甲方所有。

第六条 双方权利义务

甲方义务：

保证该物业产权清晰，无法律纠纷；

乙方义务：

- 按时支付租金及费用；
- 遵守物业管理规定，不得从事违法活动；
- 未经甲方同意不得转租、分租。

第七条 违约责任

7.1 若乙方逾期支付租金超过 15 日，甲方有权按日收取欠款金额 0.5% 的滞纳金；逾期 30 日以上，甲方可单方解除合同并收回物业。

7.2 若甲方无故提前收回物业，应赔偿乙方相当于 3 个月租金的违约金。

第八条 争议解决

因本合同产生的争议，双方应协商解决；协商不成时，提交北京市海淀区人民法院诉讼解决

第九条 其他条款

9.1 本合同未尽事宜，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

9.2 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：2024年2月1日



乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：2024年2月1日

