

房屋租赁合同

出租方：（以下简称甲方）李娟

承租方：（以下简称乙方）北京中科晟兴科技有限公司

根据甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，为明确双方之间的权利义务关系，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋地址：北京市通州区万达广场C座21层2126室。

用途为 办公。

房屋建筑面积为：30平方米。

二、租赁期限及约定

1、该房屋租赁期共 壹 年。自 2024 年 11 月 20 日起至 2025 年 11 月 20 日止，按承租方实际入住使用时间开始计算。

2、房屋租金：¥36000 元/年。按季度付款 ¥9000 元，提前五天付款。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 办公 使用。

4、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。

2、该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（但乙方使用不当除外）。甲方进行维修须提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。

3、乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对允许乙方改建，但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先与甲方的沟通后方可施工。租



赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

四、房屋的转让与转租

- 1、租赁期间，乙方可以转租、转借承租房屋。
- 2、甲方同意乙方转租房屋的，应当单独订立补充协议，乙方应当依据与甲方的书面协议转租房屋。

五、乙方违约的处理规定

在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付合同总租金 20% 的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

- (1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；
- (2) 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且经甲方通知，在规定期限内仍未纠正并修复的；
- (3) 擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

六、本协议签字后即行生效。

甲方签字：



日期：2024 年 11 月 20 日

乙方签字：



日期：2024 年 11 月 20 日