

房屋租赁合同

出租方：吕喜莲

以下简称甲方。

承租方：戈尔（北京）科技有限公司

以下简称乙方。

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

1. 甲方将自有的坐落在北京市丰台区丰台桥南新华街六里5号楼一层的房屋，建筑面积20平方米，出租给乙方使用。

2. 本合同租赁期共3年，甲方自2025年1月1日起将出租房屋交付乙方使用，至2028年12月31日到期。

3. 合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

4. 租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

5. 甲乙双方议定年租金84000元，由乙方在每年1月1日前交纳给甲方。甲方收取租金时应向乙方出具收据或其他文字凭证。

6. 租赁期间的房屋修缮

6.1 修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

6.2 甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。如甲方在乙方租赁期间内修缮房屋，其所占用修缮期间应为乙方补齐或退还乙方相应的租赁费用。

7. 乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：

7.1 工料费由甲方承担；

7.2 所有权属甲方。

8. 租赁双方的变更

8.1 如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效；

8.2 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优

先购买权。

8.3 如因乙方市场客观发生变化可将本房屋转租给第三人，并由第三人承担乙方与甲方的权利义务。

9. 违约责任

9.1 甲方未按本合同第 1、2 条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿 10000 元。

9.2 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的 1 %，以天数计算向甲方交付违约金。

9.3 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

10. 免责条件

10.1 房屋如因不可抗拒的原因（包括但不限于自然灾害、法律政策变化、战争、公共事件）导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

10.2 因不可抗力（包括但不限于市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋），使甲乙双方造成损失，互不承担责任。如果相关部门或其他第三人支付本房屋装修补偿或使用补偿，如乙方进行了房屋装修或使房屋增值，则乙方可享受该收益，但关于房屋本身价值的补偿归甲方所有。

10.3 因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

11. 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，也可以向房屋所在地人民法院起诉。

12. 其他约定事宜

13. 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

14. 本合同一式两份，甲乙双方各执 1 份，自双方签字后生效。

出租方：



2025年 1 月 / 日

承租方：戈尔（北京）科技有限公司



2025年 1 月 / 日