

北京市商业租赁合同

出租方： 刘云霞

承租方： 北京华夏蓝图科技有限公司

居间方： 北京亿房通房地产经纪有限公司

北京市建设委员会
北京市工商行政管理局 监制



北京市房屋租赁合同

出租人（甲方）：刘云霞

身份证号：130527198709032222

联系电话：13260064688

联系地址：新材料 919

承租方（乙方）：北京华夏蓝图科技有限公司

营业执照编号：91110109069569537B

联系电话：13718183718

联系地址：新材料创业大厦

居间方（丙方）：北京亿房通房地产经纪有限公司

联系电话：13811193507

联系地址：海淀区上地七街金远见大厦 103

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙丙三方经友好协商，在平等自愿、诚实信用的基础上，就房屋租赁的有关事宜签订本合同：

第一章 租赁房屋基本情况

第一条 房屋坐落于北京市海淀区丰慧中路 7 号新材料创业大厦 9 层 919，建筑面积 150.74 平方米（含公摊），房屋所有权证号为：【X京房权证海字第 0029983 号】。

第二条 房屋权属状况：甲方刘云霞是房屋的所有权人，对该房屋享有合法的出租权利。

第三条 租赁用途：办公

第二章 租赁期限

第四条 房屋租赁期自 2022 年 02 月 10 日 至 2027 年 02 月 09 日，共计 5 年 0 个月。

第三章 租金、租赁押金、物业管理费、其他杂费

第五条 双方约定租金为人民币 33012 元/月；支付方式：押 2 付 6 个月租金，年租金总计：大写壹拾玖仟零柒拾贰元整（小写 396144）

第六条 租金支付时间：2022 年 02 月 10 日、08 月 10 日、 以此类推。

第七条 乙方同意支付甲方租赁押金人民币大写：陆万陆仟零贰拾肆元整（小写 66024）元，

以保证乙方退租时结清所欠租金及其他杂费。在本合同到期 5 日内，如乙方不再续约，并已结清所欠租金及其他杂费，且将公司注册地址提前 10 天迁出后，由甲方将剩余押金返还给乙方。

第八条 租赁期间，甲方承担 1、2、3 费，乙方承担 4、5、6、8、9 等与乙方经营产生的其他相关费用。

1, 物业费 2, 取暖费 3, 空调制冷费 4, 发票 5, 水 6, 电 7, 气 8, 车位费 9, 网络及电话 10, 其它

第九条 居间服务

(一) 丙方作为甲乙双方交易的居间方，负责为甲乙双方提供下列第 1.2.3.4.5 项服务(可多选)。

- 1 提供与上述房屋相关的法律、法规、政策、市场行情咨询。
- 2 协助并撮合甲乙双方议价交易及核验资料确权工作。
- 3 为甲乙双方代书签订房屋租赁合同。
- 4 协助办理移交房屋、附属设备及家具设备。
- 5 协助办理物业校验，协调甲乙双方在承租过程中的矛盾纠纷。

出租方和承租方通过房地产经纪机构居间介绍成交(经纪机构名称: 北京亿房通房地产经纪有限公司, 营业执照编号:) 签订本协议并支付合同约定首次房屋租金当日支付如下中介费用。

佣金支付: 甲方支付中介服务费: 叁万元整 (大写) 30000 (小写) 其它费用

佣金支付: 乙方支付中介服务费: _____ (大写) _____ (小写) 其它费用

第四章 租赁房屋交付

第十条 甲方应当于 2022 年 02 月 10 日前向乙方交付房屋钥匙，并按照交接清单由甲、乙双方清点房屋现状。甲方应当结清本合同签订之前发生的与房屋有关的一切费用。

第五章 租赁房屋维修及交还

第十一条 如乙方为办公需要对房屋进行装修和改造，应经过甲方事先书面同意，并且装修和改造方案必须符合消防及工程安全要求。

第十二条 本合同终止时，乙方应在合同终止当日将该租赁物业交付甲方，乙方须保证房屋内的整体结构及固定附属物、设备设施完好无损(自然磨损除外)，由于乙方过失造成该租赁物业损坏的，由乙方负责修复及赔偿。

第十三条 为确保乙方入住后能尽早使用，经甲乙双方协商，甲方将房屋内现有部分办公家具及部分电器设施设备(详见清单)暂留给乙方使用。在租赁期满后，乙方须保证上述办公家具及部分电器设施设备完好无损(自然磨损除外)，由于乙方过失造成办公家具及部分电器设施设备损坏的，由乙方负责修复及赔偿。

第六章 甲方的权利和义务

第十四条 甲方的权利和义务

- 1、甲方承诺该房屋为其合法拥有并已具备合法出租的资格。由于甲方不具备合法拥有及出租该房屋，所造成的损失应由甲方负责；
- 2、甲方保证在出租期内房屋可以被正常使用，甲方不得无故干涉乙方的正常使用行为；
- 3、甲方须提供乙方办理注册工商、税务等政府部门要求提供的相关材料；
- 4、房屋及所属设施由于自然老化、政府改造等原因造成的维修或更换，由甲方承担；

第七章 乙方权利和义务

第十五条 乙方权利和义务

- 1、乙方应保证提供的身份资料完整属实并保证在承租期内合法使用该房屋；
- 2、按照本合同第三章的规定按时如数支付租金；
- 3、乙方未能合法、合理使用租赁房屋，导致房屋损坏的，乙方应当负责维修，并承担费用；
- 4、在租赁期间，乙方主体发生分立、合并时要提前通知甲方，并保证有关乙方的合同义务由分立、合并后存续的机构承继；
- 5、乙方因经营发生的一切责任及后果由乙方独立承担，与甲方无关；
- 6、在合同到期或终止前 60 天内，乙方允许甲方或其代理人带领客户进入该租赁房屋视察，但须提前通知乙方。

第八章 甲、乙双方的违约责任

第十六条 甲、乙双方任何一方违反本合同约定给对方造成损失的，应当赔付对方的损失。

第十七条 甲方延期交付房屋，每逾期一天，应向乙方支付双倍日租金的违约金；逾期超过 7 天则视为甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方双倍返还租赁押金及已付租金。

第十八条 合同终止时乙方延期交付房屋，每逾期一天，应向甲方支付双倍日租金的违约金，违约金从租赁押金中扣除。

第十九条 乙方逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按应付租金的千分之十支付违约金，拖欠租金超过 7 天，甲方有权解除本合同，收回房屋；甲方通知乙方解除合同 3 日后，房屋内遗留物品，视乙方放弃，甲方有权处置。

第二十条 乙方提前解除本合同，应提前 60 天通知甲方，租赁押金不予退还。甲方提前解除本合同，应提前 60 天通知乙方，并赔偿乙方二个月房租及其他相应的损失。

第二十一条 甲方若逾期退还乙方租赁押金，每逾期一天，则甲方需按租赁押金的千分之十支付违约金。

第九章 本合同变更、续签

第二十二条 本合同条款在执行中需要变更的，变更一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一

亿房通地产

致后签订补充协议。

第二十三条 乙方对租赁房屋在同等条件下享有优先续约的权利。更新合同条件时必须合情合理，各方均不允许一意孤行、无视行情、损坏对方的利益。本合同到期前 2 个月内，甲、乙双方可就续签合同进行磋商。

第十章 不可抗力

第二十四条 由法律规定之不可抗力因素导致租赁房屋毁损或造成甲方或乙方损失的，或不可抗力原因导致本合同不能履行的，甲、乙双方互不承担责任。

第十一章 争议解决方式

第二十五条 因本合同产生的一切争议，甲、乙双方当事人应当友好协商解决。协商不成的，甲乙双方任何一方均有权通过北京仲裁委员会申请仲裁或行政辖区内人民法院提起诉讼解决问题。

第十二章 本合同的生效及其他

第二十六条 本合同未尽事宜可由甲、乙双方另行协商确定。

第二十七条 本合同附件作为本合同的必要组成部分，与本合同条款具有同等法律效力。

第二十八条 本合同一式三份，签字并支付款项后生效，甲乙丙方各持一份，具有同等法律效力。

补充条款：_____

出租人（甲方）签章：刘云霞

代理人：刘云霞

2022年 2月 05日

承租人（乙方）签章：北京华夏蓝图科技有限公司

代理人：程牧远

2022年 2月 05日

