

房屋租赁合同

出租人（甲方）：北京中崙住房租赁有限公司

承租人（乙方）：北京百优象科技有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和政策的规定，甲乙双方在平等、自愿和协商的基础上，就房屋租赁事项达成一致意见，特制定本合同，供双方在履行合同中共同遵守。

第一条 房屋基本情况：（一）房屋位于北京朝阳区大望路泰达时代广场 1 号楼 403

（二）租赁用途：办公。

第二条 租赁期限：（一）房屋租赁期自2025 年 4 月 2 日至2026 年 4 月 1 日止。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

此房屋租赁合同到期前半个月，甲乙双方均未提出是否续签合同的，按原合同约定自动延期半年。

第三条 租金及押金

（一）租金标准及支付方式：¥：26000 元/月，支付方式：押贰付叁，乙方须提前壹周交付租金。

（二）押金：人民币大写：伍万贰仟元整（¥：52000）乙方交付的押金仅作为担保用途，用于乙方应缴纳的滞纳金与损坏房屋设施的赔偿。押金用于垫付后，乙方应该在当日内补足押金。押金不得冲抵租金。合同期满，双方办理移交手续，乙方结清全部费用后，乙方将房间卫生打扫干净。甲方 3 日内将所收押金返还给乙方。

备注：租赁期满乙方续租，未重新续签合同，则按原租赁合同条款约定执行。

第四条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方均不承担责任。（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，开启房门收回房屋，并视为乙方自动放弃屋内物品所有权，造成的经济损失、法律责任由乙方自负：

1、不按照约定支付租金达 3 日的。2、不及时交纳水电费超过 3 日的。3、擅自改变房屋用途的。4、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的。5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备、设施损坏拒不赔偿的。6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作的如打架、赌博、养宠物、扰民酗酒闹事等现象。7、擅自将房屋转租、转让、抵押给他人的。8、合同未到期未提前 30 天通知退房未将房屋转租出去的。9、不按规定做公共区域卫生的。

第五条 责任

（一）乙方保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。乙方应安全使用爱护室内设施，正确使用房间的水、电等所有与安全有关的设施，禁止在房间、通道给电瓶车充电；禁止使用热得快、电火炉等不安全电器。不得在房间内起明火、乱扔烟头。在租赁期限内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故，都有乙方承担与甲方无关。因乙方使用不当或者其他过错，造成人员自身和他人人身伤害及房屋附属设施设备（含家电）的损坏、水灾、火灾及第三方损失，甲方一概不负责任，乙方应负全部责任，并在三日内恢复原状。（二）乙方有第五条第三款约定的情形之一的，应按月租金的 200% 向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。（三）租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前 15 日通知乙方，甲方退还相应的租金、押金的一倍。甲方在未提前通知乙方情况下强行收回该房屋，并按月租金的 200% 支付违约金，甲方还应退还相应的租金。（四）乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，每日按月租金标准 5% 支付违约金。乙方如提前退房须提前 15 天通知甲方，并把房屋转租出去（租

金交付日之前)，转租的租客必须认可本合同，同时须通知甲方，并重新与新租客签合同，签约租期由甲方决定，合同签定后扣除水电气物业等费用，才能退还乙方剩余租金及押金，乙方并向甲方支付贰佰元改合同费（包括车费 误工费一次）；未转租出去押金不退。（五）合同期满前半个月，乙方明确不在续租，乙方须配合甲方带其他租客看房。

甲方对乙方租赁区域内停放的车辆以及摆放的其他相关物品丢失、刮蹭、自然等情况，甲方概不负责。乙方应注意自身与共同居住人的人身财产安全，甲方对乙方与共同居住人的人身财产安全问题，甲方概不负责。

第六条 其他事项及房屋维护维修

租赁期内的下列费用中，乙方承担：(1)水费(2)电费(3)物业费(5)房屋租赁税费(6)卫生费(7)上网费(8)车位费(9)室内设施维修费。以上价格以当时实际价格为准。

甲方交付房屋是干净整洁状态，甲方向乙方提供的给水管道、下水管道、暖气管道都完好畅通。屋内设施及附属物品在双方签订本合同后非人为损坏甲方免费保修七天，保修期过后甲方不负任何维修由乙方进行维修。公共区域物品损坏，如找不到责任人，需所有人共同平摊维修费用。

第七条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向重庆市仲裁委员会申请仲裁，也可以向合同履行地人民法院起诉。

第八条 本合同一式两份，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第九条 本合同经双方签字后即生效。甲、乙双方承诺：已认真审阅本合同所有条款并完全了解其详细内容，本合同所有条款均是甲方、乙方之真实意思表示，且双方对本合同条款完全理解并完全赞同。

第十条 补充协议：

出租人（甲方）签章：



2025 年 04 月 02 日

承租人（乙方）签章：



2025 年 04 月 02 日

