

办公室租赁合同

甲方（出租方）：中琛建设工程有限公司

地址：北京市亦庄经济技术开发区景园北街2号院57幢10层1001

电话：010-87227635

乙方（承租方）：中泰广兴(北京)建设有限公司

地址：北京市平谷区平谷镇迎宾花园3号楼3层111号-232845(集群注册)

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，经平等协商，就租赁房屋事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁用途：

1.1 甲方同意将坐落于北京亦庄经济技术开发区景园北街2号院57幢10层1001室的100平米出租给乙方做办公场所使用。

1.2 乙方所租赁房屋仅用于办公及公司经营活动，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

1.3 公共办公区域甲方享有优先使用权（如会议室、洽谈室），如有特殊情况，双方可协商解决。

二、租赁期限：

2.1 本合同租赁期为：贰年，即2025年04月01日起至2027年03月31日止。

2.2 续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定，上升幅度不超过原租金的6%。

三、租金

3.1 租金为8000元/月（税后租金），共计96000元/年（大写：人民币玖万陆仟元整）；租金发票由甲方负责提供。

3.2 乙方采取按每6个月为一期支付的方式向甲方交付租金，并在每一期到期前15个工作日向甲方支付下一期租金。每一期的租金计：48000元人民币（大写：人民币肆万捌仟元整）。

3.3 支付方式：乙方按以下帐户支付租金给甲方，甲方收到乙方租金后，向乙方出具相应的收据及发票。

帐户名称：中琛建设工程有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司北京光谷支行

帐号：1105 0172 5200 0000 0841

四、履约保证金：无。

五、房屋装修

5.1 乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

5.2 乙方进行房屋装饰装修、增添设施等产生的费用，由乙方自行承担。

六、甲方的权利及义务

6.1 甲方确保拥有该房屋的使用权。

6.2 甲方于 2025 年 4 月 01 日将该房屋交付乙方使用。

6.3 在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方，友好协商本合同是否继续履行。

6.4 甲方委托物业管理有限公司负责本房屋的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

6.5 租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

①依附于房屋的装修归甲方所有，甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。

②要求乙方恢复原状。

③向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

6.6 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

七、乙方的权利及义务

7.1 按时足额缴纳该房屋租金及本合同其他应属乙方负责的有关费用。

7.2 租赁期内拥有合同约定范围内的房屋及工位使用权。

7.3 乙方应遵守与甲方约定的权利和义务。

7.4 如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

7.5 甲方或物业管理有限公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，乙方应积极配合。



7.6 按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

7.7 负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

7.8 乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

7.9 其他因乙方而涉及产生的相关费用由乙方自行承担。

八、合同的变更、解除与终止

8.1 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

8.2 乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转让、转借、联营或与他人调剂交换的；

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；

③无故拖欠租金1个月以上的（含1个月）；

8.3 租赁期满合同自然终止。

九、违约责任

9.1 甲方不按合同约定提供该房屋供乙方使用，逾期甲方每日按月租金的5%向乙方支付违约金。

9.2 乙方无故拖欠租金1个月以上的（含1个月），则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，没收贰个月租金的履约保证金，并追收所欠费用。

9.3 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，乙方则应向甲方支付两个月房租作为违约金，并承担因此或给甲方造成的经济损失。

9.4 违约方给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

十、争议的解决

10.1 甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方均有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十一、其他约定

11.1 甲方提供给乙方电动大门钥匙2把，门禁卡2个，且乙方有权利和义务共同维护办公区安全，并承担相应连带责任。

11.2 本合同壹式贰份，甲方壹份，乙方壹份。经双方签字、盖章后生效。

以下无正文

甲 方 (盖章)

签 字:

日 期:

乙 方 (盖章)

签 字:

日 期:

