

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方):北京亦宸企业管理有限公司

承租方(以下简称乙方):北京瑞码恒杰科技有限公

甲乙双方在平等自愿、互利互惠的基础上,经协商甲方将使用、管理权属于自己的房屋出租给乙方,双方根据国家相关规定,达成一致协议:

第一条,甲方将拥有经营管理及转租权的房屋 北京市北京经济技术开发区经海三路 109 号院 13 号楼 2 层 203 室 出租给乙方,作为公司经营场所。

第二条,租金、押金交纳期及方式

1、租用期限 1 年,自 2025 年 7 月 20 日至 2026 年 7 月 19 日。

2、一年租赁费为人民币 ¥60000 元/年。

3、本合同签定之日,乙方一次性支付 2025 年 7 月 20 日至 2025 年 10 月 19 日共 3 个月 的租金及 一个月 押金共人民币 ¥20000 元整,其余租金按季结算,由乙方于每季的第 1 个月的 10 日交付给甲方。

第三条 水电费、保洁费、电话费和维修费的缴费办法:

1、水电费、电话费、宽带费:由乙方自行向有关部门交纳;

2、维修费:租赁期间,乙方导致租赁物有关的设施损毁,维修费由乙方负责

第四条 出租方与承租方的变更

租赁期间,乙方如欲将房屋转租给第三方使用,必须事先征得甲方的同意,付清所有费用,并办理有关手续后,取得使用权的第三方可成为本合同的当然乙方签订书面合同的同时享有原乙方的权利,承担乙方的义务。

第五条 乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用,如有拖欠,甲方有权向乙方加收滞纳金每天按实欠租金和费用的 3% 收取,如拖欠租金 15 天,视为违约,甲方有权收回房屋,并不退还乙方押金。

2、乙方在租赁期间,必须保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外),乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途,如确需要变更用途,需经甲方同意方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的损毁,应负责恢复原状。

3、乙方应遵循国家的相关安全法规,租赁期间因乙方施工等原因而造成的一切人员

安全伤害和房屋财产损失均由乙方负责。

4、乙方保证承租甲方房屋作为合法用途，遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方自行负责。

5、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从房屋内将乙方的物品搬出，不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失。

第六条 甲方责任

1、甲方向乙方提供合格的租赁房屋，并保证房屋内的水、电两通。

2、维护乙方的合法利益和经营权，但是，因自然灾害和偷盗行为造成的乙方损失，甲方不承担责任。

3、乙方自己在未公开其经营性质及经营种类之前，甲方不得随意将其商业信息对外泄露。

第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：随市场情况而适当调整。

第八条，租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决。若非甲方主观原因造成租赁房屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

第九条 本合同如有不尽事宜，须以双方根据《中华人民共和国合同法》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力。

第十条，本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请工商管理部门或人民法院裁决。

第十一条 本合同经过双方签字(盖章)后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

第十二条 本合同内签定的金额不含租房税，如需交纳租房税由乙方交纳租房税费用。

甲方：北京亦宸企业管理有限公司

法定代表人/授权代表：

日期：2025年7月19日



乙方：北京瑞码恒杰科技有限公司

法定代表人/授权代表：

日期：2025年7月19日

