

租赁合同

出租方(以下称甲方): 郝大国

承租方(以下称乙方): 许家维

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规, 经协商一致, 订立本合同, 详细情况如下:

第一条 房屋坐落地址:

甲方出租的房屋坐落地址 北京市昌平区科技园区超前路 23 号中资合创 H 区 311

第二条 租赁期限

租期为 12 个月, 自 2025 年 08 月 10 日起至 2026 年 08 月 10 日。

承租人有下列情形之一的, 出租人可以中止合同, 收回房屋:

1. 承租人利用承租房进行非法活动的, 损害公共利益的;
2. 承租人拖欠租金累计达 30 天的, 并赔偿违约金 1000 元。

合同期满后, 如出租方仍继续出租房屋, 承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整。

第三条 租金和租金交纳期限:

1. 每月租金 50000 元, 共计陆拾万元整。
2. 乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。半年支付一次费用。如无故拖欠租金, 甲方给予乙方 7 天的宽限期, 从第 8 天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金 1% 加收滞纳金。

第四条 租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后, 承租方的装修及修缮, 出租方概不负责。

第五条 各项费用的缴纳

1. 物业管理费: 乙方自行向物业管理公司交纳;
- 2 维修费: 租赁期间, 由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁, 包括门窗、



水电等，维修费由乙方负责。

第六条 出租方与承租方的变更：

- 1.如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在 3 个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。
- 2.租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第七条 本合同双方签字盖章后生效，如一方违约，另一方有权向违约方要求赔偿违约金 1000 元。

本合同共 2 页，1 式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，均有同等法律效力。

出租方(签字):

 郭大同

2025 年 08 月 10 日

承租方(签字):

 许家明

2026 年 08 月 10 日

