

房屋租赁合同

出租方：王威（以下简称“甲方”）

地址：北京市房山区长阳镇碧波园小区 21-2-102

邮编：100012

电话：13466606601

承租方：北京华安格林艾尔科技有限公司（以下简称“乙方”）法

定代表人：张旭红

地址：北京市房山区良乡凯旋大街建设路 18 号-D919

统一社会信用代码：91110108MA00H48876

电 话： 18518049168

根据《中华人民共和国合同法》等有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方已合法享有使用权的房屋出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并约定如下：

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

一、甲方将位于北京市房山区长阳镇碧波园小区 21-2-102 租赁给乙方使用。租赁物面积为 95 平方米，甲方同意乙方作为办公使用。

二、甲方同意乙方有权将租赁物用于办公使用，用途以外的其他用途，需经甲方书面同意。因改变功能（用途）所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能（用途）所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

三、甲方承诺租赁期内，其享有本租赁物的合法产权或使用权，可以将本租赁物依法租赁给乙方。该租赁物未设置任何抵押权或其他第三

方权利，或虽设置相关权利，但甲方保证不因上述权利限制而影响乙方正常使用租赁物。否则，由此产生的相应法律后果，由甲方承担。

第二条 租赁期限

一、租赁期限为 36 个月，即从 2025 年 1 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止。

二、租赁期限届满，如乙方续租，须在租赁期限届满（2028 年 3 月 31 日）前 3 个月以书面形式提出，甲、乙双方再重新签订租赁合同。否则，租赁期限届满，本合同自动终止。

除不可抗力外，甲方同意在以下条件下应当与乙方签订续租合同：

- 1、乙方按本合同规定提出书面申请；
- 2、在同等承租条件下，乙方享有优先承租权。

第三条 免租期及租赁物的交付

一、租赁物的免租装修期为 0 个月，租赁开始日为起租日，由起租日开始计收租赁费用。

二、在本租赁合同生效之日起 3 日内，甲方将租赁物及设施按现状交付乙方使用，乙方同意按租赁物及设施的现状承租并按期、足额支付租金等相关费用。若租赁物及设施未能正常使用，乙方同意自行承担恢复改造费用。

第四条 租赁费用

一、租赁保证金

本合同无租赁保证金。

二、装修保证金

本合同无装修保证金。

三、租金

租金每年为人民币 36000（叁万陆仟元）

四、物业管理费

本合同无物业管理费。

五、其他费用

租赁期间，使用租赁物所发生的通讯、宽带等费用由乙方承担。

第五条 租赁费用的支付

一、乙方应于本合同签订之后五日内，向甲方支付全部房屋租金 36000 元（大写：叁万陆仟元整）。

二、乙方逾期支付租金的，应当支付滞纳金。租金滞纳金的计算方式为：租金拖欠天数乘以欠缴租金的 5%。。

三、房屋租金缴费账户：

名称： 王威

开户银行： 中国建设银行增光路支行

账 号： 6217 0000 1018 9451 084

第六条 租赁物的转让、抵押

在租赁期限内，若遇甲方转让、抵押租赁物的部分或全部产权甲方应确保受让人或抵押权人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

一、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方对租赁期

内需要使用的专用设施负责维护、保养、年审，并保证在本合同期限届满时专用设施随同租赁物归还甲方。甲方应配合乙方对上述设施的管理、维护，并享有检查监督权。

二、乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

三、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。租赁物及其专用设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第八条 防火安全

一、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及与北京市安全防火有关制度，积极配合甲方做好消防安全工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

二、乙方应在租赁物内按有关规定配置相关消防设备，严禁将建筑物内消防设施用作其它用途。

三、租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经物业管理单位书面同意，并报消防主管部门批准。

四、乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方视情况检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝。

第九条 物业管理

一、该租赁房屋物业管理由本小区物业统一管理

二、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清埋杂物，甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方承担。

三、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、北京市的有关规定以及甲方有关租赁物物业管理的规定。如有违反，应承担对应的责任。因乙方违反上述规定，影响建筑物周围其他用户的正常运行，所造成的损失由乙方负责赔偿。

第十条 装修条款

一、在租赁期限内，如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方书面同意，如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户造成影响，乙方应按甲方提出的修改意见进行改动调整，由此产生的费用由乙方承担。

二、如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行。

第十一条 租赁物的转租

乙方不得以任何形式转租、转借租赁物；如发现上述行为，甲方有权终止本合同，乙方应向甲方支付违约金（租赁物月租赁费用 2 倍的款项）并赔偿甲方的一切损失，同时由此与第三方产生的任何法律纠纷由乙方负责，甲方不承担任何法律责任。

第十二条 提前终止合同

一、本合同期限内，甲方迟延交付房屋超过 1 个月，或交付的房屋

严重不符合合同约定，或影响乙方安全、健康的，乙方有权提前解除本合同；在乙方以传真或信函等书面方式通知甲方之日起，本合同解除。由此造成的一切损失由甲方全部承担。

合同解除程序如下：

1、甲方于本合同解除之日起 7 日内向乙方支付相等于当月月租金 2 倍的款项作为违约金；

2、乙方在甲方履行上述义务后 5 日内将租赁物交还给甲方。

二、本合同期限内，乙方欠交租金或相关费用

1、若超过 15 天，甲方在书面通知乙方应当交纳相关款项之日起的 5 日内，乙方仍未交纳相关款项的，甲方有权阻止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

2、若超过 1 个月，甲方有权随时解除本合同；在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同解除。合同解除程序如下：

(1) 向甲方交回租赁物；

(2) 交清承租期的租金及相关费用；

(3) 乙方于本合同解除之日起 7 日内向甲方支付相等于当月租赁费用 2 倍的款项作为违约金；

(4) 乙方未在合同约定的期限内迁离（包括注册地址迁出），租赁物内乙方所有物品的所有权视为自动放弃，甲方有权对上述物品自行处置。

三、合同期限内，任何一方在未征得对方书面同意的情况下不得解除合同。

第十三条 不可抗力

因发生不可抗力(包括北京科技大学对本租赁物重新规划使用), 甲、乙双方不能履行本合同项下义务, 本合同自然终止, 双方互不承担任何责任。

第十四条 合同的终止

一、本合同提前解除或有效期届满不再续租, 乙方应于解除之日或租赁期限届满之日迁离(包括注册地址迁出)租赁物, 并将其按租赁起始时的原状(经甲方批准的改建、变动的除外)返还甲方。交接时因乙方原因造成租赁物及设备设施损坏, 由乙方承担一切责任。

二、双方达成返还协议的按协议执行。

三、乙方逾期不迁离(包括注册地址迁出)或不返还租赁物的, 甲方可以采取以下措施:

- 1、逾期迁离期间, 租赁费用按双倍计算;
- 2、租赁物内乙方所有物品的所有权视为自动放弃, 甲方有权对上述物品自行处置;
- 3、因乙方原因造成租赁物及设备设施损坏, 由乙方承担一切责任。

第十五条 广告

一、若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌, 须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

二、若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌, 需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

第十六条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲、乙双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 5 日后或以专入送至前述地址，均视为已经送达。任何一方地址及联系方式的变更须书面通知对方。

第十七条 管辖与法律适用

一、本合同的订立、效力、履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

二、因本合同而产生的一切争议，双方当事人应当协商解决；协商不成的，任何一方可提交北京仲裁委员会进行仲裁。因一方违反合同导致的仲裁案件，守约方聘请律师的费用由对方承担。

二、仲裁期间，除争议事项外，本合同其他条款继续有效。

第十八条 合同生效及其它条款

一、本合同未尽事宜，甲、乙双方可通过友好协商的方式签订补充协议。补充协议是本合同的组成部分，与合同正本具有同等法律效力。

二、本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与合同正本具有同等法律效力。

三、本合同一式肆份，甲、乙双方各持贰份，于双方签字盖章之日起生效。但乙方未按合同约定缴付合同款项的，本合同虽经双方签字盖章仍视为不生效。

（下无正文）

甲方（印章）：王威



乙方（印章）：北京华安格林艾尔技术有限公司

法定（授权）代表：王丽



签订时间：2025年1月1日