

房屋租赁合同

(合同号: CMIC2024-HT04008)

甲 方: 中国机械对外经济技术合作有限公司

公司住所: 北京海淀区翠微中里 14 号楼

法人代表: 王卫国

邮政编码: 100036

乙 方: 北京国裕招标有限公司

公司住所: 北京市西城区茶马北街 1 号院 2 号楼 3 层 2 单元 0356

法人代表: 沈淑平

邮政编码: 100055

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规, 为明确双方的权利和义务, 经甲乙双方协商一致, 签订本合同。

第一条 甲方同意将北京市西城区广安门外大街 248 号 1 号楼 14 层 1401 号房屋出租, 供给乙方作为办公业务用房。其建筑面积为 105.21 平方米(按机械大厦物业提供的面积计算)。

第二条 本合同租期自 2024-4-9 至 2027-4-8 止(包括首尾两日), 起租日为 2024-4-9。乙方应于期满前 30 天书面告知甲方是否续租, 否则视为不再租赁。

第三条 租金及其支付时间和方式

1、租金:

上述租赁房屋每天每平方米租金为人民币 4.2 元(含物业管理费、水费), 每月天数按 (365/12) 天计算, 月租金为人民币 ¥13440.58 元。年租金总额(小写)为 ¥161286.93 元, 大写为人民币: 壹拾陆万壹仟贰佰捌拾陆元玖角叁分, 税率 5%, 不含税金额(小写)为 ¥153606.6 元。

2、支付时间及方式:

①合同签订 5 个工作日内, 乙方应向甲方支付 3 个月房屋租金, 共计人民币 ¥40321.74 元。其余租金按每 3 个月对应缴费日预缴, 遇到节、假日顺延。

②合同签订 5 个工作日内, 乙方应向甲方支付相当于 2 个月租金的款项, 共计人民币 ¥26881.16 元, 作为履约保证金。

③本租赁合同终止, 乙方缴清全部应交的费用并得到机械大厦物业公司的书面验收证明, 同时将该租赁房屋完整交还甲方, 甲方验收合格后, 在乙方没有违约的情况下, 30 天内退还其履约保证金, 但不计算利息。乙方不得以已付履约保证金为理由而拒付其它一切应付的费用。

3、电费:

房屋租赁合同

电费为空调电费和办公电费合计。办公电费按租用面积分摊或由乙方向机械大厦物业申请安装电表计算，空调电费按机械大厦物业规定的分摊比例计算，电费随房租同交。

第四条 甲方的权利和义务

1、甲方收到乙方交纳的合同履约保证金后，24小时内向乙方移交合同约定的房屋。

2、甲方负责委托该机械大厦的物业公司与乙方签订物业管理承诺书，委托机械大厦物业公司对乙方所承租房屋的附属设备及设施进行安全检查和维修保养（包括出租房屋的修缮和水、电路、空调、防火、防震等基础设备或设施），并承担基础设施自然损坏造成的相应费用。如因乙方装修或过失造成承租房屋或其附属设备及设施损坏时，则由乙方负责修缮或更新，经机械大厦物业公司验收合格，乙方承担由此所发生的费用。甲方协助乙方向机械大厦物业公司申请电话安装。

3、房屋租赁期间，甲方如将出租的房屋及附属设施委托给第三方，应事先告知乙方，并配合乙方做好转移后的协调工作以保证乙方的利益不受损失。

4、甲方因出租房屋而支付的房产税、土地使用费等由甲方承担。

5、租赁合同到期或提前解除，经甲方同意保留在租赁房屋内的任何装修、装饰或附属物，无须向乙方支付任何补偿或赔偿。如乙方未能按机械大厦物业的规定完整交还该出租房（经甲方同意保留在租赁房屋内的任何装修、装饰或附属物除外），每逾期一天须向甲方缴纳相当于日租金1.5倍的违约金。自本合同终止或提前解除7天后，乙方仍然没有按照本规定，向甲方交还租赁房屋，甲方视为乙方放弃对租赁房屋内所有物品物件（包括各类装修、装潢）的所有权，并愿意向甲方支付修补房屋破损和清理所发生的费用。同时不再以任何事由对此向甲方提出任何主张，并承担由此给任何第三方造成的一切损失。

第五条 乙方的权利和义务

1、乙方须按时足额向甲方交付租金，逾期交付租金，应在24小时内，以书面形式向甲方说明逾期的原因，每逾期一天，应交滞纳金为日租金的10%。

2、乙方经甲方同意可对承租房屋进行必要的装修，但必须将装修方案报机械大厦物业审核批准，装修费用自理。未经批准擅自拆改该承租房屋的主体结构等对承租房屋造成损坏的，乙方应自行维修恢复原状，并承担全部费用。

3、乙方承租房屋必须遵守国家相关的法律法规，遵守《机械大厦物

房屋租赁合同

业管理承诺书》，遵守《治安、消防责任协议书》，遵守《机械大厦管理规定》，不得从事违法犯罪活动，不得非法经营。

4、租赁期间，乙方使用大厦公共墙面，用于悬挂或安装乙方单位标识、条幅等，应按当地政府有关规定，经甲方和机械大厦物业公司同意后办理相关手续。

5、未经甲方书面同意，承租房屋不得转租、转借。

6、乙方在签订房屋租赁合同前应向甲方提供营业执照、法人代表身份证明原件，甲方将其复印件存档。

7、乙方在退房前应拆除房内特殊装饰（前台、展架、展柜、装饰吊顶等），保证房内原有照明、电源插座、网线电话插座、开关和空调控制器完好无损。

第六条 免责条款

1、在租赁期限内，如遭遇不可抗力（自然灾害、战争等）致使房屋损坏，经机械大厦物业确认，合同不能实际履行时，双方互不承担责任，可提前解除本合同。

2、不可抗力发生后，遇有不可抗力的一方应迅速通知另一方，并采取有效措施减少不可抗力所造成的损失。

3、不可抗力发生后，双方应立即互相协商，以寻找一项公平的解决方法并应尽一切合理的努力减轻不可抗力所造成的损失。

第七条 违约责任

1、有下列情形之一的，乙方有权提前解除合同，甲方应退还剩余租金及合同履约保证金：

- ① 房屋发生重大损坏，有倾倒危险，而甲方无法修缮的。
- ② 甲方无故干扰乙方正常使用所承租的房屋。

2、有下列情形之一的，甲方有权提前解除合同，不退还合同履约保证金：

- ① 乙方未经甲方书面同意，擅自转租、转借承租的房屋。
- ② 乙方利用承租房屋进行非法经营或违法犯罪活动。
- ③ 乙方严重损坏房屋或重要设备，使房屋设备无法进行修缮的。
- ④ 乙方拖欠租金达25天。

3、确有不得已的理由需要提前终止本合同，解约方应提前30天书面通知对方。若甲方提前终止本合同，甲方应退还剩余的租金及合同履约保证金，在合同履行期限未满之前，甲方按合同履约保证金的金额赔偿乙方；若乙方提前终止本合同，应结清房租等费用后办理迁出手续，在合同履行期限未满之前，甲方不退还合同履约保证金。

房屋租赁合同

4、乙方使用本合同地址注册公司，应在合同终止后30天内将注册地址迁出本合同地址，逾期甲方将不退还合同履约金。

第八条 争议的解决

因执行本合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成，任何一方可直接向人民法院提起诉讼。

第九条 其它未尽事宜，双方可以根据《中华人民共和国民法典》的有关规定协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十条 本合同自双方签字盖章后生效。

第十一条 本合同一式四份，双方各执二份。

附件一：《机械大厦物业管理承诺书》

附件二：营业执照、法人代表身份证复印件

甲方（章）：



法定代表人或授权人签字：

法定代表人或授权人签字：

签约日期：2024-04-09