

房屋租赁合同

出租方(以下称甲方): 周振华

承租方(以下称乙方): 宫晔

甲方同意将自己的产权地址出租给乙方, 双方在法律的基础上, 经友好协商, 制定如下协议:

一、 房屋地址:

甲方出租的房屋坐落于北京市石景山区绿地环球文化金融城 5 号楼 1609 房间, 使用面积: 60 平方米, 用途: 办公。

二、 租赁期限

双方商定房屋租期为 1 年, 自 2025 年 9 月 28 日起至 2026 年 9 月 27 日止。

三、承租方有下列情形之一的, 出租方可以中止合同, 收回房屋:

- 1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的;
- 2、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的;
- 3、承租方拖欠租金累计达 15 天的, 并赔偿违约金 5000 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, 由双方协商后作适当调整。

四、 租金及违约保证金交纳方式

- 1、自本合同签订起十日内承租方须向出租方缴纳违约保证金 5000 元, 此保证金不作房租抵扣。
- 2、每月租金为人民币 5000 元, 大写: 肆仟元整; 每年租金为: 60000 元, 大写: 肆万捌仟元整。
- 3、承租方以现金或银行汇款形式向出租方支付租金, 租金为每季度支付一次, 必须当月 15 日前交至出租方。
- 4、承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金, 如无故拖欠, 甲方将有权向乙方每天按实欠租金的 10%加收滞纳金。

五、 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, 其经营情况也与出租

方无关；租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、 各项费用的缴纳

- 1、 物业管理费：甲方向物业管理公司交纳；
- 2、 水电费：由甲方缴纳（仅限正常办公产生的费用）；
- 3、 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。
- 4、 使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

七、 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。承租方出卖房屋，须提前 3 个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。
- 2、租赁期间，乙方如因转让或其他原因将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事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

八、 违约金和违约责任

- 1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金 5000 元。
- 2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金 5000 元。
- 3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的视为违约，应支付违约金 5000 元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责修复或赔偿。

九、 免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

十、 争议的解决方式

本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

十一、 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充

规定与本合同具有同等效力。

十二、 本合同双方签字或盖章后生效， 本合同 1 式 2 份， 甲、 乙双方各执 1 份。

出租方签字/盖章: 

承租方签字/盖章: 

2025 年 7 月 27 日