

合同编号：_____

房屋租赁合同

二〇二五年三月



出租方： 潘建敏 （以下简称“甲方”）

地址： 北京市西城区北三环中路甲 29 号院 3 号楼 A1007 室

联系电话： 13705771155

承租方： 北京昱华源码科技有限公司 （以下简称“乙方”）

地址： 北京市怀柔区乐园西大街 13 号院 28 号楼 1 层 28-3

联系电话： 010-84870290

甲、乙双方经友好协商，在平等自愿、诚实信用的基础上，就乙方承租甲方房屋及附属设备设施等有关事项签订本合同。

第一章 租赁房屋基本情况

第一条 房屋名称为： A1007 ，位于北京市 西城区北三环中路甲 29 号院 3 号楼 A1007 。

第二条 房屋建筑面积为 137.85 平方米。装修状况 简装 。

第三条 甲方是房屋的所有权人，对该房屋享有合法的出租权利。

第四条 房屋的用途： 办公 。

第二章 租赁期限及免租期

第五条 租赁期限自 2025 年 4 月 15 日至 2027 年 4 月 15 日。免租期 2025 年 3 月 20 日至 2025 年 4 月 14 日

第三章 租金、保证金、物业管理费、其他杂费

第六条 双方约定租金，全年按照年租金为 150000 元，付款方式： 押一付六，交房 3 日乙方向甲方支付第一笔房租

第七条 租金支付方式为

一、按每 6 个月为一期先期支付；每次提前 10 日。付款日为：

(1) 2025 年 3 月 15 日 乙方应向甲方支付人民币 75000 元

(2) 2025 年 10 月 5 日 乙方应向甲方支付人民币 75000 元

(3) 2026 年 4 月 5 日 乙方应向甲方支付人民币 75000 元

(4) 2026 年 10 月 5 日 乙方应向甲方支付人民币 75000 元

注：本章内所有涉及金额部分均不含房屋租赁税费，房屋租赁所涉税费由乙方承担，甲方应在乙方办理缴纳税费过程中予以积极配合。

三、租金支付至：户名：潘建敏

开户行及名称：农业银行温州十八家支行

账号：6228430339632545672

第八条 乙方同意支付甲方租赁保证金人民币 12000 元（¥：壹万贰千元）以保证乙方退租时结清所欠租金其他杂费的义务及合同履行保证，该笔租赁保证金由乙方在签署本合同时支付甲方，全部租赁保证金由甲方于本合同终止之日办理交接手续无误后十个工作日内、补偿乙方给甲方房屋设施设备造成的损坏，以及其他杂费后无息返还乙方。每次付款以银行凭证为准，乙方不要发票。

第九条 租赁期间，甲方承担物业费、供暖费，乙方承担网络、水，电等杂费及税费。并按国家规定依法经营，交纳所有税费。

第四章 租赁房屋交付

第十条 甲方应当于 3 日内向乙方交付房屋钥匙，并按照交割清单由甲、乙双方清点房屋现状。

第十一条 甲方应当结清本合同签订之前发生的与房屋有关的一切费用。并保证不耽误乙方电话、宽带开通等正常办公所需条件，租赁期之外发生的任何纠纷与乙方无关。

第五章 租赁房屋装修及交还

第十二条 如乙方为办公需要对房屋进行装修和改造，应经过甲方同意，并且装修和改造方案必须符合消防及工程安全要求，并将装修、改造方案以文字形式交由甲方备案。装修以设计图和线路图为主

第十三条 本合同终止时，乙方应在合同终止当日将该租赁物业交付给甲方，乙方须保证房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损（自然磨损除外），由于乙方过失造成该租赁物业损坏的，由乙方负责修复。

第六章 甲方权利和义务

第十四条 甲方权利和义务

- 1、甲方保证在出租期内房屋可以被正常使用，甲方不得无故干涉乙方的正常使用行为；
- 2、房屋及所属设施由于自然老化、政府改造等原因造成的维修或更换，由甲方承担；
- 3、经甲、乙双方协商，甲方应按时向物业管理公司缴纳物业管理费、取暖费。
- 4、如发生出租方权利转让情况或拟变更租赁房屋所有权人、抵押租赁房屋的，甲方应提前三十天书面通知乙方，并保证本合同条款对租赁房屋未来出租方（产权人）继续有效。
- 5、本合同到期后，在同等条件下甲方应优先保证乙方续租权。

第七章 乙方权利和义务

第十五条 乙方权利和义务

- 1、乙方应保证提供的身份资料完整属实并保证在承租期内合法使用该房屋；
- 2、按照本合同第三章的规定按时如数支付租金；
- 3、乙方未能合法、合理使用租赁房屋，导致房屋损坏的，乙方应当负责维修，并承担费用；
- 4、乙方未经甲方书面同意，不得将房屋转租；
- 5、在租赁期间，乙方主体发生分立、合并时要提前通知甲方，并保证有关乙方的合同义务由分立、合并后存续的机构承继；
- 6、乙方因经营发生的一切责任及后果由乙方独立承担，与甲方无关；
- 7、本合同终止时，乙方滞留于房屋内的物品视为乙方放弃，甲方有权处置。
- 8、本合同到期后，在同等条件下乙方有优先续租权。

第八章 甲、乙双方的违约责任

第十六条 双方同意遵守本租约的规定，如果任何一方违反本租约的规定，应承担违约责任，给对方造成经济损失的，还应赔偿损失。

第十七条 甲方延期交付房屋的，每逾期一天，应向乙方支付双倍日租金的违约金；逾期未交房超过3天则视为甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方双倍返还保证金及退还已付租金。

第十八条 合同终止时乙方延期交付房屋，每逾期一天，应向甲方支付双倍日租金的违约金，

违约金从保证金中扣除。

第十九条 乙方逾期支付租金，每逾期一天，按日租金 200%交付违约金，拖欠租金超过 10 天，甲方有权解除本合同，收回房屋。

第二十条 乙方提前解除本合同，应提前 30 天通知甲方，保证金不予退还，作为违约金；甲方提前解除合同，应提前 30 天通知乙方，甲方支付乙方 1 月租金作为违约金。并全额退还保证金。

第二十一条 甲方若逾期退还乙方保证金，每逾期一天，则甲方需按日租金 200%交付违约金。

第九章 本合同变更、续签

第二十二条 本合同条款在执行中需要变更的，希望变更的一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订补充协议。

第二十三条 合同到期，乙方对租赁房屋在同等条件下享有优先续约的权利，更新合同条件时必须合情合理，各方均不允许一意孤行、无视行情、损坏对方的利益，本合同到期前 2 个月，甲、乙双方可就续签合同进行磋商。

第十章 不可抗力

第二十四条 由于不可抗力的原因导致租赁房屋毁损和造成甲方或乙方损失的，或不可抗力的原因导致本合同不能履行的，甲、乙双方互不承担责任。

第十一章 争议解决方式

第二十五条 因本合同产生的一切争议，甲、乙双方当事人应当友好协商解决。协商不成的，甲、乙任何一方均应通过北京仲裁委员会申请仲裁。

第十二章 本合同的生效及其他

第二十六条 本合同未尽事宜可由甲、乙双方另行协商确定。

第二十七条 本合同附件作为本合同的必要组成部分，与本合同条款具有同等法律效力。

第二十八条 本合同一式两份，甲方需提供授权委托书（附件二）后，并经双方签字（盖章）后生效，甲乙双方各持有一份，具有同等法律效力。

第二十九条 补充条款：

在租赁期间，乙方是该房屋的实际管理人，因乙方使用或操作不当所产生的所有事故，都由乙方负责，与甲方无关。

甲方：

潘建敏

授权代表：

签约日期：

2025年3月20日

乙方：

授权代表：

签约日期：

2025年3月18日



杨金华

X京 房权证 西 字第 063112 号

房屋所有权人		潘建敏		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		西城区北三环中路甲29号院3号楼10层1单元1007号		
登记时间		2011-08-26		
房屋性质		商品房		
规划用途		公寓		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	24(-3)	137.85	109.43	
	合计	137.85		
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
		有偿(出让)		至 止

姓名 潘建敏

性别 男 民族 汉

出生 1956 年 1 月 14 日

住址 浙江省温州市鹿城区滨江
街道江滨西路香榭丽花园
6幢905室



公民身份号码 330324195601140399



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 温州市公安局鹿城分局

有效期限 2016.08.10-长期