

枢密院积木租赁合同



合同编号: DDKJ-ZS-2025-EQ-049

甲 方: 北京弹道科技有限公司

乙 方: 北京时代宏雅家具有限公司

北京·通州

枢密院积木租赁合同

甲方（出租方）：北京弹道科技有限公司

乙方（承租方）：北京时代宏雅家具有限公司

依据有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租房屋事宜，经协商一致，签订本合同以资信守。

第一条 租赁房屋

（一）甲方有权并同意将位于北京市北京经济技术开发区（通州）区枢密院项目1号楼1006号房间在乙方现场确认无异议的情况下出租给乙方，该房屋按套出租并按年度收取租金；乙方已对房屋进行了实地查看，并已对租赁房产及其周边环境有充分的了解和认可。在签订本合同之前，乙方已考察过承租房屋的现场，并对承租房屋的适用性、可利用空间、位置及套内面积、实用性能、共享部位、共享设施等均无异议，确认其符合乙方租赁目的。乙方同意按承租房屋现有状况接收房屋，且不再就承租房屋交付提出异议或额外要求。

（二）甲方保证出租房屋权属证明真实有效，房屋设施符合出租条件。

第二条 租赁期限

（一）本合同房屋租赁期限为2年。

自2026年3月1日至2028年2月29日止。

（二）合同期满乙方仍需使用该房屋，乙方应至少提前90日向甲方提交书面续租申请，双方协商同意后另行签署新的租赁合同，在同等条件下，乙方拥有优先承租权；若乙方未提前90日提出书面续租申请则视为乙方放弃续租权，在此期间乙方应配合甲方带领未来租户看房。

第三条 租金结算

（一）租金标准（按月计算）

1、租金标准：2026年3月1日至2028年2月29日，租金为29167元/月（含税☒ 税金另计☐，管理费：包含☒ 不包含☐）。即每月租金为29167元/月（人民币大写：贰万玖仟壹佰陆拾柒元整）。

（二）租金支付方式为：押一付十二

1、押金：29167元（大写：贰万玖仟壹佰陆拾柒元整），支付时间为2025

年 10 月 31 日前，如租金调整，押金亦随之调整，乙方应在租金调整前 15 日内，向甲方补齐押金。

2、押金是乙方向甲方交付的合法履约的保证金，如乙方在租赁期限届满之前违反本合同约定，押金作为违约金不予退还。租赁期满，乙方结清应承担的费用，并将工商注册地迁离、税控迁出此房后 3 个工作日内由甲方退还乙方剩余押金。

3、首期租金：350004 元（大写：叁拾伍万零肆元整），支付时间为 2025 年 10 月 31 日前；租金每 12 个月支付一次，于每季度最后一个月的 15 日前支付下一期租金，乙方逾期不交或交纳金额不足的，视为逾期交纳租金，除足额补交租金外，乙方自逾期之日起每日按欠交费用总额的千分之三支付滞纳金。因乙方逾期交纳租金甲方解除本合同的，除上述滞纳金外，乙方押金作为违约金不予退还。

合同签订后两个工作日内乙方应向甲方交齐上述费用。

（三）租金的结算方式为：银行汇款，租金的收款信息为：

公司名称：北京弹道科技有限公司

开户银行：恒丰银行股份有限公司北京世纪城支行

收款账号：11050111688700000039

本合同生效后即视为乙方已明确理解并认可上述房租支付方式，乙方需按约定的租金标准及支付方式向甲方支付租金，不得以任何理由拒绝或延迟支付。乙方应保证付款人姓名及手机号真实有效，如乙方需变更上述信息，应于付款日前 3 个工作日书面告知甲方，如未及时书面告知，导致乙方未足额支付或逾期支付租金的，一切责任由乙方自行承担。

甲方知晓乙方违约而又接受了乙方交纳的相关费用时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。甲方放弃本合同中某条款规定的任何权利，只能以甲方书面签字盖章为准。乙方交纳的费用无法覆盖本合同规定的数额时，或甲方接受数额不足的租金、保证金等其他费用时，均不能视为甲方同意以不足的数额代替本合同规定数额，不影响甲方追缴乙方欠租欠款的权利，亦不影响甲方按法律或本合同约定采取其他措施的权利。

第四条 房屋租赁情况

房屋规划用途：车间、车库及设备用房，租赁用途：办公，出租房屋为根据规划用途及政府相关规定可以进行工商注册的房屋，乙方已知悉并接受甲方出租房屋的产权性质。租赁期间，甲方根据乙方需要向乙方提供房屋所有权证复印件，乙方自行到相关部门办理工商注册事宜。

第五条 相关费用的承担方式

(一) 在承租期内，乙方自行承担在使用期间的各项费用（水费、电费、线损费、燃气费、宽带费、停车费、能源押金等），乙方按物业管理等机构提供的缴费通知单缴费。

乙方所承租区域的电费按国家规定标准电费及线损费、公共区域损耗费三部分收取，水费按 10 元/吨收取。如遇国家调整相应价格，该项费用将进行相应调整。

空调服务时间为：每年 5 月 15 日至 9 月 15 日开启中央空调（冷空调），冬夏周一至周五上午 9 时至下午 17 时 30 分（法定节假日和公休日除外）。超出该时段，费用另议。

(二) 在承租期内，乙方需要在此房间内报装电话、宽带的，相关费用由乙方自行承担。

(三) 本合同租金包含供暖费、制冷费、开具房租发票需缴纳的税费；甲方收到乙方支付的租金后为乙方开具房租增值税普通发票或房租增值税专用发票。（如因国家税务部门政策调整等原因导致未及时开具房租增值税发票而产生的一切风险责任及费用，均由乙方自行承担。此条款不受合同有效期约束。）

第六条 甲方的权利义务

(一) 甲方应保证出租房屋的主体建筑结构和基础设施设施能达到使用要求，不得影响乙方正常使用。

(二) 对于该房屋的主要结构、固定管道线路及固定设施（包括制热、制冷、排风、上下水等设施）发生自然损坏、故障或合理使用而导致的老化、损耗，由甲方承担维修责任。

(三) 甲方负责主体和公共区域消防的设施建设和日常检查、维护、维修及相关费用，乙方负责承租区域消防的改造和日常检查、维护、维修及其相关

费用，因乙方未作消防的改造或因疏忽管理或维护不合要求等造成的一切损失，其后果由乙方自行承担，与甲方无关，给甲方及第三方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

在承租期内甲方有权进入乙方承租区域对公共设施进行检查和维修，甲方行使该项权利时，应提前通知乙方，紧急情况除外；对于乙方的装修、改善和增设的设备设施，乙方应当自行负责管理、修缮，甲方不负责修缮。

（四）在本合同约定的租赁期间，如甲方拟将租赁房屋转让于第三方，乙方承诺放弃行使优先购买权。此种情形下，甲方有权以提前两个月向乙方发出书面通知的形式解除本合同。同时，在乙方按甲方通知的时间搬离房屋并将工商注册地址迁离、税控迁出后，甲方应当将剩余的房租及押金退还乙方，并按照本协议约定承担违约责任。

第七条 乙方的权利义务

（一）承租期内，如乙方需要对承租房屋进行装修或改动，应获得甲方或甲方指定的物业管理公司书面同意，且装修或改动应符合国家相关法律法规规定以及物业管理规定，但乙方不得拆除、破坏承租区域建筑的主要结构。乙方在未经甲方或甲方指定的物业管理公司书面同意的情况下，装修所产生的任何费用及后果由乙方负责，因此给甲方或者第三方造成的全部损失由乙方承担（包括但不限于诉讼费、律师费等各项费用）。

1、乙方应承担装修房屋的一切费用。乙方在对租赁房屋进行装修前，应当将相关装修方案和设计图等资料报送甲方或甲方指定的物业管理公司书面批准。在物业管理公司批准前，乙方不得对租赁房屋进行任何装修活动。

2、乙方对租赁房屋进行装修期间，应当遵守甲方或甲方指定的物业管理公司关于装修的管理规定，不得对租赁房屋及其所在建筑物造成损害。

3、乙方对最终的装修方案承担全部责任，甲方指定的物业管理公司的审核并不能减轻乙方的装修责任。因乙方装修给建筑物及第三方造成的损失，乙方承担赔偿责任。

（二）由于乙方装修或使用原因，导致房间的主要结构、固定管道线路及设施发生损坏、故障，乙方须及时修复或照价赔偿。

(三) 承租期内, 乙方应进行合法经营活动, 不得违反国家相关法律法规及司法文件的规定, 遵守物业管理规定, 否则因此给甲方造成的损失, 乙方应全部承担。

(四) 在租赁期内, 乙方是该房屋的实际管理人, 该房屋内发生的所有安全事故均由乙方来承担与甲方无关, 包括但不限于: 高空抛物、水电天然气使用不当、在房间内非因甲方原因造成的乙方及第三方人身伤害等。

因乙方违法违规行为, 造成出租房屋被相关机关实施查封等强制措施的, 乙方应对该期间甲方的房租损失进行赔偿, 如涉及第三方造成损失的, 乙方全额赔偿。

第八条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同根本无法继续履行的, 可解除本合同。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1、交付的房屋存在重大安全问题, 导致乙方无法正常使用达 15 个工作日。

2、房屋主体结构严重损坏, 致使乙方无法正常使用房屋。

3、甲方提前终止合同。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同并立即收回房屋, 且甲方有权清空房屋内乙方遗留物品, 不负责保管亦不承担赔偿责任:

1、不按照约定支付租金达 3 日。

2、未经甲方书面同意, 将房屋私自转租、分租、转借给第三方。

3、从事违法活动或危害公共安全, 妨碍他人正常工作生活。

4、在甲方管理区域内违反国家法律、规章以及园区或楼宇管理规定, 包括但不限于起哄闹事、打架斗殴、扰乱园区或楼宇正常办公秩序, 不服从园区统一管理, 甲方或甲方指定的物业管理公司要求整改, 屡教不改的。

5、擅自拆除或破坏房屋主要结构或因乙方装修造成房屋重大安全隐患。

6、乙方提前终止合同。

第九条 违约责任

(一) 甲方有第八条第(三)款约定的情形之一的, 应按 3 个月租金为标

准向乙方支付违约金，同时退还乙方已支付押金及未使用租期租金；乙方有第八条第（四）款约定的情形之一的，应按3个月租金为标准向甲方支付违约金。

（二）租赁期内，甲方收回房屋自用或乙方提前退租应提前2个月书面通知对方并经甲方同意，如未提前通知对方，违约方应向守约方支付3个月房租作为未提前通知的租金补偿，同时乙方应配合甲方带领未来租户看房，本条款与第九条第（一）款同时叠加适用。

（三）乙方在租赁房屋内的（或甲方提供注册地址上的）工商注册等营业执照、税控，应在租赁期满或合同解除后或乙方搬离租赁房屋后的10日内迁出，逾期仍未迁出的，甲方有权自乙方逾期日每日加收1000元违约金，或者乙方须按逾期天数向甲方支付租金，且甲方有权向工商部门申请将乙方公司列为异常经营，直至乙方实际将营业执照、税控迁出，甲方在扣除乙方应支付的违约金及租金后，退还乙方剩余押金。

（四）租期届满或因乙方违约致使本合同提前解除，乙方须在终止或解除日内腾空房屋并向甲方返还该房屋；如乙方未能在约定时间内自行腾出该房屋，甲方有权立即收回房屋及钥匙，有权采取换锁、停水停电、阻止人员在承租区域进出经营等自我救济行为，同时可将屋内乙方物品清出至室外，甲方不承担任何保管及赔偿责任，乙方同意自行承担由此产生的全部后果和责任。

（五）如在租赁开始的前六个月内，乙方向甲方提出提前终止本合同或乙方严重违反其在本合同项下义务，甲方选择解除本合同的，乙方除应承担违约责任及弥补甲方的损失以外，乙方已支付的租金、租赁保证金不予退还。

（六）乙方应严格按合同约定日期交纳与租赁相关的各项费用，如乙方未按约定交纳，则自应交费用截止日次日起，甲方按应交未缴费用的日千分之三的标准，向乙方收取滞纳金，直到乙方交清全部费用当日止。

第十条 交还租赁房屋

除本合同另有约定外，本合同到期日或提前终止日，乙方应将租赁房屋恢复原状后交还。如无法恢复，甲方、乙方亦可经协商一致保留租赁房屋内的内部装修、装饰或附属物。租赁房屋交还时应经甲方及其委托的物业管理公司按双方交付房屋时的验收文件为依据进行验收，以本合同双方授权代表书面签署

的验收文件为准。未经验收视为乙方未交还租赁房屋，甲方有权要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失。

第十一条 争议解决

本合同项下发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十二条 其他

(一) 甲乙双方一致同意，合同履行期间如需出具通知，应以书面形式（包括但不限于邮寄送达、电子邮件、手机短信、微信等方式）做出，具体送达日期为：邮寄方式送达的以信函发出后的第 2 个工作日为送达日期，电子邮件、手机短信、微信方式送达的，以到达对方设备时间为送达时间。

(二) 房间里所有的物品在签署入驻交接单后，由乙方使用同时承担保管责任。如在租赁合同到期收回房间时，缺少的物品乙方需按原价赔偿；如乙方认为闲置的家具、家电等需要归还甲方，需向甲方索取盖章的物品交接清单，否则，视同乙方丢失甲方物品按原价赔偿。

(三) 本合同中的地址即为本合同下任何书面通知的有效送达地址，若因接收方拒收或地址错误等情况致使无法送达的，均以付邮日（以邮戳为准）后 3 日即视为通知方已依本合同给予书面通知。若任何一方联络地址变更的，应及时通知对方。

(四) 本合同经甲乙双方盖章或签名后生效。本合同一式肆份，甲方、乙方各持贰份，具有同等法律效力。本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的补充协议。

(五) 未尽事宜，双方以补充协议约定，本合同补充协议、附件同为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力；补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十三条 特别说明

本司所有关于与合同租赁相关事项或承诺，全部以本司书面文件加盖公司印章为准；任何员工就租赁事宜相关的口头、微信、邮件、签字等沟通内容均不代表、不构成公司的承诺，与公司无关。

（以下无正文）

甲方（出租方）：_____

委托代理人：_____

联系地址：_____

联系方式：_____

签署日期：2025年10月17日



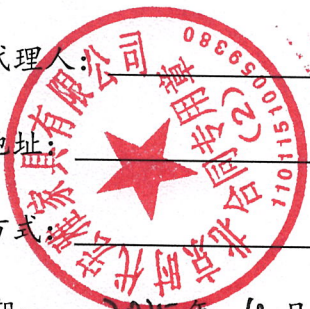
乙方（承租方）：_____

委托代理人：_____

联系地址：_____

联系方式：_____

签署日期：2025年10月17日



附件 1：积木房屋移交确认单

附件 2：租户入驻通知表

附件 3：租户授权代表及紧急联络表

附件 4：租户安全、消防安全责任书

附件 5：租户控烟承诺书

附件 6：授权委托书

附件 7：房屋缺陷修复记录

补充协议

合同编号：DDKJ-ZS-2025-EQ-049

甲方（出租方）：北京弹道科技有限公司

乙方（承租方）：北京时代宏雅家具有限公司

兹有甲、乙双方于 2025 年 10 月 17 日就北京市北京经济技术开发区(通州) 区 枢密院 项目 1 号楼 1006 号房屋签署《枢密院积木租赁合同》（以下简称“租赁合同”）

现甲、乙双方就合同履行达成如下事宜：

一、甲方于 2025 年 10 月 17 日将房屋交给乙方。

二、乙方支付的租金包含 17500 元/月的物业管理、服务费、代缴能源费用（供暖、制冷），统一由甲方向乙方开具物业管理费发票。

三、本协议自生效之日，属于租赁合同不可分割的部分，与租赁合同具有同等法律效力，本协议内容与租赁合同内容冲突时，以本协议为准。

四、甲方同意给予乙方贰个停车位使用，使用期间不收取租赁费，只正常收取车位管理费 150 元/月/个，使用期限为壹年。如期间乙方未按时缴纳房租，则正常收取乙方车位租赁费，甲方正常的车位租赁费 700 元/个/月。

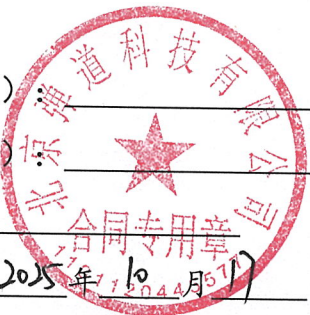
五、按合同约定乙方应于 2025 年 10 月 31 日前支付房屋押金 29167 元、房屋租金 350004 元，合计 379171 元；乙方已支付 506C 房屋押金 20834 元转至 1006 房屋，剩余 358337 元，乙方申请 2025 年 10 月 17 日支付房屋租金 50000 元；2025 年 10 月 26 日前支付房屋租金 50000 元；剩余租金 258337 元于 2026 年 2 月 1 日前支付，如乙方未如期缴纳，除足额补交应缴费用外，乙方自合同约定应缴款之日起每日按欠缴费用总额的千分之三支付滞纳金；同时甲方有权解除合同，合同自解除通知到达合同约定的乙方通讯地址时合同解除，在甲方解除合同后，乙方一个工作日内清空个人物品将租赁房屋交还甲方，如乙方未按约定时间交还甲方房屋，甲方有权处置租赁房屋内乙方物品，造成的损失由乙方自行承担，同时甲方解除合同并不免除乙方支付合同约定未缴费用的义务；乙方仍应按合同约定支付上述未缴纳的租金 258337 元及对应的滞纳金，同时承担分期总金额 30%的违约金。

六、如乙方违反本协议第五条，甲方选择解除合同的除需承担上述违约金外，另需补齐现 1006 房屋与原 506C 房屋面积差自 2025 年 10 月 20 日起至房屋清空之日止对应的房屋租赁费用 274.6 元/天/平方米。

七、枢密院积木房屋移交确认单为租赁合同的组成部分。

本协议一式肆份，甲、乙双方签字或盖章后生效，甲、乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(公章): 
 代理人(签名): _____
 联系方式: _____
 签署日期: 2025 年 10 月 17 日

乙方(公章): 
 代理人(签名): _____
 联系方式: _____
 签署日期: 2025 年 10 月 17 日