

北京市房屋租赁合同

出租方(甲方): 胡 中 球 【身份证】 【营业执照注册号】 _____

联系方式: _____ 通讯地址: _____

委托代理方: _____ 【身份证】 【营业执照注册号】 _____

联系方式: _____ 通讯地址: _____

承租方(乙方): 北京一诺云飞科技有限公司 【营业执照注册号】 _____

联系方式: _____ 通讯地址: _____

委托代理方: _____ 【身份证】 【营业执照注册号】 _____

联系方式: _____ 通讯地址: _____

根据国家有关法律法规,经丙方居间,甲,乙双方在自愿,平等,诚信的基础上,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于北京市丰台区南四环西路188号十二区12号楼4层,建筑面积207.2 平方米。

(二)房屋产权状况:甲方持有【房屋所有权证】,房屋所有权编号: X京房权证字第023460 房屋所有权人名称: 胡中球

第二条 房屋租赁用途

(一)乙方租赁该房屋用于 办公,乙方改变其用途需得到甲方书面同意。

(二)在租赁期内乙方经营范围发生变化的,应书面通知甲方。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自2025 年03 月 12 日至2026 年 03 月 11 日,共计1年。

(二)甲方应于 2025 年 03 月 20 日前将房屋按约定条件交付乙方。《房屋交割清单》。(见 附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

(三)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当

承担的费用。

(四)乙方继续承租的,应提前30日向甲方提出书面续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金、支付方式及押金

(一)租金标准:该房屋年租金大写人民币: 壹拾捌万壹仟伍佰零柒元贰角整

(¥ 181507.2元),月租金为大写人民币: 壹万伍仟壹佰贰拾伍元陆角整, (¥ 15125.6) 日租金为2.4元/m²。

(二)支付方式:该房屋租金每陆月支付一次,乙方应于本合同生效后1个工作日向甲方交付第一期租金为:人民币玖万零柒佰伍拾叁元陆角整(¥90753.6元)(含押金1个月¥15125.6元)。乙方最晚应于每期届满7日内支付下期租金,每逾期1日按2倍日租金标准支付滞纳金。

(四)乙方将租金汇往甲方指定账户,即视为乙方完成付款义务:

开户行: 中国建设银行

户 名: 胡中球

账 户: 6227000014730467929

第五条其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中, (6) (8) 由甲方承担, _ (1) (2) (3) (4) (5) (7) 由乙方承担:

(1) 水费; (2) 电费(包括公共区的用电每层均摊,按3000度*1.18元提前交,三个月一结);

(3) 电话费、网费(4) 车位费; (5) 因乙方装修引起的消防设施改造安装费; (6) 物业费; (7) 房屋租赁税费; (8) 房屋主体的维修费用; _

第六条房屋装修及维修

(一)装修手续

乙方进行楼层装修时,装修方案取得甲方签字同意,同时应按相关部门及物业的要求办理客户入住、装修手续及审批备案手续,遵守直管物业及国家法律法规等关于消防安全规定。

(二)装修

1、乙方必须与甲方办理正式移交手续后方可开始装修。自正式移交日起,租赁房屋的一切法律责任及其他因乙方占有并使用租赁房屋或其他公用部分面积而发生的费用由乙方承担。

2、乙方对承租房屋进行装修时所产生的费用由乙方自行承担，该房屋交换时，乙方直接以当时装修交付房屋，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

3、乙方应确保其装修工程不会对大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

(三)房屋使用要求及维修

1、对于房屋主体损坏及公用设施故障时，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后5日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障，乙方应负责维修并对造成的经济损失承担赔偿责任。

3、租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前3个工作日通知乙方。检查养护时，乙方应于配合。甲方应尽可能减少对乙方使用该房屋的影响。

第七条甲乙双方责任

(一)交付房屋时，甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防的安全条件，不得危及人身安全。

(二)若因乙方的行为、过失或过错，在租赁房屋范围内发生的任何导致甲方或其他人员的财产损失及人身伤亡事件，乙方承担全部赔偿责任。

(三)若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的；或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善；或因装修产生各种污染而造成的相关损失，均由乙方负责和承担。

(四)乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。不在本房屋内从事任何违反国家法律、法规的事情；若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

第八条 转租

(一)在租赁期内未经甲方允许，乙方不得将该房屋部分或全部转租。

(二)甲方不得恶意提高房租。租赁期满同等条件下乙方有优先承租权。

第九条 房屋返还

(一)除甲方同意乙方续租外，乙方应在租赁期限届满或提前解除本合同后当日返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的2倍向甲方支付

该房屋占使用费。

(二)乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应承担的费用。

(三)因乙方拆除、搬迁等原因而致租赁房屋结构或设施损坏时，乙方应负责修恢复原状或赔偿相应的损失。

(四)到期后如乙方仍未将其全部或部分私有财产和物品搬出租赁房屋，或未将租赁房屋复原，则视作乙方放弃对前述财产和物品的处理权利，届时甲方有权委派人员将乙方的权述财产及物品予以处理。或代替乙方复原租赁房屋，并无需给予乙方任何补偿，由此产生的相关费用由乙方承担。

(五)到期后乙方应在40日内迁出注册地址，地址迁出后甲方退还押金，逾期40日不迁出甲方有权强制迁出，押金不退。

第十条 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无法履行的，本合同自行解除。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、迟延交付房达15日的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全。
- 3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金达15日的。
- 2、欠缴各项费用达10000元的。
- 3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 4、利用房屋从事违法活动。
- 5、未经甲方书面同意，擅自将承租房屋转租、转借、转让或改变本合同规定的租赁使用用途。

第十一条 违约责任

(一)甲方有第十条第三款约定的情形之一的，应按月租金100%向乙方支付违约金；乙方有第十条第四款约定的情形之一的，应按月租金100%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二)租赁期内，甲方需提前收回房屋，或乙方需提前退租的，应提前两个月通知对方，并
按月租金100%向对方支付违约金，甲方退还相应租金及押金。

(三)甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按照约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按日租金2倍标准支付违约金。

第十二条 不可抗力

甲、乙双方因不可抗力因素造成本合同不能履行或不能完全履行的，遭受不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后的两天内向另一方发出书面通知，且遭受不可抗力影响的一方应时不可抗力造成的损失程度减到最小，双方均不承担违约责任。不可抗力因素消失之后，本合同可以继续履行的，应当继续履行；不能继续履行的，本合同自然终止。

第十三条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款协议申请仲裁。

第十四条 其他约定事项

1、出租方身份证或营业执照复印件加盖公章、法定代表人身份证复印件加盖公章、出租房屋的产权证明复印件，承租方身份证或营业执照复印件加盖公章、法定代表人身份证复印件加盖公章作为本合同。

2、本合同一经签署生效后，双方应认真执行，任何一方不得擅自更改。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，并与本合同具有同等法律效力。

4、本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

5、本合同一式三份。甲方执一份、乙方执一份、丙方执一份。

6、本合同的附加于本合同不可分割，具有同等法律效力。

7、本合同载明的地址为唯一联系地址，任何按照合同载明地址所发出的文件均视为送达对方。

8、补充协议：1) 甲方向乙方免费提供1个注册地址。

备注：如有中介费，由乙方承担！

出租人（甲方）盖章：



授权代表签字：

承租人（乙方）盖章：



授权代表签字：

签订时间：2025年03月12日