

合同编号: 2025456

# 北京市房屋租赁合同

出租人: \_\_\_\_\_



承租人: \_\_\_\_\_



北京市建设委员会  
北京市工商行政管理局

# 北京市房屋租赁合同

出租人(甲方): 北京锐特佳信物业管理有限公司 证件类型及编号: 91110102MA01JGMF8L

承租人(乙方): 北京信泰劳务派遣有限公司 证件类型及编号: 91110102MA0029GN2U

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲方和乙方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

## 第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于北京 西城 区(县) 广安门 街道办事处(乡镇) 草厂北街1号院1号楼10层1单元 建筑面积 40.34 平方米。

(二)房屋权属状况:甲方持有( ☐ 房屋所有权证/ ☐ 公有住房租赁合同/ ☐ 房屋买卖合同/ ☐ 其他房屋来源证明文件),房屋所有权证书编号: 京(2015)西不动产权第0019560号 或房屋来源证明名称: 京(2015)西不动产权第0019560号,房屋所有权人(公有住房承租人、购房人)姓名或名称: 北京信泰劳务派遣有限公司,房屋( ☐ 是 / ☒ 否) 已设定了抵押。

## 第二条 房屋租赁情况

(一)租赁用途: 办公;如租赁用途为居住的,居住人数为: 2 最多不超过 2 人。

## 第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2025 年 12 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日,共计年 6 个月。甲方应于 2025 年 11 月 26 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》,经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 后 视为交付完成。

(二)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。乙方继续承租的,应提前 三十 日向甲方提出( ☒ 书面 / ☐ 口头) 续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。如乙方不继续承租的应提前三十日配合甲方看房,配合入住剩余房租按日结算,退还乙方。

## 第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式: 3500.00 元/月(不含税金),租金总计:人民币 叁仟伍佰 元整(¥: 3500),有线电视费          元。

租金支付方式:押 一 付 六,提前 30 天支付下一次房租,各期租金支付日期: 2025.11.24。

(二)押金:人民币: 叁仟伍佰 元整 (¥ 3500.00) 租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金,以及乙方应当承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如

数返还给乙方。

#### 第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，( 5 ). ( 7 ) 由甲方承担，( 1 ). ( 2 ). ( 3 ). ( 4 ). ( 6 ). ( 8 ). ( 9 ). ( 10 ). ( 11 ) 由乙方承担：(1) 水费 (2) 电费 (3) 电话费 (4) 电视收视费 (5) 供暖费 (6) 燃气费 (7) 物业管理费 (8) 房屋租赁税费 (9) 卫生费 (10) 上网费 (11) 车位费 (12) 室内设施维修费等费用。

#### 第六条 佣金

本合同签订后，租赁甲方可按月租金的 100 % 收取佣金人民币 3500.00 元整 (¥ 3500.00)。

#### 第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及该房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

对于该房屋及其附属物品、设备设施使用期的损坏损耗或因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。租赁期内，室内门锁，防盗门锁，马桶堵，厨房洗手间上下水堵，地漏堵甲方不负责维修义务。由乙方自行承担。

(三) 租赁期间，承租人是房屋实际的管理者，在屋内发生的一切所谓的安全事故都由承租人承担，与出租人无关，如果承租人利用此房进行不正当经营或者违法活动，出租方有权无条件立刻收回此房，给出租方造成损失的要按照实际损失进行赔偿。

(四) 承租人负责包括并不限于，安全管理，高空抛物，水电煤气管理。在屋内摔倒等。

(五) 承租人及其他人在房间内发生的一切民事，刑事责任有承租人承担。

首次入住 30 之内为您提供免费维修 (人为原因除外)，租住期超过 30 天房间内的物品、设施出现损坏不再提供免费维修。

#### 第八条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

#### 第九条 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继续履行的，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、迟延交付房屋达 五 日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、

(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 五 日的。
- 2、欠缴各项费用达 叁佰 元的。
- 3、擅自改变房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、擅自将房屋转租给第三人的。

8、\_\_\_\_\_。

(五) 其他法定的合同解除情形。

#### 第十条 违约责任

(一) 甲方有第九条第三款约定的情形之一的，应按月租金的 200% 向乙方支付违约金；乙方有第九条第四款约定的情形之一的，应按月租金的 200% 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，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前 三十 日通知对方，并按月租金的 200% 支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按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 每日 100 元 支付违约金。

#### 第十一条 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或仲裁协议申请仲裁。

第十二条 合同到期前一个月甲方联系乙方续租等事宜，如乙方不续租 应提前一个月 (30 天) 配合甲方看房，并配合新租户搬家入住等，否则视为乙方违约。如乙方配合甲方应退还乙方剩余房租及押金。

#### 第十三条 其他约定事项

此地址免费提供使用

北京安业锐特住房租赁有限公司 账号: 0200209509200037430

本合同经双方签字盖章后生效。本合同 (及附件) 一式 贰 份，乙方执 壹 份，租赁代理机构 壹 份。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

特别提示：电热水器要断电使用，燃气热水器开窗通风使用，不可私拉电线。安全使用室内设施。

出租人 (甲方) 签章:

经办人: 张

联系方式: 13520202020

承租人 (乙方) 签章: 孙

联系方式: 13910026632

2025 年 11 月 24 日

2025 年 11 月 24 日

# 房屋交割清单

| 名称  | 品牌 | 单位  | 数量  | 名称   | 品牌  | 单位 | 数量 |
|-----|----|-----|-----|------|-----|----|----|
| 单人床 |    |     |     | 电视   |     |    | /  |
| 双人床 |    |     |     | 冰箱   |     |    | /  |
| 床头柜 |    |     |     | 洗衣机  |     |    | /  |
| 餐桌  |    |     | 1   | 空调   |     |    | /  |
| 椅子  |    |     | 2   | 抽油烟机 |     |    | /  |
| 沙发  |    |     |     | 燃气灶  |     |    |    |
| 茶几  |    |     |     |      |     |    |    |
| 衣柜  |    |     | 2   |      |     |    |    |
| 写字台 |    |     |     |      |     |    |    |
| 项目  | 底数 | 剩余数 | 燃气卡 | 钥匙   | 门禁卡 | 水卡 | 电卡 |
| 水费  |    |     |     |      |     |    |    |
| 电费  |    |     |     |      |     |    |    |
| 燃气费 |    |     |     |      |     |    |    |
|     |    |     |     |      |     |    |    |

特别提示：电热水器要断电使用，燃气热水器开窗通风使用，不可撕拉电线。安全使用室内设施。

|      |                                                                                                                                            |            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 交房确认 | 对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。                                                                                           |            |
|      | 交房日期：                      年    月    日                                                                                                     |            |
| 退房确认 | 甲方（出租人）签章：                                                                                                                                 | 乙方（承租人）签章： |
|      | 甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 附以下说明：<br>_____。 |            |
|      | 退房日期：                      年    月    日                                                                                                     |            |
|      | 甲方（出租人）签章：                                                                                                                                 | 乙方（承租人）签章： |

# 租客公约

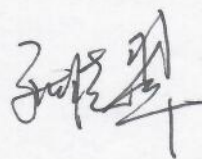
1. 卫生；入住后必须保持室内卫生(特别是厨房，卫生间)，房间内所产生的垃圾坚决不允许放在楼道内及公共区域，当天的垃圾必须当天带走，如出现卫生间，厨房，等区域不干净的。本公司找保洁，费用租户自理。如房间是木地板的请租户进房间更换拖鞋。
2. 扰民；如出现扰民现象视为乙方违约(如不能穿高跟鞋在室内走动，不能养宠物，合租房不能带12岁以下儿童居住)请住户如实告知公司居住人员的具体情况，房间内不得随意增加居住人数。
3. 合同期内因业主出售此房或政府干涉等原因导致此房不能出租，甲方应及时通知乙方并为乙方调配房间或乙方自行找到房后，退还乙方剩余房租及押金，合同自行终止，甲乙双方互不承担违约责任。
4. 安全告知；居住期间请注意安全合理使用水.电.燃气注意保持下水畅通。外出请注意锁好门窗，保证财产安全，下雨时关好门窗，以免雨水造成房间不必要的损失。  
电热水器，燃气热水器如不能正常使用的，请及时联系房管员维修或更换。  
电热水器请将电源关闭后使用。禁止在室内给电瓶车电瓶充电。禁止使用一切电取暖设备。  
燃气热水器使用时注意通风。如闻到燃气异味，头晕，请及时开窗通风关闭设备，并告知房管员  
洗衣间使用时请合理看护，以免跑水造成损失  
家中无人及休息时请将水.电.燃气阀门关闭，以免造成危险。  
以上所有事情出现，造成的损失租户自行承担责任和损失。如发现乙方在室内电瓶充电，视为乙方违约，造成一切后果和财产损失法律责任由乙方承担。与甲方无关，甲方有权单方面解除合同。
5. 此房租不含税点。租户要按照《北京市房屋居住管理条例》承租使用。
6. 合同期内每个房间需缴纳 730 元综合服务费。
7. 在合同期内由乙方使用所产生的水.电.燃气.等相关费用，在下单子一周之内交付结清，否则视为违约
8. 乙方需在合同期满当日上午 12:00 交接房屋，并交付房屋钥匙，否则视为违约。室内物品视为乙方自动放弃。

此协议签字后方可生效。

甲方：



乙方：



2025年11月24日