

合同编号： 【2025 -J 】中印科院（新）租合字第 号

房屋租赁合同

出租方： 中国印刷科学技术研究院有限公司

承租方： 北京红岸工程技术有限公司

签订时间： 2025 年 3 月 5 日

房屋租赁合同

出租方（甲方）：中国印刷科学技术研究院有限公司

证件类型：营业执照

编号：91110000400007033T

住 所 地：北京市海淀区翠微路 2 号院

法定代表人（单位负责人）：赵鹏飞

联系方式：88275828（贾保跃）

承租方（乙方）：北京红岸工程技术有限公司

证件类型：营业执照

编号：91110114MA006R281R

住 所 地：北京市昌平区城北街道西环路 29 号楼 4 层 29-13 内 04 号

法定代表人（单位负责人）：王亚丽

联系方式：王女士 18519371558

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，现就房屋租赁的有关事宜达成如下合同，以资双方共同遵守：

第一条 租赁房屋基本情况

1. 租赁房屋坐落于：北京市海淀区翠微路2号院五区2号楼二层202、203房间。

2. 权属状况：甲方对租赁房屋拥有所有权（或合法经营权）；房屋所有权证书编号：京央（2024）市不动产权第0001090号。

3. 房屋租赁面积：236平方米。

4. 房屋状况：良好。

第二条 租赁房屋用途

1. 租赁用途：办公。

2. 乙方如欲改变房屋租赁用途，必须事先征得甲方的书面同意。

第三条 租赁期限

1. 房屋租赁期自2025年4月7日至2027年4月6日，共计24个月。

2. 本租赁合同期满前，乙方要继续承租或不再承租的，应当在2027年2月7日至2027年3月6日期间内向甲方提出书面申请。

第四条 房屋交付与返还

(一) 房屋交付

1. 房屋交付条件：

甲方按照现有房屋条件交付给乙方使用。

2. 甲方履行下列手续后，视为房屋交付完成：

(1) 甲乙双方共同对该房屋及其附属或配套设施设备、装饰装修、相关物品等具体情况进行检查，记录电表等读数，并交接附件一中所

列物品；

(2) 甲乙双方在附件一上签字盖章；

(3) 移交该房屋所有房门钥匙。

3. 乙方于本合同签订前即实际占有租赁房屋的，视为甲方已按约定条件将房屋交付给乙方。

(二) 房屋返还

1. 租赁期满或本合同提前终止或解除后当日内，乙方应按照规定返还房屋及其附属或配套设施设备及相关物品。

甲乙双方应共同对房屋及其附属或配套设施设备、相关物品以及电路等使用情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

经甲、乙双方签字盖章的本合同附件一退房确认表中所记录的退房时间视为乙方交房时间。

2. 乙方未按照本合同第四条第二款约定履行房屋返还义务，或在返还后未经甲方同意遗留其添置物品的，自租赁期满或本合同提前终止或解除后当日起，视为乙方对其遗留物品的放弃，甲方有权自行处置该等物品，处置费用由乙方承担。

3. 若乙方使用该出租房屋地址为工商登记住所的，应在租赁期满或本合同提前终止或解除后30日内，完成住所的工商变更登记。乙方未在该期限内完成住所工商变更登记的，应当按照上一计租期内日租金标准的1倍，向甲方支付资源占用费，直至乙方完成住所工商变更登记之日止。该资源占用费将从保证金中做相应扣减，甲方有权就未足额受偿的损失向乙方要求赔偿。

第五条 费用及合同保证金

1. 费用标准：每日每平方米租金 3.2 元，月租金：¥ 22970.67 元（大写人民币：贰万贰仟玖佰柒拾元陆角柒分），年租金：¥ 275648

元(大写人民币: 贰拾柒万伍仟陆佰肆拾捌元整)。物业管理费每日每平方米 1.1 元, 月费用: ¥7896.17 元(大写人民币: 柒仟捌佰玖拾陆元壹角柒分), 年费用: ¥94754 元(大写人民币: 玖万肆仟柒佰伍拾肆元整)。合同内租金合计: ¥551296 元(大写人民币: 伍拾伍万壹仟贰佰玖拾陆元整)。其中: 不含税金额为 ¥525043.81 元, 增值税税额为 ¥26252.19 元。合同内物业费合计: ¥189508 元(大写人民币: 壹拾捌万玖仟伍佰零捌元整)。合同内租金及物业费合计: ¥740804 元(大写人民币: 柒拾肆万零捌佰零肆元整)。

2. 支付方式: 乙方以转账(银行转账/支票)方式向甲方支付上述费用。每 3 个月为一个计租期, 以后每个计租期应付租金 ¥68912 元, 物业管理费 ¥23688.5 元。

3. 乙方应于合同签订后当日内向甲方支付第一个计租期租金及物业管理费。以后各计租期费用应于上一计租期届满前 10 日内支付。

4. 甲方收取租金和物业管理费后, 应分别向乙方开具相应的收费凭证。

5. 租赁合同保证金: 乙方应于合同签订当日向甲方支付: ¥61734 元作为租赁合同保证金。

合同到期或提前终止或解除后, 乙方按合同约定时间完好返还租赁房屋及其附属、配套设施、设备且无其他债务负担(包括乙方应当承担之租金、相关费用、违约责任及损害赔偿责任), 并且乙方已完成住所工商变更登记的情况下, 甲方应当及时将该保证金如数无息退还乙方。

乙方不履行本合同约定义务, 甲方有权从保证金中扣减乙方欠付的债务, 包括但不限于乙方应承担的租金、费用、违约金和损害赔偿金; 甲方按本合同约定扣除保证金后, 乙方须在 10 日内将保证金补足。

甲方对保证金的扣减, 不影响甲方就未足额受偿的损失向乙方索

赔的权利。

6. 房屋租金及税收政策如遇国家或有关部门调整，合同各方当事人根据实际情况另行签订补充协议。

第六条 相关费用的承担方式

1. 租赁期内，乙方承担租赁电费、电话费、上网费和其他因乙方使用所产生的费用。

乙方应根据各资源的使用量及相应计价标准确定应缴纳的各种费用。如遇国家或有关部门价格调整，乙方应按调整后的标准向甲方交纳。

2. 租赁期限内，上述应由乙方承担、甲方代缴的费用，乙方须每1个月向甲方缴纳一次。乙方应在接到甲方缴费通知后，5日内向甲方支付。如因乙方未及时缴纳以上费用而对甲方造成损害的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

第七条 房屋及其附属或配套设施设备的维护及维修

1. 甲方应保证租赁房屋的建筑结构及其附属或配套的设施设备符合合同约定条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、北京省/市的法律法规规定以及房屋所在地的相关管理制度和规定。

2. 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属或配套设施设备和相关物品处于适用和安全的状态。

(1) 租赁期内，房屋及公共区域配套设施设备的日常维护由甲方实施，由甲方承担与之相关的费用。房屋内易损设施设备的日常维护由乙方实施，由乙方承担与之相关的费用。

(2) 乙方发现该房屋及其附属或配套设施发生损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

(3) 乙方应当合理使用并妥善保管租赁房屋及其附属或配套设施、

设备和相关物品。乙方对承租范围内的电器使用负有安全管理义务，对消防器材负有添加、完善、更换、保管（添加、完善、更换、保管等）等以确保其持续处于可有效使用的状态的义务。因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属或配套设施设备和相关物品发生损坏或发生故障的，乙方应负责维修并承担由此而产生的费用及赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(4)对于乙方对房屋的改造、加建或装饰、装修等添附，甲方不承担维护和维修义务。

第八条 转租

1. 除甲乙双方另有约定，未经甲方书面同意，乙方不得将房屋擅自转借、转租、变相转租给第三人或与第三人调换使用。

第三人是指：除乙方及其分支机构之外的任何法人、非法人组织或自然人。

2. 乙方对房屋设定超过本合同约定使用期限承诺的，对甲方没有拘束力；由此造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

经甲方书面同意乙方进行转租的，转租期间，本合同变更、解除或终止的，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。乙方就次承租人的行为向甲方承担连带责任。

第九条 房屋的添附

1. 在本合同履行过程中，在符合国家有关建筑物或者构筑物管理法律、法规等法律制度且不破坏建筑物或者构筑物主体结构的前提下，根据房屋约定用途，经甲方书面同意，乙方可以对房屋进行适当的改造、加建或者装饰、装修。

2. 乙方实施改造、加建或者装饰、装修前，应将设计、施工方案

提交甲方。改造、加建或者装饰、装修方案内容包括但不限于在房屋外部搭建框架，或悬挂任何物品（包括但不限于广告牌、遮篷、屏幕、文字标记等），在墙壁房屋墙面、天花板、地面的涂抹、描画、穿凿、污损等，对房屋内线路进行穿凿、截断、接连等行为。

经甲方书面同意后，乙方应按甲方同意的时间段及相关规定（包括安保、清洁、噪音等）实施改造、加建或者装饰、装修，并需缴纳装修保证金。装修保证金的标准为：按工程款的10% 交纳或者最低5000 元。乙方未按照合同约定实施改造、加建或者装饰、装修等行为的，保证金用于承担相关损害赔偿责任。经甲方对乙方的改造、加建或者装饰、装修工程验收合格后，甲方应当在15 日内将保证金如数无息退还乙方。甲方因乙方不当改造、加建或者装饰、装修行为受到的损失超过保证金数额的，有权就超出的部分另行向乙方主张。如甲乙双方需要通过补充合同或者装修协议约定的，可另行签订。

在实施改造、加建或者装饰、装修的过程中，乙方应接受甲方的合理监督。乙方应于施工完成后，将竣工图或相应图片资料提交甲方存档。甲方对乙方改造、加建或者装饰、装修方案书面同意且存档，不代表甲方对其所发生费用的认可，同时不代表甲方愿意承担因之而可能引发或者产生的行政的或者民事的法律后果。

3. 为保证施工现场的统一协调管理，协助乙方的施工操作，为乙方提供便利条件，乙方须向甲方支付相应的施工配合管理费。

4. 须经行政管理机关审批或者审查的改造、加建或者装饰、装修项目，乙方应当按照主管机关相关规定履行审批或者审查义务，并承担因此发生的费用。

乙方未履行审批或者审查义务，甲方有权要求乙方在规定时间内予以拆除；致使甲方遭受处罚，或者造成其他损失的，乙方应当及时

补偿或者赔偿。

5. 乙方因承租需要改造、加建或者装饰、装修所发生的费用由乙方承担，在本合同终止或者解除时，未形成附合的装饰装修物，可由乙方在不破坏房屋主体结构及其附属或配套设施设备的前提下拆除，乙方不拆除的，视为乙方放弃，乙方无权要求甲方给予补偿。因拆除造成房屋毁损的，乙方应当恢复原状。本合同终止或者解除（无论本合同基于何种原因而解除）后，乙方均不得请求甲方补偿附合装饰装修费用。

第十条 房屋租赁管理相关约定

1. 乙方应确保其在租赁房屋中进行的各项活动符合国家法律、法规及规范性文件规定，其中文化传媒产业方面的企业要严格遵守国家和地区文化产业相关规范及政策。

2. 甲方有权对乙方使用房屋及其附属或配套设施设备的合理性和适当性进行监督管理。甲方行使监督管理权，不得影响乙方的正常使用。除遇紧急情况外，甲方进入乙方承租房屋内进行检查、修理，需事前通知乙方。

在合同履行过程中，如果甲方对房屋及其附属或配套设施设备和相关物品设定担保权的，不得影响乙方合理使用。

3. 乙方应遵守甲方的管理规章制度，包括但不限于消防、安全规定、安保、保洁制度、公共区域及其设施设备物品的维护制度等。

第十一条 合同的变更和解除

1. 本合同生效后，未经甲、乙双方书面协商一致，任何一方不得单方变更或解除合同。但是，本合同另有约定的除外。

2. 本合同履行过程中，甲、乙双方可协商变更本合同或者对本合同进行必要的补充和完善，签署补充协议。补充协议作为本合同的组

成部分，与本合同具有同等的法律效力。

3. 经甲乙双方书面协商一致，可以解除本合同。

4. 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 15 日的。

(2) 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

(3) 交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

5. 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) 逾期支付租金超过 15 日的。

(2) 欠缴各项费用达所缴保证金 50% 的。

(3) 未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途的。

(4) 未经甲方书面同意，擅自拆改、变动、扩建或损坏房屋结构及表面部分的。

(5) 对房屋使用不符合或者违背房屋的使用功能，可能对房屋造成损害，或者存在造成损害危险的。

(6) 保管不当或不合理使用导致附属或配套设施设备损坏并拒不赔偿的。

(7) 利用房屋从事违法活动，或者对甲方或相邻业主造成严重不良影响，或者因使用房屋遭到行政处罚，或者给甲方造成严重不良影响，或者妨碍他人正常工作、生活的。

(8) 擅自将房屋转借、转租、变相转租或调换使用的。

6. 本合同履行过程中，如遇政府或甲方对房屋所占土地或者建筑物、构筑物拆迁致使本合同无法继续履行的，自政府发布征地拆迁通知和甲方送达书面通知书之日起本合同解除，双方均不承担违约责任。

7. 依据本合同第十一条第 4 款及第 5 款约定，一方违约达到解约

条件时，守约方可向违约方发出解约通知书，本合同自违约方收到解约通知书之日起解除。

第十二条 违约责任

1. 本合同履行过程中，如果甲乙双方未能协商一致，任何一方不得擅自终止合同履行，否则视为违约。

违约方应提前至少 60 日书面通知守约方，并按 月租金和物业管理费总额的 2 倍 向守约方支付违约金，由此给守约方造成其他损失的，还应当¹向守约方承担赔偿责任。

2. 甲方未按约定时间交付房屋未达到合同解除条件时，除应按乙方要求及时交付房屋外，还应当按租金总额的 万分之五 以日计向乙方支付违约金。违约金于实际交付房屋时支付。

乙方未按约定支付租金未达到合同解除条件时，除应按甲方要求支付拖欠租金外，还应按应付未付租金或费用总额的 万分之五 以日计向甲方支付违约金。

3. 甲方有第十一条第四款约定的情形之一，应按 月租金和物业管理费总额的 2 倍 向乙方支付违约金。

乙方有第十一条第五款约定情形之一，应按 月租金和物业管理费总额的 2 倍 向甲方支付违约金；乙方有第十一条第五款第四项情形的，乙方还应将房屋恢复原状或承担恢复原状的费用。

4. 违约金不足以弥补违约方给守约方造成损失的，违约方应承担相应的损害赔偿责任。双方均违约的，互负违约责任。

第十三条 不可抗力

1. 地震、暴乱、战争以及其他不可预见、不可避免或者不能克服的事故或事件，构成不可抗力。

2. 由于不可抗力影响本合同的履行或者致使本合同部分不能履行

时，不视为违约。但是，遇到不可抗力的一方应当立即以书面形式通知另一方，并提供本合同不能履行或者部分不能履行或者需要延期履行的有效证明文件。

3. 发生不可抗力事件后，甲、乙双方应当按照不可抗力事件对本合同履行的影响程度尽快协商解决。

第十四条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方友好协商解决或请第三人调解解决；协商或调解不成的，任何一方可依法向甲方住所地法院起诉。

第十五条 其他需要约定事项

租赁期间，甲乙双方就下列事项进行约定：

1. 乙方不得超负荷用电，如果乙方存在超负荷用电行为，甲方有权制止，由乙方行为给甲方及其他第三方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

乙方应积极采用节约用水的措施，切实节约水资源，不能超过用水指标。

为实现可持续发展，甲乙双方均应根据本合同中涉及到的资源使用情况，力争做到节能减排、绿色环保。

2. 乙方不得在所租赁房屋内存放易燃易爆等危险品及具有危害的化学品，有关消防、治安等安全协议由甲乙双方另行签订。

3. 乙方未经甲方书面同意，不得使用垂直运输工具将大型保险柜、重型机械设备、大件笨重设备或大型装修设备搬入承租房内。

4. 双方未尽事宜，有约定的按照约定处理，无约定的可签订补充协议或参照《民法典》等相关法律法规规定执行。

第十六条 附则

1. 本合同经双方加盖公章或合同专用章并经双方法定代表人或授

权代表签字后生效。

2. 本合同（及附件）一式叁份，其中甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

甲方：中国印刷科学技术研究院
有限公司(盖章)



法定代表人/授权代表（签字）

赵鹏飞

日期：2025年3月5日

乙方：北京红岸工程技术
有限公司(盖章)



法定代表人/授权代表（签字）

王亚丽

日期：2025年3月5日

附件一

房屋交割清单

表 1—房屋附属或配套设施设备及相关物品状况及赔偿

名 称	品 牌 及 型 号	生 产 厂 家	数 量	单 价	损 赔 额

表 2—其他相关费用

项 目	起 计 时 间	起 计 底 数	单 位 费 率	使 用 数 量
电费				

表 3—房屋交接确认单

交房 确认	对房屋情况，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、房屋附属或配套设施设备和相关物品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或配套设施设备和相关物品返还	
	□无纠纷 / □附以下说明： _____	
退房日期： 年 月 日		
甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：	

附件二

中国印刷科学技术研究院有限公司

安全生产、消防责任书

为了确保我院安全生产、消防工作的落实，预防火灾的发生，保护我院及各公司的人身财产的安全，维护正常的工作、生产、商务活动，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》《北京市控制吸烟条例》《北京市生活垃圾管理条例》和相关防疫规定，结合我院实际情况，特作出安全、垃圾分类和消防责任的规定。

本着谁使用谁负责的原则，凡在我院从事合资、合作、租赁我院办公场所的公司、部门，必须签订该责任书，承诺执行以下各项规定：

1、要认真落实“党政同责、一岗双责、失职追责”的要求，不断完善安全生产责任体系，建立横向到边、纵向到底、全面覆盖、不留死角的安全生产责任制，并形成自我约束、持续改进的内生机制。

2、坚决贯彻执行《消防法》，认真落实《安全生产法》，做到“谁主管，谁负责。看好自己的门，管好自己的人。”安全第一，预防为主，防消结合的原则，齐抓共管，务求实效，做到安全防火、防盗、防爆，无事故隐患。

3、要牢固树立“做好生产安全、消防工作，人人有责”的思想，各公司及各部门负责人应对本单位员工进行防火宣传教育，强化防火意识，爱护消防器材和消防设施，消防设施、器材不得随意移动，改作它用，必须按北京市消防局规定，配备灭火器材（公共消防栓、灭火器有本院保卫部门负责维护保养），任何人无权关闭、堵塞消防通道，确保

消防通道的畅通。

4、要按照“安全第一，预防为主”的方针，层层建立并切实落实安全生产工作责任制。各公司及各部门负责人要严格日常安全生产管理，严格按安全操作规程进行工作，对存在的安全隐患和突出问题要彻底整治。对重点生产区、库区、危险化学品、特种设备等场所要加强安全消防工作，及时发现和消除事故隐患，确保生产经营和环境安全。

5、遵守吸烟规定，吸烟者必须遵守北京市关于公共场所禁止吸烟的规定。在吸烟区，不要乱扔烟头、火柴等，在禁烟区内严禁吸烟。（发现有在禁烟区抽烟的人员，对当事人公司每次罚款 200 元）

6、未经本院行政电管部门、保卫部门的同意，严禁使用各种电加热器材、严禁为电动车充电，不得私自改装、拉、接电线，要按安全操作规程操作，使用电、气焊，确保用电安全。

7、经常保持室内、楼道环境清洁，随时清除易燃易爆物品，各种易燃、易爆、易腐蚀、剧毒等化工药品要指定专人负责，妥善保管。要有记录，有出入制度。

8、任何人不经批准，不得在办公楼内使用明火，不允许搬入煤气罐、灶、电磁炉及易燃易爆物品。严禁在办公楼内炒菜、做饭和私自留宿及聚众赌博，一旦发现，按有关规定处理。

9、各公司及各部门严禁烟火，下班时，离开工作场所要关掉电灯、电扇、空调、复印机、电脑等电器设备，当确认安全可靠后，关好窗，锁好门，方可离开。

10、各公司、各部门要严格按照《北京市生活垃圾管理条例》执行，

做好垃圾分类。（凡是不按要求分类的，发现一次，对当事公司或个人，罚款 100 元。因此造成的罚款等后果，由当事人公司或当事人承担。）

11、各公司要落实安全生产主体责任，加强安全巡查，疫情防控和安全生产同时落实。

12、节假日除值班人员或经批准加班人员外，一律不准其他人员进入单位，下班后，由警卫人员统一进行安全防范检查，发现问题及时处理，并报院安委会。

13、以上规定，各公司及各部门员工必须严格遵守，并根据本部门的实际情况，制定防火措施及应急预案，报院保卫部门备案，如不遵守本责任书，造成火灾要追究负责人、当事人的责任，造成他人经济损失，责任方必须负责赔偿，直至追究法律责任。

14、院保卫部门有权监督检查各公司及各部门的安全防火情况，发现问题及时消除隐患，提出改进意见，在紧急情况下，有权责令将其危险部位停产、停业，限期整改，并核实整改情况及措施。

15、上级防火单位来检查时，各公司、各部门要积极配合，自觉接受安全检查。各公司、各部门定期进行自查，及时发现和消除各种隐患，确保安全、文明生产。如各公司、各部门存在隐患，整改不及时受到处罚，将由其自行承担。

16、对各公司及各部门员工在安全生产工作中，作出贡献或抢险救灾中成绩突出的，给予表彰和奖励。对于破坏消防器材的，蓄意制造火险、火患者，要严惩，追究其法律责任。

本责任书一式叁份，其中甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力，自双方加盖公章并经双方法定代表人或授权代表签字之日起生效。

中国印刷科学技术研究院
有限公司



签字（盖章）：

赵鹏飞

2025年3月5日

北京红岸工程技术
有限公司



签字（盖章）：

王亚丽

2025年3月5日