

房屋出租合同

出租方（以下简称甲方）：李利方

承租方（以下简称乙方）：北京龙德时代技术服务有限公司

地址：北京市昌平区回龙观镇西三旗环岛金燕龙大厦8层813号

一、租赁标的：

出租方同意将京市昌平区回龙观镇西三旗环岛金燕龙大厦8层813号房间及其设备在良好状态下租给承租方使用，租用面积总计约89.75平方米，

二、租期：1、租赁期自2024年11月26日起至2027年11月25日止。

2、租赁届满，甲方有权收回全部出租房屋及配备设备（乙方自备办公家具电器除外），乙方如要求续租，享有优先续租权，须在本租约期满前一个月向甲方提出出面申请，租金双方另行协商。

3、租赁用途为办公，租赁期内不得转租，甲方拥有对所提供的房屋的合法拥有权和管理权。

三、租金：

1、租金：房间每月租金人民币伍仟伍佰元，租金共计人民币5500.00元。

2、租金支付方式：“押一付陆为一期，即押一个月的租金为保证金，付陆个月的租金。在签订本协议的五个工作日内乙方应向甲方支付全部房费到指定账号内。每逾期一日按应交费用的百分之三向甲方支付违约金。乙方如逾期十日仍未向甲方支付所有费用的，甲方有权提出终止本协议，同时收回乙方所使用的房屋及房屋内甲方物品，保证金不予退还。

3、在本租约有效期内，租金不予调整。

4、乙方在租赁期内非甲方违背本租约而终止租约，租金、保证金不退。

四、其他费用：

1、租赁期内凡由该房间所发生的电费、网络使用费、电话费、物业费等费用均由乙方全部承担。

2、协议到期时，乙方结清全部费用后，甲方将押金返还给乙方，如有欠费，则从押金中扣除，剩余部分返还给乙方。

五、甲方的责任

1、租赁期内甲方不得无故收回房屋，如甲方确因客观原因在租赁期内并非因乙方违背租约而终止租约，甲方应向乙方支付相当于一个月的租金作为赔偿，并同时退还乙方支付的押金及剩余租金。

2、督促物业管理公司提供充分的保安、消防工作及安静洁净的办公环境。

3、甲方应督促管理公司向乙方提供足够的服务，如水、电的供应及甲方提供的各种设备之正常工作。

4、甲方不得擅自增加本租约未明确由乙方交纳的费用。

5、为乙方保守商业秘密。

六、乙方责任：

1、乙方应按本租约三、四条款规定交付租金、押金和各项费用。如乙方拖欠房租累计大十五日，则按中途

退租违约论。甲方有权收回房屋且押金不予退还，乙方必须支付拖欠的相应费用。

2、租赁期内未经甲方同意，乙方不得转让其所租房屋私自转让无效。

3、乙方应爱护房屋及其设施，如因使用不当导致损坏应负责赔偿。

4、在房内已有的装修和设施以外，乙方如要增加设备或其他装修须征得甲方同意，租赁期满必须回复原状，

5、未经甲方书面同意，乙方不得擅自设立、安装或移动所租房内原有设施及设备，不得擅自设立隔断，不得擅自对房屋的相关结构改动或增加。

6、租赁房屋过程中，必须严格遵守中华人民共和国有关法律、细则、规章及法令的规定严禁乙方利用房屋进行违反法律及不道德的行为。

7、未经甲方书面同意，屋外不得擅自放置标示板及陈列任何设施，不准许在房外、窗及门上张贴广告、挂晒衣服以影响房屋外观的面貌。

七、适用法及争议的解决：

本协议受中华人民共和国法律的约束，如发生于本协议有关的争议，由双方友好协商解决，协商不成，提请备机无忧港科技企业孵化器有限公司所在区域仲裁机构进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方当事人均有约束力。

八、协议补充条款：

1、本协议的补充条款是本协议不可分割的组成部分。

2、本协议自签字之日起生效，租约本文一式二份，甲、已双方各执一份以中文为准。

3、本协议如有未尽事宜，由甲、已双方洽谈解决。

甲方： 李利方

乙方：北京龙德时代技术有限公司

授权代表：

授权代表：



签约时间： 2024 年 11 月 26 日

签约时间： 2024 年 11 月 26 日