

房屋租赁合同

北京市房屋租赁合同

承租方 _____ (以下简称乙方)

出租方: 北京诚阳房地产经纪有限公司

承租方: 李松

北京市建设委员会

北京市工商行政管理局

二〇〇八年五月修订

北京市房屋租赁合同

房屋租赁合同

出租方：北京诚颐房地产经纪有限公司（以下简称甲方）

承租方：李维奇（以下简称乙方）

甲方为中华人民共和国公民，根据中华人民共和国有关房屋租赁的法律及规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方，乙方承租甲方房屋事宜，为明确出租方与承租方的权利和义务，经双方协商一致，特订立本合同。以下各项协议，双方必须共同遵守。

第一条 租赁范围及用途

1.1 甲方同意将位于 北京市通州区砖厂北里154号楼401室 的房屋及其设施，在设备实施完好的状态下租给乙方作为 办公 用途，此房屋为：装修/毛坯；出租的房屋建筑面积约为 62 平方米。

1.2 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（2018）通不动产权 号，房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称： 。

第二条 租赁期限

租赁期限为 一 年，自 2025 年 9 月 3 日起至 2026 年 9 月 2 日止。

付房租日期 2025年08月28日支付 2025年09月03日至2025年12月02日
2025年11月03日支付 2025年12月03日至2025年03月02日
2025年02月03日支付 2026年03月03日至2026年06月02日
2026年05月03日支付 2026年06月03日至2026年09月02日

甲方应于 2025 年 8 月 28 日前将房屋按约定条件交付给乙方，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。

第三条 租金

- 3.1 甲乙双方商定的租金为人民币 2600 元/月 (大写: 贰仟陆百元整)。
- 3.2 甲方不提供房屋租赁发票, 如需甲方提供房屋租赁发票相关税费由乙方自行承担。
- 3.3 租赁期间房屋相关物业费由 甲方 承担, 取暖费由 甲方 承担。其余费用均由乙方承担, 包括但不限于水费、电费、燃气费、市话费、长话费、宽带网络使用费、收视费以及供乙方使用的其它专门设施的使用费。
- 3.4 付款方式: 租金每 季度 支付一次, 应于付款月起租日 30 天前支付下一租金。如乙方未按期支付房租, 应付延迟支付期间的滞纳金, 该滞纳金每日按月租金的千分之五收取, 如超过付款日 7 天支付房租, 甲方有权单方解除合同, 押金不予退还; 在本合同有效期内, 租金不予调整, 付款方式可选择如下:
- (1) 以现金方式 ;
- (2) 以支票方式 ;
- (3) 汇至甲方指定的银行账号 ;

户名: _____ 开户行: _____ 帐号: _____

第四条 租赁保证金

- 4.1 乙方需向甲方交付 / 元整 (大写: /元整) 作为租赁保证金 (即押金), 作为乙方忠实履行本合同各项条款规定或条件的保证金; 在此期间, 若甲方反悔违约, 不将房屋出租给乙方, 甲方赔偿乙方一月房租; 若乙方反悔违约, 不承租此房屋, 则乙方赔偿甲方一月房租或甲方扣除乙方一月房租。
- 4.2 如乙方违反本合同任何条款规定或条件 (其中包括但不限于交付租金的规定) 给甲方造成实际损失的 (其中对装修、电器的自然磨损除外), 由乙方负责赔偿。在合同期内, 乙方不得将保证金冲抵租金和本合同规定的各项费用, 不得将保证金作为转让第三者和用于债务的担保。
- 4.3 在乙方全部履行本合同各项条款、规定和条件的情况下, 并交还所租房间、交清所欠费用后, 甲方在五日内退还保证金。(不计利息)

第五条 定金

本《房屋租赁合同》签订时, 乙方须向甲方交纳定金 / 元整 (大写: /元整) 签订《房屋租赁合同》自动转为租赁保证金 (即押金), 剩余首期租金及租赁保证金共计人民币 7800 元整 (大写: 柒仟捌百元整) 应于 2025 年 8 月 28 日前付清。在此期间若甲方反悔, 不出租该房屋给乙方, 甲方应即时按定金的双倍退还给乙方; 若乙方反悔, 不承租该房屋, 则乙方所交定金全部归甲方所有。

第六条 损坏和维修

- 6.1 对由于甲方的过错而给乙方造成的损失或损坏由甲方负责, 由于其他原因给乙方造成的损失、伤害或损坏由乙方负责, 需甲方给予必要协助的, 甲方应积极给予乙方必要的协助。

- 6.2 非因乙方责任而致使该房屋主要结构、地面、管道等固定装置和设备损坏时，甲方应承担相应的修理费用，并及时通知物业管理公司负责安排修缮工作。
- 6.3 乙方须保养及维护该物业之内部设施，以使该内部设施保持在清洁的状况，相关费用由乙方承担，乙方需在租赁期满或解除租约后，将该物业以完好状态交回甲方。

第七条 甲方权利及义务

- 7.1 甲方保证甲方是唯一有权合法出租该物业单元的唯一业主，并向乙方提供相关证明。在本合同有效期内，甲方不得无故收回房屋，如甲方中途要求收回房屋，乙方可以拒绝。
- 7.2 甲方须按时将出租房屋及其设施以本合同约定的状态交付乙方使用。
- 7.3 甲方须严格遵守与发展商签订的房屋买卖合同。
- 7.4 甲方保证在租期内，乙方不会受到甲方或甲方代理人的干扰，但前提是乙方支付了本合同规定的租金，并遵守和履行了本合同规定的应由乙方遵守和履行的条款。
- 7.5 乙方出现下列情况时，甲方有权单方解除本合同。
- 7.5.1 违反中华人民共和国的法律/法规，利用所租房屋进行不法经营活动。
- 7.5.2 擅自更改所租房屋的用途。
- 7.5.3 未按本合同的有关条款缴纳租金。
- 7.6 甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房屋、收回房屋、收取租金及行使甲方赋予的其它权利。
- 7.7 甲方如将其拥有的产权转让给第三方，应及时通知乙方，并且此合同继续生效。

第八条 乙方权利及义务

- 8.1 如果乙方严格遵守本合同的各项条款，则乙方有权在租赁期内合理、合法使用所租房屋。
- 8.2 乙方须按时缴付租金以及所租房屋的电费、水费、煤气费、电话费、IP 主叫长话费、宽带网络使用费，以及供乙方使用的其他专门设施的服务费，（甲、乙双方另有约定除外）。
- 8.3 乙方应负责所租房屋内部的整洁完好，防止破坏、污染、火灾等事故，并有责任监督来访的客人及朋友爱护甲方的物品，以及该物业的公共设施。如由于乙方的原因，给甲方、该物业中心其他客户或该物业的公共设施造成损害时，乙方必须赔偿损失。
- 8.4 承租期间，乙方对出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押或其它有损甲方利益的行为。该房间仅供乙方办公使用，因乙方经营出现任何债权债务等法律纠纷，均与甲方无关。
- 8.5 乙方有权根据本租约使用该房屋的公共部分与公用设备，并保证完全遵守管理公司制定的《管理公约》上所载内容。
- 8.6 乙方在租用期间，对该房屋需要重新装修或对原有设施进行变更等，必须经甲方同意方可进行。
- 8.7 在本合同有效期内，乙方全部履行本合同各项条款、规定和条件的情况下，

乙方在同等条件下有权优先续租该房屋，但乙方须于不迟于租期期满前三十天提出续租要求，否则甲方有另行出租的权利。甲方可在本合同期满或续租期满前三十天内，将该房屋向未来的租户展示，乙方有义务配合甲方将该房屋向未来的租户展示。

第九条 合同的终止

- 9.1 第 7.5 条所规定的情形发生时，甲方有权单方面终止合同，而无需对乙方作出任何赔偿。
- 9.2 甲、乙双方经协商，可达成书面协议提前终止本合同。
- 9.3 因发生地震、暴雨、冰雹、火灾等其他不能预见的，其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行合同时，遭受不可抗力的一方可免除责任。

第十条 违约责任

- 10.1 除本合同第九条规定的条款外，双方均不得自行终止合同，任何一方有违反合同的行为，应就违约行为给对方造成的经济损失进行赔偿。如果属于双方的过失，应根据情况，由双方分别承担违约责任。
- 10.2 如乙方违反本合同任何条款，并接到甲方电话、微信、短信或书面通知任何一项后七天内不予纠正时，本合同即为失效，租期在甲方发出上述通知十天期满，乙方应即迁出乙方所有物品并交回所租房间于甲方，租期在甲方发出上述通知十天期满内乙方没有把乙方所有物品迁出，甲方有权处理乙方所租房屋内所有物品。

第十一条 争议的解决

- 11.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律的管辖。
- 11.2 甲、乙双方就本合同发生争议时，应尽量通过友好协商方式或通过调解解决。若经协商或调解不能达成一致协议时，任何一方均可在北京仲裁委员会提出仲裁。

第十二条 房屋的使用

- 12.1 租赁期间内，承租人是房屋的实际管理人，承租人需时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身人身安全的活动，房屋内发生的一切安全事故都由承租人来承担，与出租人无关，包括但不限于高空抛物，水电煤气使用不当，在房屋内摔倒等造成的人身伤亡，如果承租人利用此房进行不正当的经营或者违法活动，出租方有权无条件的立刻收回房屋，给出租方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。

第十三条 补充协议

第十三条 附 则

13.1 在本合同签订之时，甲乙双方均应出示身份证、护照、营业执照及授权委托书，并附于合同之后，作为本合同的附件。

13.2 本合同仅在符合所有的中华人民共和国的法律法规。本合同中任何与中华人民共和国的法律法规相抵触的内容，应以法律法规的规定为准。

13.3 本合同一式三份，以中文写成，甲乙双方各执一份，居间方执一份。

13.4 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方签字：_____

乙方签字：_____

授权委托人：_____

授权委托人：_____

身份证号：_____

身份证号：150203198011184239

电话号码：18911439646

电话号码：13501172919

日 期：2025.8.28

日 期：2025.8.28

