

租赁合同

甲方（出租人）：北京北亚天顺泉物业管理有限责任公司

地址：北京市昌平区北七家镇工业科技园

法定代表人：赵桂福

职务：总经理

电话：69751268

乙方（承租人）：北京富普兰林业咨询有限公司

地址：北京市和平里七区 15 楼 219 室

法定代表人：汤霞

职务：总经理

电话：18600025318

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经友好协商，就租赁事宜达成以下条款，以昭信守。

一、租赁标的物

本合同项下租赁标的物位于 北京市昌平区北七家镇宏翔鸿企业孵化基地 B 座一层 102A，总建筑面积为 300 平方米。乙方对该租赁面积均予以确认。

二、租赁期限

1、本合同约定的租赁期限为 壹 年，自 2025 年 12 月 1 日起至 2026 年 11 月 30 日。

2、本合同租赁期限届满后乙方需要继续租赁的，应于本合同期限届满前三个月书面通知甲方，经甲方同意后，双方另行签订租赁合同。就续签事宜，乙方未提前通知甲方，甲方有权于租赁期限届满 90 日前带领潜在承租人看房，乙方应予配合。

三、租赁用途

1. 乙方承租本合同项下租赁标的物用于 办公。未经甲方事先书面同意，乙方不得改变租赁用途。

2. 乙方将该房屋用作经营用途的，应自行办理相关证照手续，甲方不予提供工商注册等手续（包括但不限于注册地址、房屋产权证明），因此而发生的全部费用由乙方自行承担。

四、租赁标的物交付及返还



1. 甲方于签订合同当日将租赁标的物交付乙方使用，乙方接收该租赁标的物时，应当谨慎和适当的检查该标的物。若非甲方原因，乙方无正当理由没有在交付之日与甲方办理租赁标的验收、交接手续的，则视为乙方已完成租赁标的交付义务。

2. 本合同因租赁期限届满或其他原因终止/解除后，此标的物内可移动部分（包括乙方所属生产、办公设备及产品）由乙方处理，不可移动部分（包括但不限于房屋主体、房间装修、隔断及附属设施等）归甲方所有，乙方不得擅自拆除或毁坏。

3、乙方应于本合同终止之日/提前解除后的【3】天内按照本合同约定返还租赁标的物；否则，甲方有权采取措施（包括但不限于更换锁具、拒绝乙方及其工作人员、商户等入内、清理移除租赁物内设施设备、物品等）自行或者委托第三方收回租赁标的物，因此而发生的费用及给甲方造成的损失均由乙方承担，对于租赁标的物内存放的乙方物品视为乙方放弃所有权，甲方有权进行处置，由此发生的费用由乙方承担。

五、租金、其他费用及支付方式

1. 租金的计算标准为：每建筑平方米每日租金人民币 1.20 元；租金支付方式为年付方式；每期租金支付数额的计算公式为：每期租金=每建筑平方米每日租金人民币 1.2 元×365 日×总建筑面积。

2. 在本合同约定期限内，乙方应向甲方支付的租金总额为人民币 131400.00 元(大写：人民币 壹拾叁万壹仟肆佰元整)，租金分二期支付，具体支付时间及金额如下表：

| 期数 | 起止时间 | 支付日期 | 支付金额 |
|-----|------------------------|------------------|-------------|
| 第一期 | 2025.12.1 至 2026.11.30 | 2025 年 12 月 1 日前 | 131400.00 元 |

3. 乙方采用【】（现金/支票/银行转账）方式向甲方支付租金，乙方选择银行转账方式的，应支付至甲方如下账号：

账户名称：北京北亚天顺泉物业管理有限责任公司

开户银行：北京农商行天通苑支行望都分理处

银行账号：0612030103000000762

4. 租赁期间，乙方自行承担并向甲方或相关部门缴纳水费、电费、物业费、取暖费、电话费、网络费、有线电视收视费及空调费等因乙方使用出租房屋产生的各项费用。

六、租赁保证金

1、甲方与乙方续签租赁合同，乙方已将租赁保证金交纳于甲方。此保证金将作为乙方全面、彻底履行本合同、不损坏（非自然损坏）且善意使用租赁标的物的保证。如乙方违反合同约定，甲方可针对违约行为部分或全部扣除该保证金，保证金不足部分甲方可继续追偿，保证金被部分或全部扣除后乙方应补足或重新交纳合同约定保证金数额。保证金不得抵扣租金等其他费用，甲方有权根据乙方的违约行为全部或部分扣除租赁保证金。

2、如乙方在承租地注册经营主体的，本合同终止/提前解除后，乙方须在退租之日起30日内办理完毕注册地变更手续。如乙方在规定的时间内未将注册地址进行变更，甲方有权将乙方交纳的租赁保证金全部扣除，如乙方在60日内仍未办理注册地址变更手续的视为恶意违约，应按500元每天向甲方支付赔偿金，甲方有权将乙方的地址资料提交工商部门处理，由此产生的一切后果由乙方负责。如乙方对租赁标的物无损坏且不存在任何违约时，乙方应将租赁保证金原始票据提交甲方后，甲方将租赁保证金无息退还乙方。

七、甲乙双方的权利义务

1. 甲方应于本合同约定时间向乙方提供租赁标的物。
2. 甲方有权依约向乙方收取租金，租金是甲方提供各项服务的基础，乙方逾期壹个月未支付租金，甲方有权向乙方追偿，甚至终止提供相关配套服务。
3. 为确保乙方依约、合法、合理使用租赁标的物，甲方有权对租赁标的物进行例行检查。

4. 甲方负责房屋主体结构及公用区域(包括基础、屋顶、梁、柱、外墙体和外墙面、楼梯间、走廊通道)的维修,若由于乙方使用不当造成的损坏,甲方负责维修,所发生的费用由乙方承担。

5. 甲方有权对乙方的经营方式进行检查,对违反安全、消防等有权提出改正要求,对违反合同行为有权通知乙方并开据“违约处罚单”,从保证金中扣除违约金。

6. 乙方应按本合同规定按时足额向甲方交纳租金及相关费用。

7. 乙方须与相关单位另行签订《物业服务协议》及供水、供电等相关协议。

8. 租赁期间发生的各项费用,包括水费、电费、等,乙方应当依据本合同及相关其他另行签订的各项合同约定要求按期、如数缴纳。

9. 乙方不得以任何理由私自拆、改水、电等计量器具,否则甲方有权扣除乙方所缴纳的部分或全部租赁保证金。如因计量器具发生故障或损坏,乙方应及时通知甲方,期间所发生的费用由甲乙双方协商确定。

10. 租赁标的物内的日常维修保养工作由乙方负责;如乙方需要甲方帮助对其标的物内进行维修维护时,必须以书面形式向甲方提出申请,甲乙双方可以协商,所发生的费用由乙方承担。

11. 乙方对租赁标的物进行的一切改建、改造、增建、装潢及装修方案必须经甲方相关单位审核并书面确认后方可施工。

12. 因乙方的生产、装修、改造等行为,对甲方及他人或相关单位、组织造成损害,由乙方承担损害赔偿及相关责任。

13. 非经甲方书面许可,乙方不得全部或部分转租租赁标的物,或者以其他形式将租赁标的物与第三方进行合作,否则甲方有权制止并解除本合同,由此造成的相关损失由乙方全部承担。

14. 自本合同签订之日起，如因乙方原因致使本合同项下的房屋、场地遭到破坏，由此造成的一切损失由乙方承担。如乙方所缴纳的保证金不足以抵偿所造成的损失时，甲方有权向乙方追加赔偿。

15. 租赁期内，经甲方书面许可，乙方可按甲方许可的方式，在许可的部位贴上、加涂或展示乙方的名称，否则乙方不可贴上、加涂或展示其它名称牌和广告牌、招贴画、广告和旗杆等。户外广告在发布前，乙方应向相关主管部门依法办理相关审批手续，否则不得发布。

16. 租赁期内，乙方不可利用厂房从事违法、不道德的活动，不可从事对邻居厂房用户有伤害、妨碍、干扰或未经授权的任何活动。

17. 乙方承诺 50 人以上集体活动需要向当地派出所及甲方登记报备，严禁乙方办理培训班（经行政部门合法审批的除外），乙方应将相关合法手续报甲方备案后方可进行。如发生针对乙方的信访，举报或向甲方及其上级单位反映违规行为的，影响甲方及上级单位声誉、名誉其他事件，甲方有权单方与乙方解除合同，责任由乙方承担，并扣除相应的保证金。

18. 乙方的生产经营活动不得影响其他入驻企业及周边居民的正常生产和生活，如对周边企业及居民造成影响，乙方应积极采取措施，消除影响，否则乙方应承担由此给受影响企业及甲方造成的全部经济损失，并承担相应责任。

19. 租赁期内，乙方系承租标的的第一责任人，应负责租赁标的物内的安全生产及安全防范工作，制订相关规章制度，采取有效措施，防止安全事故发生，并做好防火、防盗等安全防范工作。

20. 乙方拟对承租标的装修的，应提前将装修方案提交给甲方相关单位审阅，经甲方同意后，按照甲方确认后的装修方案进行施工，否则甲方有权解除合同。

八、合同的变更、终止及解除

1. 甲乙双方协商一致可以变更本合同。

2. 本合同因以下任一原因而自动终止：

1) 甲乙双方协商一致提前终止本合同；

2) 本合同项下租赁期限届满；

3) 任一方依约或依法行使单方解除权；（方式为：①向对方在合同中提供的电子邮箱发送解除的通知等邮件。②以特快专递书面发送解除通知。甲方电子邮箱地址 hxhw1swb@163.com

乙方电子邮箱地址 156481301@qq.com

4) 因法律、法规、政策或政府行为导致本合同无法实际履行。

3. 出现下列任何情形，甲方可单方解除本合同，停止对乙方任何服务且无须对乙方进行任何赔偿。

1) 乙方不按本合同规定履行任何合同义务，乙方在接到甲方书面通知起 30 日内未采取任何改正措施的；

2) 乙方所欠水、电费累计达到人民币叁仟元以上；

3) 乙方擅自将租赁标的物转租、转借、转让或私自交换，或者以其他形式与他人合作的；

4) 乙方改变租赁用途或未经甲方及相关主管部门的同意擅自对租赁标的物进行改建、改造或增建及进行装修装潢的；

5) 乙方进行违法活动或破坏性使用租赁标的物，乙方及乙方工作人员的行为对甲方声誉造成影响的；

6) 乙方违约行为超过 3 次或屡次提醒未采取改正措施的；

7) 乙方未经甲方书面允许迟延交付租金超过 30 日的；

4. 出现下列任何情形，乙方有权单方解除本合同，且无须对甲方进行任何赔偿。

1) 甲方迟延交付租赁标的物达壹个月以上；

2) 租赁期间，甲方将租赁标的物另作他用或许可第三人使用且在乙方书面要求的合理期

限内未能改正时。

5. 本合同租赁期限届满后，如甲方继续对外出租，同等条件下，乙方有优先承租权，但乙方须在本合同履行期间无违约行为，且应于租赁期届满前 90 日通知甲方，如未通知，视为放弃优先承租权。如不再续租，则乙方必须在合同期满之后 3 日内到当地电信部门办理完成固定电话销号或移机手续。

6. 任何一方依法发生合并、分立情况，本合同相应权利义务由其权利义务继受者承担并办理必要的变更手续。

九、保密条款

甲乙双方应共同采取一切必要措施，对双方因签署本合同而从对方取得的商业秘密采取保密措施，以防止商业秘密被泄露、使用或被公开。

十、违约责任

1. 甲乙双方应诚信、全面履行本合同。如有违约，违约方应当赔偿守约方全部损失（包括直接损失和间接损失）以及因理赔或诉讼所发生的律师费或诉讼费等；同时，守约方有权要求违约方在一定期限内采取补救措施并支付违约金。每日违约金的支付标准为年租金的千分之三；违约金的支付期限自违约行为发生之日起至纠纷处理完毕之日止。

2. 乙方未能按合同约定期限支付租金时，每迟延壹日，加付相当于应付而未付金额千分之三的迟延付款违约金。乙方迟延交付租金超过 30 日时，甲方有权单方解除合同，收回租赁标的物，同时有权要求乙方支付延迟交付的租金和违约金。

3. 租赁期内，甲乙双方应全面履行本合同，如有一方要求解除或终止本合同，必须提前 30 日书面通知对方，并支付相当叁个月租金的违约金。

十一、不可抗力和土地征占

1. 由于地震、台风、水灾、战争以及其它不能预见并且对其发生和后果不能防止和避免

的不可抗力事故，致使直接影响本合同的履行或不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应向对方提供政府机关的书面证明文件，并按照事故对履行合同影响的程度，由双方协商决定是否解除合同，或部分免除履行合同的责任，或延期履行合同。

2. 在合同履行期间，如遇有国家征占土地、政府行为、规划调整等情形导致合同无法继续履行的，甲方提前通知乙方，本合同自行终止，双方据实结算房屋租金，水电费，物业费。除此之外，双方互不赔偿，互不承担。

十二、争议的解决

甲乙双方应当协商解决争议，协商不成时，任何一方均有权向租赁标的物所在地有管辖权的人民法院起诉。

十三、其他

1. 本合同自甲乙双方盖章之日起生效，一式【贰】份，甲方执【一】份，乙方执【一】份，具有同等法律效力。任何对本合同的修改或变更，均应经过双方同意并以书面形式做出后方为有效。

2. 本合同未尽事宜，甲乙双方应签署书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同任何一方因履行本合同需要向对方发送书面通知、信函等文件的，应向本合同首部记载的地址发送或者向合同中载明联系人的电子邮箱发送，甲乙双方的地址或载明联系人的电子邮箱发生变更的应提前通知对方，否则快递、信函、邮件被退回的仍被视为送达，寄出日/邮件进入指定邮件系统日即为送达日。甲方双方员工的签收视为甲乙双方的签收，对甲乙双方具有法律约束力。

4. 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。(以下无正文)
签署页

甲方：北京北亚禾顺泉物业管理有限责任公司

乙方：北京富普兰林业生态股份有限公司

法定代表人： 

法定代表人： 

经办人： 

经办人： 



签订日期：2024年6月17日

签订地点：北京市昌平区北七家镇宏翔鸿企业孵化基地

