

编号：

北京市房屋租赁合同

(经纪机构居间成交版)

出租方： 深圳市利华明投资有限公司

承租方： 北京清环宜境技术有限公司

居间方： 北京兴达联行房地产经纪有限公司

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

(经纪机构居间成交版)

出租人(甲方): 深圳市利华明投资有限公司证件类型及号码: 914403006785539605

承租人(乙方): 北京清环宜境技术有限公司证件类型及号码: 91110108MA00G2XN8Q

居间人(丙方): 北京兴达联行房地产经纪有限公司证件类型及号码: 91110228MA01CKJ92W

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲方与乙方在丙方的居间撮合下,在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事项达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于北京市朝阳区(县)慧忠里103楼16层B座1610室1611室,建筑面积356.29平方米,其中,北京清环宜境技术有限公司承租326.29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:X京房权证朝字第645828号、X京房权证朝字第645835号,房屋来源证明名称:房产证,房屋所有权人(公有住房承租人、购房人)姓名或名称:深圳市利华明投资有限公司,房屋(☒是/☐否)已设定了抵押。

第二条 房屋租赁情况

(一)租赁用途仅限:办公。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自2020年3月27日至2022年6月26日,共计贰年叁个月。免租期为2020年3月27日至2020年6月26日,免租期乙方无需交纳房屋租金及物业费。甲乙双方约定:乙方应于2020年3月27日交纳定金贰万元,详见定金合同。双方签订《房屋租赁合同》, 2020年3月31日前交纳两个月押金,人民币:壹拾万伍仟陆佰贰拾贰元陆角玖分(¥: 105622.69 元), 2020年4月3日前,乙方付清第一季度租金,人民币壹拾伍万捌仟肆佰叁拾肆元零叁分(¥: 158434.03 元)。甲方将房屋按现有实际条件交付给乙方。

(二) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回房屋, 乙方在不影响甲方后期租售情况下, 经甲方确认后, 可不予以恢复原状, 将所有添附的装修、装饰物应无偿移交甲方所有, 甲方无需对乙方添附的装修、装饰物及改扩建承担任何补偿义务。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, 验收房屋设备设施完好状态后, 结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的, 应提前 60 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。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式: ¥: 158434.03 元/季 (不含物业费, 收到款项后甲方向乙方提供增值税专用发票)。

由乙方按以下账户支付租金给甲方:

开户名称: 深圳市利华明投资有限公司

账户行: 北京银行双秀支行

账号: 0109 0379 9001 2010 3032 796

支付方式: (□现金/□转帐支票/✓银行汇款) 押 贰 付 叁, 应先交付后使用。

各 期 租 金 为 : 人 民 币 壹 拾 伍 万 捌 仟 肆 佰 叁 拾 肆 元 零 叁 分 (¥158434.03 元)。

支付日期: 每次房租应提前 10 天支付。

- (1) 2020 年 4 月 3 日前支付 2020.6.27. 至 2020.9.26 期间租金 158434.03 元;
- (2) 2020 年 9 月 17 日前支付 2020.9.27. 至 2020.12.26. 期间租金 158434.03 元;
- (3) 2020 年 12 月 17 日前支付 2020.12.27. 至 2021.3.26 期间租金 158434.03 元;
- (4) 2021 年 3 月 17 日前支付 2021.3.27. 至 2021.6.26 期间租金 158434.03 元;
- (5) 2021 年 6 月 17 日前支付 2021.6.27. 至 2021.9.26 期间租金 158434.03 元;
- (6) 2021 年 9 月 17 日前支付 2021.9.27. 至 2021.12.26 期间租金 158434.03 元;
- (7) 2021 年 12 月 17 日前支付 2021.12.27. 至 2022.3.26 期间租金 158434.03 元;
- (8) 2022 年 3 月 17 日前支付 2022.3.27. 至 2022.6.26 期间租金 158434.03 元

(二) 押金: 人民币 壹拾万伍仟陆佰贰拾贰元陆角玖分 (¥: 105622.69 元)。
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、物业费, 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。若乙方提前退租或不缴纳物业费, 则甲方不向乙方退还该押金。

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) 由甲方承担, (1) (2) (4) (6) (7) 由乙方承担: (1) 电费 (2) 电话费 (3) 供暖费 (4) 物业管理费 (5) 房屋租赁税费 (6) 上网费 (7) 车位费。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由乙方承担。

第六条 居间服务

(一) 丙方应当认真负责地为甲乙双方订立房屋租赁合同提供机会或媒介服务, 如实报告有关订立房屋租赁合同的事项, 并协助甲乙双方办理物业交验。

(二) 本合同签订后且甲方收到乙方首期付款后 (☐ 即时/☒ 三个工作日内), 甲方应向丙方支付月租金的 100 % 即人民币 伍万贰仟捌佰壹拾壹元叁角肆分 元整 (¥: 52811.34) 作为佣金, 支付方式: ☒ 现金/☐ 转帐支票/☐ 银行汇款。

丙方收取佣金的账户:

开户名称: 北京兴达联行房地产经纪有限公司

账户行: 中国民生银行股份有限公司北京媒体村支行

账 号: 156136706

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; 乙方保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及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:

1、对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方应及时通知物业修复, 如需要空调大修或更换主机, 费用由甲方承担, 若乙方欲找寻物业或物业指定的维保单位以外的第三方进行维修, 则须经甲方书面同意。

2、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。

第八条 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) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同并收回房屋:

1、不按照约定支付租金达 10 日的。

2、擅自改变房屋用途的。

3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4、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。

5、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。若乙方存在任何违法违规行为的，由乙方自行承担相应的法律行政等责任，甲方对此不承担任何责任。

(四) 其他法定的合同解除情形。

第九条 违约责任

(一) 租赁期内，甲方需提前收回房屋应提前 30 日通知乙方，按月租金的 200% 向乙方支付违约金赔付乙方的装修折旧费。退还乙方多交的租金，不满 1 个月的按当月的平均日租金结算。乙方提前退租的应提前 30 日通知甲方，按月租金的 200% 向甲方支付违约金。乙方有第八条第三款约定的情形之一的或乙方未经甲方书面同意擅自将房屋转租给第三人的，则乙方需按月租金的 200% 向甲方支付违约金。

(二) 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、物业费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，应按每延迟一日按日租金的叁倍标准支付违约金，直至违约方履行了相应的义务。

(三) 因一方的违约行为导致守约方产生经济损失的，违约方除要承担以上违约责任外，还要赔偿守约方因此而支出的诉讼费、律师费、交通费、住所费等因追偿经济损失而产生的全部费用。

第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由三方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地的北京市朝阳区人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项

1、甲方应为乙方提供一个与租赁地址一致的工商注册地址（非甲方原因）。若乙方将公司营业执照注册地址设立为该租赁房屋地址的，则租赁期满或合同解除后 7 日内，乙方已将公司营业执照注册地址变更至其他地点或因特殊原因无法正常迁走的情况下，双方协商补偿占用地址的费用，规定占用时间不能超过 10 日。甲方在确认注册地址变更后，退还乙方押金。

2、乙方退租当日应将房屋内自行放置的各类物品清空，甲方在确认乙方清空物品后退还乙方押金。若乙方自退租之日起 7 日内仍未清空物品，则甲方有权处置乙方物品，甲方不承担任何因处置乙方物品所产生的任何责任，处置物品所需费用由乙方承担，且甲方不予退还乙方押金。但乙方与新租户已就乙方物品处置达成一致意见的除外。

3、租赁期满，乙方在同等价位同等条件有优先续租权。

4、甲乙双方签订《房屋租赁合同》后，乙方可享有去物业正常办理复工手续、装修手续、VIP 电梯卡、固定车位等租户应有权力。

5、房屋电费系上一租户遗留，甲乙双方共同确认电卡余额后，乙方将房屋原有电费退还甲方。

本合同经两方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执壹份，丙方执壹份。本合同生效后，各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。

出租人（甲方）签章：

委托代理人： 

联系方式：15135311117

居间人（丙方）签章：

经纪执业人员签字： 

承租人（乙方）签章：

委托代理人： 

联系方式：13521078436

联系方式：

13501348756

2020年3月27日

附件一

房屋交割清单

房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及赔偿

名称	品牌	单位	数量	单价	赔偿额	名称	品牌	单位	数量	单价	赔偿额

其他相关费用

项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
水费					物业费				
电费					卫生费				
燃气费					上网费				
电话费					车位费				
收视费					租赁税费				
供暖费									

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	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：
退房确认	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 ☐ 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：