

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：李文素

承租方（以下简称乙方）：北京创联致信科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、出租的房屋位于 呼和浩特市乌兰察布东街润源嘉园综合楼第六层。

2、出租房屋在第六层 0618、0620室 房间，面积 190.5 平方米。

3、房屋现有装修及设施情况：现代办公豪华完整新装修，首次出租。

第三条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 1 年，自 2023 年 2 月 1 日至 2024 年 2 月 1 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

4、乙方如要求续租，则必须在租赁期满 1 个月之前通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第四条 租金及支付方式

1、该房屋每年租金为 ¥ 90300 元（大写 玖万零叁佰 元整）。

2、房屋租金支付方式如下：

甲方交付房屋给乙方时，乙方需一次性支付押金 ¥ 7500 元。以及一年房租 ¥ 90300 元。之后每一年，租金到期前 1 个月支付下一年房租。

3、乙方如需租金发票，需由乙方自行开具所需发票且由乙方自行支付所需各种税费（包括甲方和乙方的个人所得税）。

第五条 租赁期间的相关费用

1、甲方 负责承担缴纳该房屋的物业费和采暖费两项，可由甲方代缴，如需发票双方协商甲方配合，按第三方（开具单位）规定开具。

2、乙方 应按时交纳其他费用，包括：电费、水费、税费等费用。水费由各用水单位或个人均摊，乙方向甲方支付，甲方统一向收费单位支付，甲方只出示总收费单据或提供收费单据复印件。电费由各用电单位或个人按电表读数缴纳，乙方向甲方支付，甲方统一向收费单位支付，甲方只出示总收费单据或提供收费单据复印件。

第六条 甲乙双方的特别约定

1、原则上建议乙方不对房屋进行再次装修，如确需进行再次装修，不可以装

修或设置对房屋结构有影响的设备，不可以改变房屋的内部结构，乙方的装修设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先和甲方签订书面合同后方可施工。如因装修设计和使用时不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

- 2、乙方对房屋进行再次装修后，消防验收工作由乙方自行负责申报、验收，如未能通过验收，乙方必须改进、完善直至通过消防验收为止。由此造成的后果和责任由乙方承担。
- 3、双方必须遵守物业公司的各种管理制度。
- 4、双方必须遵守消防相关条例。
- 5、乙方不得在地面上打孔、钉钉子、以免损毁地面、地暖系统、其他地下管线。墙体上打孔、钉钉子需征得甲方的同意，
- 6、不得在禁烟区域吸烟、下班关闭电器和照明开关。检查水龙头是否关闭等，确保安全使用水、电、暖等安全设施。
- 7、乙方必须合理使用水、电、暖、电梯等系统，使用不当造成损失和楼内外他人损失的，承担相应赔偿责任和法律责任。

第七条 房屋的转让与转租

未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第八条 合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：
 - (1) 不能提供房屋或房屋不符合约定条件，严重影响办公。
 - (2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响办公的。
- 3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：
 - (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
 - (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
 - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
 - (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动、或出现扰民现象。
 - (6) 逾期未交纳约定应当由乙方交纳的各项费用，已给甲方造成损失、损害的。
 - (7) 拖欠房租累计 15 日以上（所拖欠房租按日租金 3 倍支付甲方）。
- 4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 2 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。房屋租金按照当时市场价，经双方协商确定。
- 5、在租赁期内，甲方未经乙方同意，中途擅自收回房屋，甲方应按合同总租金 30% 的额度向乙方支付违约金。若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。
- 6、租赁期满本合同自然终止。

第九条 乙方违约责任

- 1、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按合同总租金 30% 的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。
 - (1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借他人使用的；

- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
- (3) 改变本合同的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
- (4) 违反本合同第六条约定的相关内容的。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按合同总租金30%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第十条 免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、因本条上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同一式二份（每份 3 页），由甲、乙双方各执1份。具有同等法律效力。

甲方：

乙方：（签字盖章）

日期：

日期：

乙方的法人、代理人身份证复印件附后
乙方的营业执照副本复印件（加盖公章）附后

附：
1、乙方与甲方确认了装修方案，甲方同意乙方重新装修，不可在地面打孔钉钉，损坏地面
2、水费由6楼整层各公司平均承担