

裕发大厦房屋租赁合同

合同编号：ZL-2023-010

出租方（甲方）：北京航承信息科技有限公司

承租方（乙方）：北京创联致信科技有限公司

裕发大厦房屋租赁合同

合同编号：ZL-2023-010

出租方（甲方）：北京航承信息科技有限公司

承租方（乙方）：北京创联致信科技有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 承租位置、面积和用途

1. 承租位置：朝阳区小营北路 19 号 二 层 206 室。
2. 承租面积：建筑面积 168.86 平方米
3. 承租用途为：办公。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意后，不得擅自改变该房屋的用途。

第二条 交验证明证照

1. 乙方向甲方出示营业执照、法人身份证及经办人身份证等真实有效身份证明文件，并将证明证照复印件留存于甲方备查。
2. 甲方向乙方出示该大厦的产权证、出租授权委托书、营业执照等复印件。

第三条 租赁期限

承租期自 2023 年 4 月 26 日至 2025 年 4 月 25 日，共计贰年。其中免租期为 年 月 日至 月 日，共 天。

第四条 收费标准及支付方式

1. 收费标准为 5.15 元/天/平方米，包括租金和物业费（物业费包含日常维修费、供暖费）等，按全年 365 天计算，后续收费标准有上浮（详见下表）。

	收费标准 (元/天/平方米)		季度金额 (元)	年度金额 (元)
	租金	物业费		
第一年	3.65	1.5	79353.65	317414.59
第二年	3.8	1.5	81664.92	326659.67
合计				644074.26

2. 支付方式：按季支付，即每三个月支付一次。乙方应于每年的 3 月 26 日、6 月 26 日、9 月 26 日、12 月 26 日前的五个工作日内支付；第一季度租金在合同生效后，乙方领取房屋钥匙前支付租金、物业管理等费用。

3. 甲方收取款项后，向乙方开具发票。乙方付款以转账方式支付，甲方账户信息如下：

户 名：北京航承信息科技有限公司

开户行：工商银行北京世纪村支行

账 号：0200095919020102439

第五条 租赁押金

1. 合同签订后当日或最迟两个工作日内，乙方向甲方支付房屋租赁押金，押金金额为 27000 元（大写：贰万柒仟元整）。

2. 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租金、物业费、水电费等费用以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分如数返还乙方。押金不能满足抵扣金额时，不足部分由乙方补足。

第六条 其他费用

租赁期内，乙方还应向甲方按月支付下列费用：

1. 电费：按国家电网价格及附加线、电损耗收取。

2. 水费：冷水：10 元/吨。

上述费用按月收取，以物业部收费通知为准。收到通知后五个工作日内交纳，逾期不缴纳的，每逾期一天，乙方向甲方缴纳应收取费用 5% 的违约金。本合同履行期间，遇政府调整收费标准时，上述收费标准随之调整。

第七条 房屋及附属设施的装修与维护

1. 租赁期内，甲方应保障该房屋主体结构及其附属设施处于适用和安全的状态。如乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时书面通知甲方修复，甲方接到通知后，应积极组织修复。属于附属设施故障，甲方工作人员应在接到乙方通知后及时到达现场，并抓紧时间修复。如不能修复的，应向乙方说明原因，并在双方商定的时间内完成修复工作。

2. 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担，如乙方拒不承担的，甲方有权从乙方缴纳的押金中扣除。

第八条 续租

租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应于合同到期日前三个月向甲方提出书面续租要求，在征得甲方同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。乙方享有在同等条件下的优先承租权。

第九条 转租

乙方未经甲方书面同意，不得在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

第十条 合同的解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2. 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任。

(1) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

(2) 因不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同。

(1) 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方正常使用的。

(2) 不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。

4. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋，乙方承担违约责任，所缴纳的租房押金不予退还。

- (1) 擅自改变该房屋使用用途的。
- (2) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- (3) 擅自将该房屋转租给第三人的。
- (4) 逾期 15 日未足额交纳第四条约定的款项费用的。
- (5) 造成甲方或毗邻使用人人身、财产损失需承担赔偿责任，拒不支付损失费用的。
- (6) 利用该房屋从事违法活动的。
- (7) 退租未提前三个月书面通知甲方的。

第十一条 双方的权利、义务

1. 甲方权利和义务：

(1) 为乙方提供办公所需水、电、供暖的使用条件，保持公共区域环境整洁和乙方正常办公环境。甲方的物业管理不妨碍乙方的正常办公。

(2) 在通知乙方后，甲方有权进入乙方承租区域，进行必要的和例行的共用设备设施检查、维修和养护，乙方有义务给予配合。

(3) 在紧急情况下（如水、电、暖等涉及设备设施、公共安全的突发情况），甲方有权在通知乙方的情况下直接进入乙方承租区域处理事故。甲方因处理事故造成的损害由责任方承担责任，甲方负责协调解决。

(4) 乙方承租区域内属于甲方责任范围内的设备设施发生故障或损坏时，甲方在接到乙方通知后，应及时派人进行维修。

(5) 乙方承租区域内属于乙方责任范围内的设备设施发生故障或损坏时，如委托甲方进行维修时，甲方有权依据实际情况向乙方收取相关费用。

(6) 因乙方原因造成甲方或毗邻使用人人身、财产损失时，乙方应承担相应的责任，如果乙方不能及时支付相关费用时，甲方有权使用乙方交纳的押金垫付。并于事后书面通知乙方。乙方押金不足以支付损失费用，且乙方拒不支付费用时，甲方有权终止合同并通过相应方式追缴，乙方承担违约责任。

2. 乙方的权利和义务

(1) 在承租期内，应自觉遵守我国的相关法律法规和本大厦制定的相关管理规定，不得从事违法活动或与本合同不相关的活动。

(2) 租赁期间，不应因其工作、活动影响甲方的经营和邻里的正常办公。

(3) 应妥善保管和合理使用本大厦公共区域内、承租区域内的共用设施设备，发现问题及时通知物业管理部门进行维修。如因乙方责任，乙方承担相应的维修费用。

(4) 在不改变现有格局的原则下，需要对承租区域进行装修时，应提前通知物业管理部门，并提交装修申请和装修图纸，经物业管理部门书面审核同意并足额交纳租赁押金后方可施工。

(5) 乙方应按本合同规定的时间、金额交纳费用，如未按时足额交纳的，每拖欠一天，须向甲方支付当月费用（租金、物业费等）的百分之五作为违约金，乙方逾期交纳超过 15 日，甲方有权收回该房屋，并终止本合同。

第十二条 违约责任

1. 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，经相关鉴定机构鉴定后，系甲方原因所致的，甲方应承担赔偿责任，需按一个月费用（租金、物业费等）为限作为违约金赔偿。

2. 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失，并按照实际发生的损失给甲方支付违约赔偿金。

3. 租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前三个月以书面形式通知乙方，并将已收取的本合同终止日后的费用（租金、物业费等）余额及押金余额退还给乙方；如甲方未提前三个月以书面形式通知乙方，需按一个月费用（租金、物业费等）标准支付给乙方违约金。

4. 若租期未满一年，乙方提出退租的，乙方需按一个月费用（租金、物业费等）标准支付给甲方违约金。租期满一年后，乙方需提前退租的，应提前三个月以书面形式通知甲方，征得甲方同意后，乙方应交齐使用期内的租金、物业费及其它费用；如乙方退租未提前三个月以书面形式通知

甲方，需按一个月费用（租金、物业费等）标准支付给甲方违约金。

5. 甲乙双方中的任何一方，因未执行本合同约定，造成对方损失时，应承担赔偿责任。

6. 乙方合同到期或因违约合同被终止后未按时返还房屋，或乙方不按规定时间足额支付费用（租金、物业费等）的，均应按照一个月费用（租金、物业费等）的 20%/天向甲方支付违约金；在按天支付给甲方上述违约金的同时，乙方必须支付甲方和新租户因延迟交房所承担违约金双倍的违约金。

7. 无正当理由，甲乙双方均不得在本合同履行期间单方面终止合同，一方强行单方面终止本合同，应承担违约责任并支付违约金。违约金为合同总金额的 20%，合同总金额的 20%不足两个月费用（租金、物业费等）的，违约金以两个月费用（租金、物业费等）为限。

8. 双方约定有免租期的，因乙方原因需提前退租的，乙方应以合同约定的费用（租金、物业费等）标准向甲方交纳免租期期间的费用（租金、物业费等）。

第十三条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向不动产所在地人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项

1. 乙方用租赁地址在工商局注册后，承诺乙方租赁房屋仅限用于乙方注册公司的业务经营范围。

2. 本合同到期后，双方应对乙方承租的房屋进行确认，因乙方行为造成甲方财产损失时，乙方应承担赔偿责任。

3. 合同到期，乙方交还承租的房屋时，附属于主体结构上的装饰装修，以及不可移动的由乙方改造和安装的设备设施归甲方。属于乙方所有的物品，须经甲方确认并开具出门单后，乙方可将物品运出大厦。

4. 入住前，装饰、装修经物业审查。

5. 甲方因其经营活动需要对其房产整体或局部进行整改时，乙方应予配合，甲方在进行整改施工时应为乙方经营活动提供方便。

6. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

7. 本合同未尽事宜，经双方协商签订补充协议，对合同内容的变更或补充应采取书面形式，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：北京航承信息科技
有限公司

企业法人代表（委托人）：

联系电话：

日

期：2023.4.26

乙方：北京创联致信科技
有限公司

企业法人代表（委托人）：

联系电话：

日

期：



[Handwritten signature]



附件

办公室改造布局图

- 区域(A2、B2、C1、C5、C7、C8)为201办公区域,
- 区域(A1、A3、C3)为206办公区域,
- 区域(A4、B1、C2、C4、C6)为公共办公区域。

