

房屋租赁合同

签约内容: 17号 B1层 B1010号房间

签约时间: 2023年05月22日

签约地点: 尚西泊图

北京市房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：北京尚西泊图购物中心有限公司 联系电话：010-63499991

承租方（以下简称乙方）：北京三汇能环科技发展有限公司 联系电话：

乙方纳税人识别号/身份证号：91110106666295220C

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，为明确双方的权利、义务关系，经双方协商一致，订立本合同。

第一条：租赁房屋、期限和用途

- 甲方将位于 北京市丰台区配套商业太平桥路 17 号 B1 层 B1010 号房间 的商业用房（以下简称“该房屋”）租赁给乙方经营 办公 使用。未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得用该房屋作其他使用，不得擅自改变经营性质和用途。（该房屋租赁范围见附件范围图）
- 租赁期限自 2023 年 06 月 01 日起至 2024 年 05 月 31 日止。乙方需按时足额向甲方及物业公司缴纳租金、水电费等。

第二条：租金、付款方式和保证金及其他

- 经甲乙双方协商确定，乙方承租的该房屋，应先付租金后使用。该房屋年租金金额为人民币 26712.00 元整。（此租金为含税价格，发票为专票）
- 该房屋租金每六个月支付一次；第一次租金支付时间为合同签署当日，以后租金在缴费周期开始的提前 15 天由乙方按时足额上缴到甲方财务。合同签定当日，乙方向甲方交纳合同保证金人民币 2100 元整；六个月租金人民币 13356.00 元整。
- 保证金于签约本合同同时交纳，甲方开具收据。保证金由甲方在整个租赁期间保存。本合同期满后，双方在无争议情况下，保证金由甲方在 30 日内退还给乙方，但不计利息。
- 水电费上缴标准：电费：1.5 元/度；冷水：10.3 元/吨；以上水电费，按表计量，每月月底查表，乙方需在 8 号前按照甲方水电费通知单按时足额将相关费用上缴甲方财务；特殊情况，乙方在接到甲方水电费通知单的 3 日内按照甲方水电费通知单按时足额将相关费用上缴甲方财务。
- 物业公司维修联系电话：010-58052962 转 12。**
- 乙方装修至物业公司办理装修手续：装修押金，一次性收缴人民币 10000 元。装修管理费：6 元/ m^2 ；装修垃圾乙方需物业清运，清运费单价：20 元/ m^2 ；以上费用在办理装修手续当日交清，装修完成后，经物业工程部验收合格，装修押金于验收合格三个月后给予退还。

以上费用均为不含税价格。以上费用及其他各项费用标准按政府颁布的标准和市场调解价及物业实际运营成本核算调整而调整。

第三条：房屋的交付、返还与房屋及附属设施设备的装饰装修

- 交付：甲方于 2023 年 06 月 01 日将该房屋及附属设备设施以完好状态现房现状交付给乙方，双方在房屋交付确认书上签字盖章视为乙方收房。房屋交付确认书同为附属设施设备清单体现在本合同附件。
- 返还：乙方于 2024 年 05 月 31 日前将该房屋及其附属设施以原样返还给甲方。乙方结清与乙方经营有关的一切费用。甲方按物品盘点清单进行清点验收，如有人为故意短缺或损坏，乙方按照市场价格承担全部赔偿责任，但属于正常损耗的除外。在 2024 年 05 月 31 日前，在乙方正常履行甲乙双方签订的合同条款的情况下，乙方可将属于乙方的可移动的自有物品带走，与甲方主体结构及主系统相连的装饰装修、设施设备及物品乙方不得拆除及带走，乙方装饰与该场地所在物业连接部分乙方不得拆除，无偿归甲方所有。乙方不得破坏场地原有主体结构及附属设备设施、物品等；乙方应结清应当承担的各项费

用。2024年05月31日后，甲方将视乙方放弃该房屋内所有物品所有权，由甲方自行处理。

- 3、乙方如对该房屋进行装修、装饰，需事先书面上交甲方装修方案，经甲方的书面同意后方可施工，双方另行书面约定，乙方不得未经甲方同意进行装修、更改或者破坏该房屋主体结构及主要设备设施。乙方若违反以上规定，甲方按其对建筑物的妨碍或损害程度，有权要求乙方即时整改、罚款、恢复原状、责令停工，没收剩余租金、保证金，收回该房屋、终止合同，乙方无条件立即退出，且乙方承担因此引起的所有责任及本合同约定的违约责任。
- 4、甲方提供现有主电缆引到乙方租赁区域内，现有主电缆以前相关费用及维护维修由甲方负责，主电缆以后相关费用及维护维修由乙方负责。乙方需合理使用上下水管道，并定期进行清理，如因乙方原因造成上下水管线堵塞或损坏由乙方承担全部责任，负责解决恢复原样。乙方自行安装水电等设施，方案经甲方书面同意后方可进行施工，且乙方承担乙方自装部分所产生的全部责任。
- 5、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。该房屋内部设备设施的维护维修、跑冒滴漏等均由乙方负责。乙方应保持该房屋原主体结构及外立面、室内墙面的完好，并积极配合甲方对该房屋主体结构的检查和维修，因乙方人员的疏忽或使用不当，致使甲方所有的建筑物或主系统主设备设施出现损坏或发生损坏的，乙方应负责及时维修恢复原样或赔偿。乙方拒不维修，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。对于乙方的装修、改善和增设的设备设施甲方不承担维修的义务。
- 6、在租赁期间乙方所进行的任何装饰、装修部分，合同期满或提前终止后甲方不做任何补偿。
- 7、该房屋合同期满或提前终止前将自行装修部分、损坏部分恢复原状，完好的返还给甲方。恢复过程中如对房屋造成损坏的，乙方负责赔偿并恢复原样，否则乙方违约，乙方承担因此引起的有所责任及费用的同时，剩余租金及保证金不予退还。且乙方应向甲方支付原年租金200%的违约金。

第四条：甲方的权利与义务

- 1、乙方正常履行合同条款，不拖欠各项费用的情况下，甲方配合乙方正常供水供电（政府行为、紧急或特殊情况、物业正常维修除外）。逾期支付，甲方有权停水停电。维修设备物业公司提前通知乙方。
- 2、甲方有权随时对所出租房产进行监督检查，在一切合理的时间及紧急情况下进入该房屋察看及维修物业设施设备，如发现违章，甲方可作出相应处罚。纠正违章费用由乙方承担。

第五条：乙方的权利与义务

- 1、乙方在该房屋的经营活动中，必须遵守国家法律、法规、合法经营，并接受有关职能部门的检查、监督，配合甲方监督管理工作。乙方在签订本合同前，应向甲方提交有关的法律文件。
- 2、乙方取得营业执照和其他政府相关部门营业许可后，方可运营，否则政府相关部门对甲乙双方进行罚款等处罚时，由乙方一方承担全部责任，与甲方无关。
- 3、租赁期内，涉及该房屋租金发票、营业税、增值税、房产税等全部税费及租赁期间涉及乙方发生的其他全部费用均由乙方承担。
- 4、乙方应按合同规定按时足额向甲方及其物业公司支付租金及其他各项费用，否则视为违约。
- 5、未经甲方书面同意，乙方不得转让、转租、分租承包、联营、抵押或调换承租的该房屋，不得更换法人。
- 6、乙方租赁范围内出现的及乙方原因造成的直接或间接的所产生的债权、债务、所售出的各种储值卡、一切人身安全、经济、财产安全或损失及行政罚款、保管保险等全部问题由乙方自行承担全部责任与甲方无关。
- 7、租赁期内，应做好防盗措施，锁好门窗，存放于该房屋内的商品、物品由乙方自行保管，乙方不得在该房屋内容留不明身份者和违法人员。
- 8、乙方_____为北京世俊物业管理有限公司管理范围内的该房屋范围内的消防安全责任人。乙方在签订本协议的同时已知晓并遵守甲方及北京世俊物业管理有限公司的消防规定，自行配备灭火器等消防设备设施并已学会使用消火栓及灭火器，制定消防应急预案。乙方不得在该房屋

内存放易燃易爆和化学等各类危险品，不得擅自改动电路或使用超负荷的电器，严禁住人、做饭、吸烟，严禁使用液化气、电炉、明火、电炉子、电暖气、电热毯、电水壶等电器，严禁在该房屋外堆放任何物品，禁止电动车进入及为电动车充电，不得占用、堵塞消防通道及公共走廊等，乙方需将涉及公共部位设备设施预留通道，在紧急情况下，积极扑救初期火险，服从现场指挥，做好安全疏散工作。

- 9、乙方不得在该房屋内外大声喧哗、不得聚集众人，不得播放影响周边正常秩序、生活或办公的声音。
- 10、乙方必须遵守甲方的卫生管理条例，自行清洁门前室内及门前场地卫生，垃圾按甲方要求清运，费用由乙方承担。倒入垃圾桶内。不得饲养宠物、随地吐痰、乱泼水，不准在干墙上、门上乱涂乱画、乱贴乱挂乱扔废弃物，不因乙方原因出现任何异味。乙方货品或物品码放上架，架子与地面距离 10 公分以上，自行做防潮防水处理，该房屋发生的任何跑冒滴漏及因任何跑水、漏水原因产生的损失和给他人造成任何损失由乙方自行承担全部责任及费用，与甲方无关。
- 11、乙方签订本合同时即已知晓并同意遵守并执行甲方及北京世俊物业管理有限公司制定的有关物业管理的所有规章、条例和制度，配合管理，不得打骂及侮辱甲方及物业公司人员。
- 12、乙方若举办任何活动，需事先经过甲方同意，并向有关部门报备，不得聚集众人。
- 13、乙方需按物业规定严格管理进出人员，如因乙方及乙方客户导致的人身安全、财产损失及车辆损坏、丢失或阻碍车辆通行等问题由乙方承担全部责任与甲方无关。
- 14、房屋交付、返还及附属设施维修维护，依照本合同第三条执行。
- 15、乙方合同期满前或合同未到期提前终止时必须无条件提前一个月注销或迁出注册所用地址，否则保证金及租金不予退还。且甲方有权立即申报办理注销乙方注册地址、移入异常等手续，甲方不做任何补偿，并将追究乙方的所有责任和产生的费用。
- 16、乙方不得在租赁范围内外及公共设施悬挂、张贴任何宣传广告。乙方如做广告等需经甲方书面同意后，方可进行，且乙方承担广告位或广告牌等安装及使用期间的全部责任和费用。乙方使用的广告位应配合政府及甲方经营调整而调整，如遇政府因素及甲方经营调整、业主投诉等不能调解的情况，应无条件拆除并恢复原貌。

第六条：合同的终止、解除与违约处理

- 1、经甲乙双方协商一致或者租赁期满，可以解除本合同。
- 2、因战争、动乱、政府行为、自然灾害、地震等不可抗力因素等情形出现，本合同终止，甲方不承担违约责任。
- 3、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权立即破锁清房，没收保证金及剩余租金，终止合同，立即收回该房屋及房屋内全部设备设施物品等，乙方立即无条件退租，租赁房屋归甲方所有。剩余租金和保证金甲方不予退还，且乙方要赔偿甲方全部损失；
 - (1)未经甲方书面同意，将该房屋挂租、转让、转租、转借、分租、承包、联营、抵押或调换承租房屋转租、转借给他人使用的；
 - (2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋主体结构的；擅自改变房屋外立面影响大楼整体形象的。
 - (3)未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途及经营模式的；
 - (4)未经甲方书面同意，超出租赁使用范围经营或设立摊位的；
 - (5)未经甲方书面同意，擅自进行改造施工和在房间内砌墙或打隔断的；
 - (6)未经甲方书面同意，提前退租的；
 - (7)在乙方不按时足额支付甲方及物业公司租金、物业费、水电费、空调费及其他各项费用的；
 - (8)乙方有辱骂、打骂甲方人员行为的；
 - (9)违反或未履行本合同各项条款的；
 - (10)不配合甲方及物业公司正常管理达三次以上的；
 - (11)违反国家机关及各项政策规定经营和不配合国家机关及政府部门管理的；
 - (12)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。
 - (13)因乙方原因该建筑物被查封的。

- (14) 因乙方及乙方客户导致的人身安全及车辆损坏、丢失等问题经多次协调仍未解决的。
- (15) 乙方未按本合同第六条中第3条执行的。
- (16) 如遇甲方大厦经营调整、整改涉及乙方租赁房屋调整的，乙方不配合无条件整改或调换的。
- 4、在租赁期内，乙方未按双方约定如期如数支付租金、拖欠租金的，乙方自逾期之日起按日支付甲方原日租金3倍的逾期滞纳金，直到付清全部租金和滞纳金为止。
- 5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，甲方有权终止合同，没收合同保证金及租金，且每逾期一日乙方应向甲方支付原年租金200%的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。租期未到或者乙方违约情况下，租金及保证金不予退还。
- 6、乙方自行办理营业执照注册，如未能注册申请到营业执照，甲方不做任何补偿，只退还乙方已交付但未使用的租金和保证金，并终止本合同。
- 7、在租赁期内，因任何原因产生火灾等突发事件，甲方有权破坏乙方租赁的该房屋门锁，进行抢修。
- 8、租赁期内如遇甲方经营调整、投诉及国家政策调整需立即清退该房屋的，甲方与乙方所签订的本合同立即终止，甲方有权立即收回房屋，乙方需无条件配合立即退出。在此情况下，乙方付清应付的租金、水电费、燃气费、电话费等全部费用后，甲方仅退还乙方已交付但未使用的租金及合同保证金，不做任何赔偿。甲方尽量提前通知乙方，清退时，在乙方正常履行合同条款的情况下，乙方的可移动的自有物品带走，与甲方主体结构及主系统相连的装饰装修设施及物品乙方不得拆除及带走，乙方不得破坏场地原有主体结构及附属设备设施；乙方应结清应当承担的各项费用。逾期返还，甲方将视乙方放弃该房屋内所有物品所有权，由甲方自行处理，并有权立即采取措施收回该房屋，甲方不承担任何责任。

第七条：协商一致 签订补充协议

经甲、乙双方协商一致，可对协议条款进行变更或补充，以书面形式形成，变更或补充条款与本协议具有同等法律效力。

第八条：合同争议的解决办法

本合同履行期间发生的争议，由双方当事人友好协商解决，协商不成的，双方可向当地法院北京市丰台区人民法院诉讼解决。

本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方共同签字盖章之日起生效。

附件一： 乙方营业执照和法人身份证件（复印件）

出租方（签章）：

承租方（签章）：

法人代表：

法人代表：

法人委托代理人：

法人委托代理人：

地 址：

地 址：

年 月 日

年 月 日