

房屋租赁合同

合同编号：【HGZCZL20xxxxxx】

甲方（出租方）：北京海格资产管理有限公司

法定代表人：曲焦

地址：北京市丰台区五圈南路 30 号院 1 号楼 A 座 8 层

联系方式：010-6362 2321

乙方（承租方）：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及省市有关规定，为明确出租方和承租方的权利义务关系，经双方友好协商，在平等、自愿、协商一致的基础上，同意就下列房地产租赁事项，订立本合同，共同遵守。

一、协议条款

- 1、 租用性质：乙方租用甲方房地产是属有偿租用。
- 2、 房屋位置：甲方同意将坐落于北京市丰台区五圈南路 30 号院 1 号楼 X 座 X 层 XX(建筑面积为:XX 平方米，以下简称该房屋) 租予乙方使用。双方同意

7、租金：

甲乙双方约定在房屋租赁期内的租金单价为 XX 元/平方米·天。（包含物业费 0.8 元/平米/日）

第一年租金总额为 XXX 元（大写： 人民币 XX）（包含甲方给予乙方免租期的费用）

第二年租金总额为 XX 元（大写： 人民币 XX）（包含甲方给予乙方免租期的费用）

合计合同期内租金总额为 XX 元（大写： 人民币 XX），年租金从第 / 年起每年递增 / %，即：

租赁期限	租金单价 (包含物业费 0.8 元/平米/日)	年租金总额 (单位：元人民币)	
		小写金额	大写金额
XX 年 XX 月 XX 日至 XX 年 XX 月 XX 日	XX 元/平米/日	<u>XX</u>	人民币： <u>XXX</u>
XX 年 XX 月 XX 日至 XX 年 XX 月 XX 日	XX 元/平米/日	<u>XX</u>	人民币： <u>XXX</u>
合计	-	<u>XX</u>	人民币： <u>XXX</u>

租金缴交方式：乙方应按每 X 个月为一期支付的方式向甲方预交付下一期的租金。乙方应当在当期已付租金届满前一个月的 25 日，向甲方支付下一期租金。乙方需在本合同生效后 3 日内，向甲方支付首次租金，第一年每期租金计人民币 XXX 元（大写： 人民币 XX），物业费人民币 XX 元（大写： 人民币 XX）；第一年最后一期租金计人民币 XX 元（大写： 人民币 XXX），物业费人民币 XXX 元（大写： 人民币 XXX）；

租赁保证金：甲方收取租赁保证金后向乙方开具收据凭证。乙方每逾期支付一日须按保证金金额的千分之五向甲方支付滞纳金；逾期支付租赁保证金超过7日的，甲方有权解除本合同并将该房屋另租与他人，乙方须支付与租赁保证金数额等额的违约金以及租赁期间的租金。

- 1) 如乙方违反本合同的任何条款，甲方有权先从租赁保证金中扣除相应金额来赔偿甲方的损失。在甲方按本合同规定用保证金抵扣乙方应付的款项后，所持保证金少于约定的数额时，乙方须在接到甲方书面通知之日起3日内将租赁保证金补足。如乙方在接到书面通知后3日内不补足租赁保证金的，甲方有权终止本合同，并收回该房屋。除此之外，乙方还须赔偿甲方因此所遭受的损失。
 - 2) 如双方约定的租金为递增式或双方后期经协商租金增长，则乙方应当按照本合同约定时间补齐保证金差额；如本合同未约定具体补交时间的，则乙方应当在甲方通知之日起3日内补齐，否则甲方有权追究乙方延迟履行的责任。
 - 3) 甲方在乙方已履行完合同相关约定义务并搬离甲方房屋并迁出其营业执照，同时交回租赁保证金收据原件之日起30个自然日内将保证金无息退回给乙方。租赁期满前，乙方单方面要求解除合同的，不得要求甲方退回租赁保证金。
- 9、房屋交付：乙方全额支付首期租金及保证金后，甲方按现状于合同起租日前将房屋交付给乙方，交付时双方应对房屋状况进行核验，核验无误的应由双方以书面形式确认收楼。

乙方应按照甲方通知的交付时间按时到甲方指定地点办理该房屋的交接手续。甲、乙双方就该房屋交付事宜签署交接凭证，即视甲方已按照本合同的约定将该房屋按时、合格地交付给乙方。若乙方未按照甲方通知的交付时间与甲方办理该房屋的验收、交接手续的，则自甲方通知的交付时间之日起至乙方实际与甲方办理该房屋交付手续之日之间的天数将在乙方的装修免租

- 5、不得损坏房屋设施或改变结构,如须对房屋进行改造装修或者增设附属设施 and 设备的,须事先向园区管理方或甲方申报,在征得管理方或甲方书面同意后方可实施,投资由乙方自行承担;如涉及消防报批范围的,必须向相关消防主管部门申报并经书面同意后方可动工,完工后必须通过消防主管部门验收后方可投入使用,此过程的所有费用均由乙方自行承担;由乙方出资的装修在本合同终止时归甲方所有,如天花吊顶、门窗、铺设地面、场地间隔、照明灯具、强弱电管线及开关、消防系统以及一切嵌装在房屋结构或者墙体内的设备和装修等,乙方不得拆除,甲方不予补偿。如退租时乙方私自拆除已有装修,甲方扣除乙方全部保证金作为赔偿。
- 6、装修施工或使用过程中,如因乙方原因对毗邻房产造成损坏的,乙方要立即组织进行维修,并承担维修费用和赔偿甲方和受损方因此受到的损失。
- 7、负责租赁范围内的水电、消防、电梯及其它相关设施在运行中的维修和费用,也可委托甲方管理方进行有偿维修和保养;因使用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,由此产生的费用一概由乙方承担。
- 8、对所租该房屋及乙方内部人员的安全生产(生产安全、消防安全、物流交通安全等)、综合治理(防盗防抢防骗、防“黄赌毒”、防刑事和经济案件等治安管理、文明生产、保密)、内部稳定(防止一切内部纠纷和破坏、扰乱社会公共秩序的行为)、环境保护等承担全部责任;因乙方原因造成对周边相邻场地或公共区域的安全生产、综合治理、内部稳定、环境保护等不良影响,需由乙方承担全部责任,并服从甲方对此的统一协调、管理,遵守甲方的有关规定。
- 9、不得从事合同约定以外的其他业务和违法违纪活动,若发生违法违纪事件,由乙方负全责。
- 10、因不正当的使用或占有该房屋,对该房屋进行修改、附加装置或修理,或因乙方及其使用人的任何违反或不遵守本合同中所规定义务,或因乙方及其使用人的任何不正当的行为、违约、过失、疏漏或有作为义务而不作为所导致的或与之相关的所有损失、索赔、诉讼、法律程序、支出和费用,须由乙方

- 5、 甲方未按时将房屋交付乙方使用的,甲方除应及时交付外,应向乙方支付“当月租金 $\times 5\%$ $\times$ 逾期天数”的违约金。逾期 30 天仍未交付的,乙方有权解除合同,并有权向甲方收取与租赁保证金数额等额的违约金。
- 6、 乙方未按时交纳租金的,乙方除应及时补交外,应向甲方支付“当期租金 $\times 5\%$ $\times$ 逾期天数”的滞纳金。如乙方存在逾期超过 30 日未缴纳租金,在补缴租金后仍继续履行合同的,乙方在支付前述滞纳金后,应按逾期天数比例按当期租金标准向甲方支付同等金额违约金。甲方未按时退回乙方所交租赁保证金的,甲方除应立即补退外,应向乙方支付“保证金金额 $\times 5\%$ $\times$ 逾期天数”的滞纳金。
- 7、 乙方有下列情形之一的,甲方有权解除本合同并收回房屋,并没收租赁保证金,由此造成的甲方损失,由乙方负责赔偿:
 - 1) 擅自将承租的房屋转租、分租、转借他人或擅自调换使用的;
 - 2) 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的;
 - 3) 利用承租房屋进行违法活动的;
 - 4) 逾期 7 日未向甲方缴交应交租金的;
 - 5) 对相关主管部门或行政机关以任何方式提示存在的安全隐患(包括但不限于消防安全、环保安全)不予整改或经相关主管部门或行政机关判定整改不合格的;
 - 6) 乙方涉嫌非法经营被政府部门或市场监督管理局约谈 3 次(含)以上的;
 - 7) 乙方违法经营受到行政机关或者公安机关的警告、罚款、没收违法所得、没收非法所得、责令停产停业、暂扣或吊销许可证、行政拘留处罚、被人民法院或其他行政执法部门采取任何形式的强制措施及/或查封的;
 - 8) 故意损坏承租房屋的;

时，任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉。

- 6、 本合同及附件壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具同等法律效力。本合同加盖合同章或公章之日起生效。生效日期以较迟一方签订的日期为准。
- 7、 本合同生效后，甲乙双方之间因本合同履行需要发出的任何来往文件、信函、传真等通知或联络，均按本合同约定的地址作为送达地址。若相关文件以邮件方式送达的，本合同中所列双方的联系地址为送达的地址，如有变更，应当书面通知对方。在变更通知送达之前，双方按原联系地址发出的邮件视为送达。

(以下无正文)

(此页为签署页)

甲方：北京海格资产管理有限公司

乙方：XXX

法定代表人：曲焦

法定代表人：XX

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日