

房屋租赁合同

出租方（甲方）：北京通佰国际商务有限责任公司

承租方（乙方）：北京市通州区人力资源和社会保障局

签订地点：北京市通州区

签订日期：2021年5月30日



同合资源集团

同合资源集团全资子公司同合资源集团（农学）资源由
同合资源集团全资子公司同合资源集团（农学）资源

同合资源集团（农学）资源
同合资源集团（农学）资源

中国北京人力资源服务产业园通州园区房屋租赁合同

甲方（出租方）：北京通佰国际商务有限责任公司

住所：北京市通州区新华东街 11 号院 1 号楼

法定代表人：王艳

身份证号：110223197406066986

纳税人识别号：91110112MA004Y1Y62

开户行：北京银行通州绿色支行

银行帐号：20000040488100028298500

乙方（承租方）：北京市通州区人力资源和社会保障局

住所：北京市通州区运河西大街 113 号

法定代表人：于立东

纳税人识别号/统一社会信用代码：110112000082974

开户行：中国工商银行股份有限公司北京通州支行新华分理处

银行帐号：0200000229008814060

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，甲乙双方本着平等互利的原则，就乙方租用甲方所管辖场地从事经营活动等事宜进行相互协商，达成租赁合同条款如下：

第一章 租赁标的范围及租赁用途

第一条 甲方同意将其所管辖的北京市通州区新华东街 11 号院 1 号楼一层 1003-1015、1018-1022 室（大厦方位图以及房屋内部平面图详见附件二），建筑面积合计 2993 平方米（面积误差在±5%）出租给乙方。乙方确认，在签署本合同时已全面、充分了解租赁场地的现状，甲方已对租赁场地包括但不限于土地性质、产权情况等向乙方进行了充分披露；乙方对于上述情况已充分了解知悉并在约定本合同租金、装修期等条件时予以充分考虑，并同意签署及履行本合同。在本合同履行中如遇相关问题，双方应互相配合协调解决。

第二条 乙方租用的该房屋只能用于乙方办公用途。经营范围为人力资源服务等，在租赁期内，非经甲方书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变所承租房屋的用途及超出经营范围经营。在乙方承租区域内不得悬挂第三方的营业标识。

第二章 租 期

第三条 乙方承租房屋的租期自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。

第三章 租金及其他费用

第四条 房屋日租金含税单价为 2 元/日/平方米（大写：人民币贰元整）；

租金自租期开始之日起计算。租赁期限内，乙方应按下表标准及时足额向甲方交纳租金（房屋租金包含税金、制冷费），本合同约定的租金及管理费为含税金额如下：

租赁年度	起止日期	租金标准	增长比例
		元/天/m ²	
1	2025. 6. 1-2026. 5. 31	2	/

第五条 乙方以 2025. 6. 1-2026. 5. 31 为一个支付周期向甲方支付租金，本合同具体租赁期间租金交费明细如下表：

租赁周期	租赁起止日	租期(月)	金额(元)	税金(元)	应交租金(元)
1	2025. 6. 1-2026. 5. 31	12	2004486. 24	180403. 76	2184890. 00
合计	2025. 6. 1-2026. 5. 31	12	2004486. 24	180403. 76	2184890. 00

租金计算方式为：租金标准*本合同第一章第一条约定的面积*交费期天数
乙方应于本合同签订后且财政资金拨款到账后，于2025年6月1日至2025年8月31日内向甲方支付租金。

第六条 乙方通过 银行转账 的形式向甲方支付上述款项。自甲方收到乙方支付的租金款之日起3-15个工作日内(遇节假日顺延)，甲方向乙方出具相应的完税发票，如遇国家税法、法规及政策有变动的，执行新税法规定及新政策相关规定。遇不可抗拒的情况，双方协商。

第七条 其他费用

电费、水费及其他费用的交纳，按乙方与甲方的约定执行。

第四章 装修与改建

第八条 乙方不得擅自改变房屋结构。如需要在进驻前装饰装修的，乙方应在进驻所承租区域前向甲方申请并提出施工方案，取得甲方书面批准后方可施工；如合同期内需要进行装饰装修的，乙方应提前 15 日向甲方提出书面申请并提出施工方案，经甲方书面批准后按甲方确认的方案施工。乙方如对房屋及设施故意或过失造成损毁的，应负责恢复原状或赔偿甲方全部经济损失。

第九条 乙方对该房屋进行装修时，应事先向甲方提交装修施工图纸及方案，与甲方签订消防安全协议，并应按照政府相关部门规定完成审批手续（包括且不限于消防、卫生、环保等），后方可进行施工。施工图纸包括但不限于：

- 1、有间隔和地板覆盖物的施工图纸、平面图及规格；
- 2、一切有关机电、消防、空调、公共广播、计算机系统、电话系统装设连接的电器装置的施工图纸；
- 3、任何建议修改或增设电器、机械设备或其他设施的细节；
- 4、乙方的独立机电设备及用房的施工图、平面图及规格。

第十条 乙方需就空调系统、消防系统及机电系统进行改建工程时，需经甲方书面同意。该工作须由具有相应资质的工程承包商按批准的图纸进行工程施工。未经甲方或政府有关主管部门书面同意，乙方不得擅自修改已

批准的装修施工图纸。

第十一条 乙方事先未征得甲方书面同意（必要时需经政府有关主管机关的批准），不得对该承租房屋进行下列活动：

- 1、对该承租房屋建筑结构做任何改动；
- 2、在该承租房屋外墙作标记、涂画、钻孔、安装挂钩；
- 3、穿凿、切断或连接本大厦的任何管道；
- 4、以任何方式毁坏该单元或本大厦内/外观，包括但不限于使用本大厦内外墙壁及玻璃窗张贴或悬挂广告牌及宣传品（乙方于承租房屋所属的内墙壁张贴或悬挂广告牌及宣传品的除外）；
- 5、擅自安装及增装空调机、采暖设备和制冷设备、烹饪设备和其他机械或固定设施；
- 6、安装凉棚、旗杆、天线或其他突出物。

如乙方需进行上述行为，须以书面形式征求甲方的意见，甲方应在三日内以书面方式答复乙方是否同意，并按有关规定办理。

如乙方违反上述条款，应在甲方发出书面通知后三日内恢复原状或赔偿甲方全部经济损失。逾期未恢复原状的，甲方有权在未通知乙方的情况下拆除未经甲方同意改建、增建的设备及装置，所产生的一切费用由乙方承担。

第十二条 乙方完成装修后，应按照国家有关规定报消防部门验收，并将验收合格的证明报甲方备案。乙方进行本章约定的装修改建行为的，还应接受甲方的管理。

第五章 甲方权利义务

第十三条 交付房屋前，甲方应当对租赁房屋作必要的检查与修缮，以保证能满足乙方的正常使用。交付房屋时，甲方应与乙方人员一同查看所出租房屋及相关设施的配备状况，办理交接手续。

第十四条 合同有效期内，甲方与乙方应签订物业管理规约、物业服务合同及相关专项协议，由甲方按约定提供物业管理服务。

第十五条 甲方应负责办理本合同在政府有关房管部门的租赁登记备案手续，承担登记手续中的各项税费。但乙方须根据政府有关房管部门规定提供应由乙方出具的资料文件、派遣人员等，协助甲方完成租赁登记备案手续。

第十六条 甲方依照相关法律、法规制定大厦有关治安、消防、卫生等内容的各项规章制度并负责监督实施。乙方在租赁期内享有经营自主权，但有义务配合甲方服从各级行政管理机关的管理。

第十七条 甲方应确保乙方承租范围内公共设施、设备及场地内甲方设施、设备的正常运行，并承担定期维修保养的义务。如租赁期内上述设备设施系统出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应立即进行维修、更换；维修、更换费用按以下三种情况分别处理：

- 1、由甲方承担维修保养义务的设施、设备（包括经甲方书面同意后乙方变动过位置并经甲方验收合格的设施、设备），其正常磨损或非因乙方过错造成的损坏、故障所需的维修、更换费用、人工费用由甲方承担。

2、由乙方安装、设置的设施、设备的维修、保养费用以及已经甲方书面同意自行增加设施、设备所产生的安装、维修、保养费用由乙方自行负责。如乙方要求甲方给予维修或施工时，甲方按市场价格收取维修、更换费用，人工费用酌情收取。

3、由于乙方过错造成甲方承担维修保养义务的设施、设备损坏、故障，其维修、更换费用、人工费用由乙方承担。由于甲方过错造成乙方承担维修保养义务的设施、设备损坏、故障，其维修、更换费用、人工费用由甲方承担。

第十八条 出于更方便地占有和使用租赁房屋之目的，乙方在必要时可以要求甲方对公共区域、公共设施等进行修缮，甲方应当进行修缮。甲方不予修缮的，乙方可以自行修缮，修缮费用由甲方负担。

第十九条 甲方为物业维修或保养的需要，而须断水、断电、断煤气或停止其他公共设施使用的，应当提前通知乙方。

第二十条 甲方因大厦维修、卫生、警卫、防火、救护及其它管理上的需要，在事先通知乙方后，可进入租赁房间进行检查，并采取适当的措施。

第二十一条 合同期满后，甲方有权收回乙方承租的全部房屋，乙方应如期返还。对于乙方于承租期内经甲方同意而对承租房屋作增加设备装置、完善设备装置的改良的，若这些改良于乙方返还房屋时乙方书面同意作为甲方财产保留于承租房屋中，则甲方应当对乙方实施上述改良行为而发生的费用作出适当的补偿。否则，乙方应拆除。

第二十二条 甲方对本合同内容、履行合同时获知的乙方的任何信息等，均有保守秘密的义务。未经乙方书面同意，甲方不得通过任何方式将上述秘密

向第三方泄露或用于本合同目的以外事项。甲方违反本条款约定，给乙方造成损失的，甲方应当承担全部的赔偿责任。

第二十三条 甲方保证，租赁期间甲方出售租赁房屋时应提前1个月通知乙方，乙方有同等条件下的优先购买权。乙方不购买租赁房屋，租赁房屋出售给第三方的，本合同项下甲方的权利和义务自动转让给该第三方，乙方在本合同项下的权利和义务不受租赁房屋产权转让的影响。

第二十四条 甲方应在下列事项发生后5个工作日内，以书面形式将该事项通知乙方：

- 1、甲方工商登记或备案事项发生的变更，包括甲方公司名称、住所等，足以影响到本合同履行的；
- 2、甲方发生合并、分立、解散、清算、进入破产程序等重大事项，足以影响到本合同履行的；
- 3、其他可能影响乙方在本合同项下权益的事项。

甲方怠于履行上述通知义务，给乙方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

第六章 乙方权利义务

第二十五条 乙方应自觉遵守大厦内的各项管理规定，接受甲方的管理并遵守物业管理规约，依照合同的约定按时向甲方支付租金。

第二十六条 未经甲方同意乙方不得将其承租的房屋转让、转租或转借。

第二十七条 未经甲方书面许可，乙方禁止在大厦公共区域长期停放任何乙方物

品，不得在大厦公共区域内任何位置设置或张贴字牌、广告标志、通告等物。消防楼梯、安全门及通道为建筑物公用部分，乙方不得占用或阻碍他人使用。同时乙方不得堵塞和占用物业管道竖井门、设备设施用房，不得对公共通道做任何装修改动。

第二十八条 未经甲方书面同意，乙方不得对承租区域内水、电线路进行改动。如须改动，乙方应将改动方案报甲方批准，经甲方书面批准后方可实施，乙方应将变更后的“水电路线图”报甲方备案。

第二十九条 乙方承担其承租区域内自有的全部财产的意外风险。乙方应根据自身需要为上述财产办理财产保险。

第三十条 乙方应在下列事项发生后5个工作日内，以书面形式将该事项通知甲方：

- 1、乙方工商登记或备案事项发生的变更，包括但不限于乙方公司名称、住所等的变更，足以影响到本合同履行的；
- 2、乙方发生合并、分立、解散、清算、进入破产程序等重大事项，足以影响到本合同履行的；
- 3、乙方发生的其他足以影响其履行本合同的重大事项。

乙方因怠于履行上述通知义务，给甲方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

第三十一条 合同期满，乙方请求延续合同应在合同期满前三个月以书面形式通知甲方，并与甲方办理相应手续。

第三十二条 合同期满，如甲方同意继续出租房屋且乙方全面履行合同的前提下，乙方在同等条件下享有续租优先权。合同双方根据市场情况重新签

订书面合同，租金应按新合同约定的租金标准计算。

第三十三条 乙方应承担承租区域的消防安全责任。乙方不得在所承租的房屋内储存任何易燃、易爆及其他违禁品。由于乙方违反本条款规定而造成其自身的一切损失由乙方自行承担。该行为造成甲方或第三方损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

第三十四条 本合同期满或因其他原因本合同效力终止的，乙方应自本合同终止之日将房屋交还给甲方，并保持房屋交付时的原始状态（经甲方同意进行的装饰装修及自然损耗除外）。

第三十五条 本合同期满或因其他原因本合同效力终止的，乙方应在合同效力终止之日起三日内将承租范围内的乙方物品全部迁出，逾期未迁出的，视为乙方放弃其承租范围内的财产所有权，甲方有权处置清理，因此产生的费用由乙方承担。乙方于承租场地办理工商地址注册的，应于本合同效力终止之日前办理工商迁址或注销完毕。

第三十六条 在签署本合同的同时乙方对本合同内容负有保密义务，由于乙方原因导致合同内容泄露的，乙方应赔偿因此造成的甲方的经济损失。

第七章 违约责任

第三十七条 乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同收回房屋，因此给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任：

- 1、乙方擅自将所承租房屋转借、转租或转让的；
- 2、乙方擅自改变房屋用途、超出经营范围、改变经营范围或改变房

屋结构的；

3、乙方因故意或过失造成房屋损毁或妨碍甲方及第三方正常活动的；

4、乙方利用所承租房屋进行非法活动或其他损害公共利益活动的；

5、其他违反法律、法规的情形。

第三十八条 甲方应按合同约定时间交付房屋，若甲方迟延交付租赁房屋超过十天的，乙方有权单方解除本合同，甲方应向乙方支付总租金的10%作为违约金。

第三十九条 乙方违反本合同第三十一条及第三十二条约定的，甲方有权要求乙方在一定期限内恢复原状，乙方逾期未恢复原状的，甲方有权自行排除妨碍，因此造成乙方损失的，由乙方自行承担。如因乙方违约行为造成安全事故或致使甲方受到第三方机构处罚的，乙方应承担全部责任，同时甲方有权依据本合同第四十六条约定追究乙方相应的违约责任。

第四十条 由于乙方违反本合同约定致使甲方单方解除合同的，合同自甲方书面通知到达乙方之日起失效。

第四十一条 因乙方原因造成甲方人身、财产损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方以书面形式将赔偿事宜通知乙方。

因甲方原因造成乙方人身、财产损失的，由甲方承担赔偿责任，乙方以书面形式将赔偿事宜通知乙方。

第四十二条 除非甲、乙双方协商一致或本合同另有约定，甲、乙双方均不得提前解约，否则，违约方需向守约方支付总租金的10%作为违约金。

第八章 免责条件

第四十三条 合同有效期内，因不可抗力因素导致本合同不能履行的，无过错的应当履行义务的一方可免除责任，但该方应尽力减少因不可抗力造成的损失，在不可抗力事件发生后及时以书面形式通知另一方，并于不可抗力事件发生后十五日内出具有关不可抗力的证明文件，将不可抗力事件的影响书面通知另一方；如因上述原因而使合同终止的，房屋租金按实际使用天数计算，多退少补。

第九章 其 他

第四十四条 本合同的签订、相关声明及有关通知事宜必须以书面形式提出，应以本合同文首所确定的住所为通信地址，双方当事人应保证其在文首提供的住所真实准确。甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料均以本合同所列明的联系地址、联系人送达。如以人手传送，受送达方法定代表人、本合同确定的联系人、前台接待人员、其他被授权人员接收时视为送达；以邮寄方式进行的，信函寄出后五日视为送达，以邮寄凭证为准；以电子邮件方式送达，发送当日即视为送达。

甲方联系人：王辰，联系电话：010-69531059，电子邮箱：tongbai123@126.com；乙方联系人：齐放，联系电话：13910880833，电子邮箱：87988926@qq.com。任何一方联系人及联系方式如有变更

应及时通知另一方，双方联系人在本合同履行中的行为对双方均有效。合同任何一方名称、地址、联系方式、法定代表人、经营范围或其他重大事项变更时应提前五日以书面形式通知对方。一方未及时通知对方导致送达错误或者送达不能的，自该方做出送达行为之时视为送达。

第四十五条 甲方知悉乙方违约而接受租金，或甲方接受数额不足的租金或其他款项，不影响甲方向乙方追索欠缴款项及追究乙方违约责任的权利。甲方放弃本合同的任何权利，均以书面表述为依据。

乙方知悉甲方违约而继续承租、使用租赁房屋的，不影响乙方向甲方追究甲方违约责任的权利。乙方放弃本合同的任何权利，均以书面表述并加盖乙方公章为依据。

第四十六条 本合同自双方法定代表人（负责人）或其授权代表人签字并加盖公章（合同章）之日起生效。

第四十七条 本合同正本一式六份，甲方执三份，乙方执三份，附件《安全生产协议书》一式六份，甲方执三份，乙方执三份，具有同等法律效力。

第四十八条 本合同未尽事宜双方应共同协商并达成书面补充协议，书面补充协议自双方签字盖章时生效。补充协议与本合同具有同等效力，补充协议之规定与本合同不一致的，以补充协议为准。

第四十九条 本合同在履行过程中发生的争议，协商不成的，均应提交至北京市通州区人民法院。

（本页无正文）



法定代表人（负责人）或授

权代表人:



日期: 2025 年 5 月 30 日

法定代表人（负责人）或授

权代表人:

日期: 2025 年 5 月 30 日

附件一：安全生产协议书

附件二：大厦方位图以及房屋内部平面图

附件一：

安全生产协议书

出租方：北京通佰国际商务有限责任公司（以下简称甲方）

承租方：北京市通州区人力资源和社会保障局（以下简称乙方）

为贯彻“安全第一，预防为主”方针，明确双方的安全责任，确保承租期间人身、房屋和设备安全，根据国家有关法律法规，经双方协商一致签订本协议。

一、甲方的责任与义务：

1、根据《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》，贯彻预防为主、防消结合的方针，按照“谁经营、谁负责”的原则，乙方制定房屋租赁期间的安全生产措施，在使用租赁物前报甲方备案。

2、甲方有督促检查乙方搞好安全生产、防火管理的权利。甲方有随时检查督促乙方在执行有关安全生产、消防安全方面的权利，有对乙方在执行中不符合安全的行为进行制止、纠正并发出隐患整改通知书的权利。

3、甲方有权对乙方进行安全技术知识和安全工作指导。

4、乙方经营中发生的安全事故，甲方有权进行调查、统计上报。并有协助有关部门进行安全调查的权利。

5、甲方不得要求乙方在违反安全管理规定的情况下进行经营。

二、乙方的责任与义务：

1、乙方要认真执行《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》，贯彻预防为主、防消结合的方针，按照“谁经营、谁负责”的原则，坚持专

门机构管理和全员参与相结合，建立健全消防安全管理体系。

2、乙方在对租赁的房屋装修改造前必须将装修改造方案报请甲方和公安消防机构审核，工程竣工后，经公安消防机构和甲方进行消防验收合格后方可从事经营活动。

3、按照《消防法》及《北京市消防条例》的规定，乙方在经营活动中要认真做好以下消防安全工作：

①在单位内部设立专门消防管理机构或专职消防管理人员，组织制定并实施消防安全制度，消防安全操作规程和火灾应急预案。

②建立健全并落实防火安全责任制，明确本单位和所属部门、各岗位的消防安全责任，使消防工作职责清楚、责任明确、落实到位。

③针对本单位的特点定期对全体员工进行消防知识、消防技能和消防器材使用等培训，不断提高全体员工火灾预防和应急处理的能力。新员工要先培训，后上岗。培训工作要做好记录并至少保存两年。

④按照国家有关规定，根据本单位经营场所的特点安装配备相应的消防设施和器材，设置消防安全标志，并指定专门人员负责消防设施和器材的管理，定期进行检验、维修，确保其完好、有效。

⑤保障疏散通道、安全出口畅通，并设置符合国家规定的消防疏散指示标志和应急照明设施。

⑥建立并落实巡视检查制度，每天由专人对经营场所进行定时巡查，对巡查中发现的火灾隐患，应立即处理；不能处理的，应当采取临时防范措施并及时报告本单位负责人和甲方，以便采取有效措施加以解决。

⑦加强对变配电室、中（监）控室、餐饮燃气系统、特种设备等重点部

位的安全管理，制定相应的管理制度，保障重点部位的消防安全。

⑧乙方应当至少每半年进行一次火灾应急预案的全员演练，并及时总结演练情况，针对演练中发现的问题，尽快修正和完善应急预案，以保证预案的实用性和可操作性。

4、乙方一旦发生火灾事故，要立即启动应急预案，组织人员尽快疏散，实施灭火自救措施，并立即将事故报告公安机关和甲方。事后要协助公安机关进行调查取证。

5、乙方对使用的电梯、锅炉等特种设备要按照《特种设备安全监察条例》和有关法律、规章的规定，建立、健全特种设备安全技术档案；特种设备作业人员，应该持有上岗证，无证不得上岗，并按照安全操作规程进行工作；特种设备安装、改造和重大维修过程，必须经特种设备安全监督管理部门核准的检验检测机构，经监督检验合格后方可投入使用；对特种设备要按照国家有关规范的要求定期进行维护和保养，保证其安全技术性能，确保正常使用。

6、乙方应严格遵守国家有关电气线路管理规范，不得乱接临时电气线路，保证用电安全；乙方增加大功率用电设备，应提前向甲方申请，经甲方同意后方可增加。

7、乙方如使用煤炉取暖，应保证煤炉、烟筒完好并安装正确，乙方必须安装风斗。

8、乙方负责房屋结构安全的日常检查，如发现问题应立即通报甲方，以便甲方进行维修。

9、乙方针对本单位的特点，要增强防盗意识，做好防盗工作。如因乙方

责任发生失盗情况，由乙方自负。

10、乙方不准在承租房屋内加工、生产、存储、经营易燃易爆、有毒等危险物品。

11、乙方对于甲方发出的安全隐患通知书，应在通知书规定的期限内对隐患进行整改。

三、违约责任：

1、甲方对乙方的火灾隐患下达整改通知书后，乙方未在规定期限内整改的，甲方有权派专业人员进行整改或购置新的消防器材，所需一切费用由乙方支付或从乙方租赁保证金中扣除。

2、合同履行中，甲方就同一安全隐患向乙方下达整改通知书达两次，乙方仍未进行整改的，甲方有权决定解决租赁合同，并由乙方承担由此造成的一切损失。

3、如果乙方在经营过程中，发生火灾等事故，经职能部门鉴定确属乙方责任，乙方承担以下责任：

①造成甲方人员伤亡、房屋及财产损失，由乙方负责赔偿，并将房屋按原样修复；

②造成乙方人员伤亡和财产损失，由乙方自负；

③由于乙方失火殃及第三方所造成的人员伤亡、房屋及财产损失，由乙方负责赔偿。

4、乙方因煤炉、烟筒质量缺陷及安装不正确，或因未安装风斗发生煤气中毒事故，一切责任由乙方自负。

5、乙方违反本规定第二条第 10 款的规定，受到有关部门查处或造成安

全事故的，乙方承担全部责任，并按实际损失赔偿甲方。

6、如乙方未履行房屋结构安全检查义务或发现问题后未及时通报甲方，发生房屋安全事故所造成的损失由乙方自负。

7、因乙方原因造成甲方被有关部门进行安全处罚，该费用由乙方全部承担。

四、甲乙双方必须严格执行本协议，本协议的是租赁合同的附件，与主合同同时生效和废止。



甲方（公章）：

法定代表人（负责人）或

授权代表人（签字）：



乙方（公章）：

法定代表人（负责人）或

授权代表人（签字）：

2025 年 5 月 30 日

2025 年 5 月 30 日

附件二:

中国北京人力资源服务产业园通州园区

