

合同编号: 2025046

房屋租赁 合 同

2025 年 6 月 30 日

房屋租赁 合 同

甲方（承租方）：中共北京市东城区委宣传部

地址：北京市东城区钱粮胡同3号

联系人：白萌

电话：85921641

乙方（出租方）：北京人教物业管理有限责任公司华育宾馆

地址：北京市东城区沙滩后街55号

联系人：王修煜

电话：58757886

根据《中华人民共和国民法典》以及其他法律法规规定，甲、乙双方经友好协商，就甲方租赁乙方东城区沙滩后街55号原北大数学系楼等事宜，在平等、自愿的基础上协商签订本合同。

一、项目内容

（一）房屋的面积、位置

1.乙方出租给甲方使用的该房屋位于北京市东城区沙滩后街55号数学楼，建筑面积约1425.2平方米，乙方承诺合法拥有该房屋的出租权，该房屋未设定抵押，也不存在被查封等情形。

2.乙方持有该房屋产权证，所出租房屋的房屋产权编号为：京房权证东国更字第00270号。在本合同签署以前，乙方需向甲方提交房屋产权证书、及乙方拥有合法出租权的有效证明文件（如有）原件供甲方查证，并将该房产证复印件、乙方拥有合法出租权的有效证

明文件（如有）复印件、所租房屋的平面图复印件等证明文件交付甲方，作为附件附于本合同后。

（二）租赁用途

1.甲方租赁该房屋作为办公、展览、接待使用。乙方保证该房屋的设施设备符合甲方租赁用途，在法律上亦不存在任何障碍。

（三）租赁期限

1.该房屋租赁期一年，租期自2025年 7 月 1日起至2026年6月30日止。

2.租赁期满，乙方将收回全部出租房屋，甲方应如期交还房屋。

3.如乙方上级单位需要使用该房屋，乙方应提前90天以书面方式，连同乙方上级单位的有法律效力的决定文书一并通知送达甲方，并在通知后3日内向甲方退还已支付但未使用部分的租金，同时向甲方支付三个月的房屋租金作为违约金，乙方还应同时赔偿甲方因此造成的包括装修损失等在内的全部损失，甲方在约定期限内收到全部退回租金、违约金和赔偿后，甲方应在通知后的90天内交还房屋。如果乙方未能在约定时间支付全部款项，则甲方有权不按通知交还房屋，相应房屋占用费等损失由乙方承担。（四）名称和通知

1.根据本合同需要发出的全部通知均须采用书面形式。并由EMS或专人送至文首确认联系地址或其最后书面通知的联系地址；EMS寄出第7日或送达日（以较早日为准）视为文件已被送达。

2.本合同文首所留联系方式为双方的指定联系方式，按该联系方式发出的书面通知，视为完成送达。任何一方名称、地址、联系人和电话或其他重大事项发生变化时，应立即书面通知对方，对方收

到后自第二天发生变更联系方式的法律效力。

（五）营业执照

在本合同签署以前，双方须向对方提交本方的合法营业执照或企业登记证明（由中华人民共和国政府颁发）或其他证实法律主体资格的证明文件，还须提交授权代表签署本合同的授权书，营业执照的副本或其他证明文件的副本加盖公章复印件和授权书正本作为附件附于本合同后。本合同之附件与本合同同时生效并构成本合同的重要组成部分。

二、费用及支付方式

（一）甲方租用该房屋年租金为人民币 1760000 元整。（大写：壹佰柒拾陆万元整）。

（二）租金年付，年租金在本合同签订且甲方收到乙方提供的合格发票并收到财政拨款后，十个工作日内一次性缴纳全年费用。

（三）以下费用为甲方委托的展馆社会化运维公司缴纳，乙方负责统一代为收取并支付给相应部门。

1.电费：1.1 元/度，按季度支付；(如有价格变化按北京市统一标准执行)。

2.水费：11 元/立方米，按季度支付，用水量计量方式，双方协商为准；(如有价格变化按北京市统一标准执行)。

3.电话费：由甲方根据需要自行申请办理，并自行承担相应费用，但乙方应履行配合义务。

4.停车费：300 元/车位/月，按年支付。

5.网络费：由甲方自行申请办理，并自行承担相应费用，但乙方

应履行配合义务。

（四）乙方应当在甲方每次支付租金以及相关费用前，向甲方提供正规等额的发票。

（五）上述约定由甲方承担的费用是甲方依据本合同约定支付给乙方的全部费用，包含乙方为履行合同所支出的一切费用及应缴纳的全部税金。除此以外，甲方无需另行支付任何费用。

（六）重大项目结算款需经审计部门出具审计报告后方可支付，并应按照审计报告支付。

甲方开票信息

名称：中共北京市东城区宣传部

纳税人识别号：11110101335556123H

地址：北京市东城区钱粮胡同3号

乙方收款信息

户名：北京人教物业管理有限责任公司华育宾馆

开户行：招商银行股份有限公司北京东方广场支行

账号：110953486610701

三、双方权利义务

（一）转租、续租、转租保证

1. 未经乙方书面许可，甲方不得在本合同有效期内将该房屋部分或全部以任何形式转租给他人。

2. 甲方在同等条件下有优先续租权，续租的年租金等同于本合同约定的年租金。其他条件应由双方商定，并应由甲方在本合同期满前，至少提前一个月向乙方发出书面通知。如甲方未在合同期满前

提前一个月发出续租通知，则乙方视为甲方在本合同期满后不再续租，甲方须按合同规定的终止日期交还所租房屋。

（二）设施与改建

1.本合同有效期内，乙方应保障该房屋及其附属设施处于适用状态。甲方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知乙方修复。乙方应在接到甲方通知后的2个工作日内进行维修，由此产生的费用由乙方承担。乙方不能尽快修复的，甲方可以自行安排修复，由此产生的费用由乙方承担。

2.甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲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，甲方应负责维修或承担赔偿责任。如甲方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，乙方可代为维修或购置新物，费用由甲方承担。对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，甲方不承担责任，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3.如甲方对所租房屋进行装修，须事先向乙方提交书面申请并备案装修方案。

4.非经乙方书面同意，甲方不得对本楼内共用部位和外墙进行涂抹、覆盖、钻孔、改造。

5.非经乙方书面同意，甲方不得在本楼共用部位和外墙上设置任何形式的广告。

6.期满交房时，乙方认可甲方没有将装饰装修恢复原状的义务。

（三）出入出租房屋

1.乙方因维修、检查、安装、安全工作需要进入出租房屋时，应

提前通知甲方，并征得甲方书面同意；如发生火灾等紧急情况，乙方进入本楼内任何部位进行处理，无需征得甲方同意，但须将对甲方的影响降低到最小，且因进入该房屋而产生的损坏，由乙方承担赔偿责任。乙方应在紧急情况处理完毕后 24 小时内书面告知甲方相关情况。

2.如发生破坏、污染、火灾、漏水等重大事故时，甲方需立即书面报告乙方。所造成的损失由责任方承担。

（四）出租房屋的交还

1.本合同期满后如未续签，甲方应在合同到期日交还房屋。如因甲方的原因不能按时交还房屋，且该房屋已有新的承租人，则乙方有权令甲方尽快搬出，并由甲方以本合同约定的租金为标准支付占用期间的房屋占用费。

（五）甲方和乙方应履行的义务

甲方应履行下列责任：

- 1.按时缴付房租以及其他应付费用。
- 2.不得利用该房屋从事违法活动，遵守《房屋租赁安全管理协议》的约定，见附件。
- 3.因该房屋为北京市级古建，在租用期间不得擅自拆改变动或损坏房屋主体结构，妥善使用公用设施，因甲方原因导致公用设施毁损时，甲方须承担赔偿责任或维修费。
- 4.有重要活动时，甲方负责办理相关申报审批手续、承担活动的组织和安全责任。
- 5.甲方在展览撤除后，负责恢复地板和天花板的原有结构。

6.甲方不得在该房屋内存放易燃易爆、放射性等危险物品及管制工具，甲方应定期对该房屋进行安全自查，发现安全隐患及时消除。在承租期间发生的安全责任事故，非因房屋本身缺陷或乙方原因造成的，由甲方承担未尽到安全核查义务的相应责任。

7.未经乙方书面同意，甲方不得将以下各项的使用权或所有权转让给第三方，亦不能将以下各项提供抵押；

(1) 甲方在本合同中所享受的全部或部分权利。

(2) 所租房屋的全部或部分。

(3) 所租房屋内由出租方提供的一切室内装饰、设备、物品。

乙方应履行下列责任：

1.乙方应自租赁期限开始之日起，按合同约定的期限向甲方提供设备设施完整并且符合甲方要求的房屋。乙方应确保该房屋配备合格的消防器材与设施，不存在消防安全等隐患。

2.乙方负责房屋自身的维修并承担相应的维修费用，除不可抗力外，保证房屋不出现漏雨、倾斜、倒塌等事故。

3.乙方应承担房屋的各项税费。

4.合同期限内，乙方不得提高房屋租金。

5.乙方保证自起租日起使该房屋内的水、电力、暖气等供应正常。若接到主管部门的维修检测通知应提前书面通知甲方。

6.维持所有公共部分的设备及系统处于正常运行状态，保持公共区域卫生环境整洁。

7.在暴风雨及其他恶劣气候来临之前，甲方有权要求乙方采取一切对于出租人而言适当的措施，保护所租房间不受损害。

8. 乙方应将所知悉的大厦、所租房间及其他不动产附属物、设备存在任何缺陷或危险，立即通知甲方，并作出有效的处置。

9. 乙方确保其有标的房屋的合法出租权，该权利不存在任何权利瑕疵。本协议的签署和履行不会侵犯任何第三人的合法权益。否则由此产生的任何责任均由乙方承担，甲方有权解除本合同，甲方还有权要求乙方退还已支付全部费用，并要求乙方承担违约责任。

10. 未经甲方书面同意，乙方不得将以下各项财产或权利转让给第三方，亦不能将以下各项进行抵押：

(1) 乙方在本合同中所享受的全部或部分权利。

(2) 所租房屋的全部或部分。

(3) 所租房屋内非出租方提供的一切装饰、设备、物品。

(六) 放弃权利

1. 乙方发现甲方的违约行为时，即使接受甲方交纳的全部或部分租金及其他款项，仍不能视为乙方放弃追究甲方违约责任的权利。乙方放弃本合同条款约定的任何权利时，只能以乙方书面声明为准。

2. 甲方了解到乙方违约时，即使接受乙方履行的合同义务或继续履行本合同，仍不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。甲方放弃本合同条款约定的任何权利时，只能以甲方书面声明为准。

四、合同的终止、解除

(一) 甲乙双方已履行完成本合同项下双方的全部责任和义务，合同到期后自然终止。

(二) 因不可抗力致使本合同无法继续履行时，经双方书面确认后本合同可以终止。

(三) 甲、乙双方协商一致达成共识,可以解除本合同。

(四) 出租方有下列情形之一的,承租方有权单方解除合同,要求出租方退还已支付的全部费用,并要求出租方支付相当于三个月租金的违约金:

- 1.未按约定时间交付该房屋或履行其他合同义务达10日的。
- 2.交付时房屋不符合合同约定,影响承租方使用的。
- 3.交付的房屋存在安全、健康隐患,影响承租方使用的。
- 4.出租方或其代表干扰承租方使用房屋的。
- 5.出租方未配合承租方办理相关手续导致承租方无法使用房屋的。
- 6.出租方不承担约定的维修义务,致使承租方无法正常使用房屋的。。
- 7.出租方的出租权存在权利瑕疵,影响承租方获得无瑕疵承租权。
8. 因房屋原因导致甲方或者任意第三方遭受损失的。

五、保密条款

双方保证对在讨论、签订、履行本合同过程中获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料予以保密。未经该资料 and 文件的原提供方同意,另一方不得向第三方泄露该秘密的全部或部分内容,但法律法规和甲方上级单位另有规定或双方另有约定的除外。本约定不因本合同的终止、解除而失效。

六、不可抗力

1. 如因不可抗力致使房屋无法正常使用或不能继续租赁, 各方不负违约责任。但乙方应立即向甲方报告所发生的不可抗力并提供有关政府部门的证明文件。本条所称“不可抗力”包括但不限于: 洪水、地震、火灾、风暴、战争等。

2. 甲方可根据该不可抗力的严重程度做出如下选择:

①顺延合同的履行期限, 并于顺延期间内随时终止本合同;

②立即终止本合同, 乙方应在接到甲方书面通知后3个工作日内退还甲方已支付全部费用。

3. 若本合同生效后因财政预算安排调整, 甲方有权根据预算安排情况, 提前一个月书面通知乙方解除合同, 双方视为政策调整等不可抗力, 双方互不承担违约责任。

七、廉洁自律

合同各方应自觉遵守法律法规, 廉洁自律、互相监督, 杜绝违法和违纪的行为。

八、违约责任

(一) 由于甲方或其代理人、雇佣人以及其他与甲方有关人员的故意或过失行为给乙方造成损失时, 甲方必须赔偿其一切损失; 由于乙方或其代理人、雇佣人的故意行为或过失行为, 给甲方造成损失时, 乙方必须赔偿其一切损失。

(二) 如甲方根据本合同约定或法律规定解除本合同的, 乙方还应当赔偿甲方因此收到的全部损失及费用。

(三) 如甲方未按时履行合同义务, 并在接到乙方书面通知后十五日内未予以纠正, 乙方有权解除本合同, 甲方应按乙方的要求

交还所租房屋；同时，乙方有权要求甲方支付相当于两个月房屋租金的违约金，由此造成的损失及费用由甲方承担。

（四）乙方如不能按本合同约定期限向甲方交付房屋或退还应退费用的，则应按日承担年租金 0.5% 的违约金，同时乙方应承担因此给甲方造成的一切损失。乙方迟延交付房屋，超过 10 日的，甲方有权解除合同，要求乙方退还已支付的全部房租，并要求乙方支付相当于三个月房屋租金的违约金，同时乙方应承担因此给甲方造成的一切损失。

（五）乙方不履行或不按约定履行义务，甲方有权行使不安抗辩权、先履行抗辩权、同时履行抗辩权等各项抗辩权，甲方因此暂停履行合同义务的，不承担违约责任。乙方应向甲方承担的违约金、维修费、赔偿款等各项金额，甲方有权决定从后续应支付的费用中直接扣除。

（六）守约方可要求赔偿的损失包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、律师费、诉讼费、仲裁费、公证费、鉴定费等。

九、争议解决方式

甲乙双方在履行本合同时应诚实守信，如有任何争议双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、合同生效及其他

1. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。未尽事宜由双方协商确定，达成的议定事项为本合同的组成部分。附件、补充条款及为履行本合同产生的文件（该文件应由双方签字并盖章）与本合同具有同

等法律效力。

2.本合同一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方:



法定代表人或授权签约人(签字): 孙中中

签约日期: 2025年6月30日

乙方: 北京人民广播电台管理有限责任公司华育宾馆



法定代表人或授权签约人(签字): 郭维强

签约日期: 2025年6月30日

附件 1-1：房屋产权证

附件 1-1

京 房权证东国更字第 60270 号



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》, 为保护房屋所有权人的合法权益, 对所有权人申请登记的本证登记房产, 经审查属实, 特发此证

发证机关 (盖章)

房地产生平面图



1. 土地面积
 2. 土地用途
 3. 土地权属
 4. 土地价格
 5. 土地收益
 6. 土地成本
 7. 土地利润
 8. 土地风险
 9. 土地投资
 10. 土地回报

