

房屋租赁合同

出租方（甲方）：北京京诚集团建国门房屋管理有限公司

承租方（乙方）：北京市重点站区综合事务中心

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 出租地及面积

甲方将坐落于建国门街道建国门内大街 18 号恒基 II 段第 D1-4 房屋（地下一层、地上四层），建筑面积 2704 平方米，租给乙方使用。

第二条 房屋用途

该房屋用途为：办公用房。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自 2025 年 7 月 7 日至 2026 年 7 月 6 日，共计壹年。租赁期满，甲方收回该房屋。如乙方有意继续承租，应提前 30-60 日向甲方提出书面续租申请，同等条件下乙方享有优先权，征得甲方同意后，双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金

房屋年租金合计人民币 6,000,000 元（大写：陆佰万元整），



物业费、水、电、供暖、热力费及其他费用均由乙方另行承担。

第五条 付款方式

以(☒年☐半年☐季度☐月)度(☐现金☐支票☒转账☐其他方式)付款方式支付房屋租金,乙方应于2025年8月31日前向甲方支付完毕,甲方应向乙方开具正式发票。

第六条 房屋的交付与返还

1.交付:甲方应于:2025年7月7日前将房屋按约定条件交付给乙方。

2.返还:租赁期满或合同解除后,乙方应返还该房屋及其附属设施。甲、乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲、乙双方应结清各自应承担的费用,乙方添置的物品可由其自行收回。返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品,甲方应通知乙方限期自行清理,逾期未清理则视为放弃所有权,甲方有权利自行处置。

第七条 房屋及附属设施维护

1.租赁期内,甲方应保证该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态,每半年对房屋及其附属设施检查一次,乙方应予以积极协助,不得阻挠。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或者故障时,应及时通知甲方修复,因报修不及时造成损失由乙方承担。

2.对于乙方装修装饰、添置的新设备设施,甲方不承担维修义务。

3.乙方应合理使用并爱护房屋及附属设施,因乙方管理不到位或使用不善,致使该房屋及其附属设施发生损坏或者故障的,

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，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

第八条 房屋装修及改扩建

乙方不得随意拆、改和破坏房屋建筑结构及设备设施，如需改造应提出书面申请，征得甲方同意，由甲方以书面形式通知乙方，改造所需费用由乙方自理。

严禁乙方在承租房屋周围及院落擅自搭建任何形式的房屋或建筑物。

第九条 合同解除

（一）经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）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.该房屋因国家、地方政府需要被列入拆迁改造范围；

2.因地震、火灾、洪灾等不可抗力致使房屋损坏、灭失或造成其他损失导致合同不能履行的。

3.因政策调整或组织机构发生变化的。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1.未按约定时间交付房屋达 15 日的。

2.交付的房屋不符合合同约定，严重影响乙方使用的。

3.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.交付的房屋，严重危及乙方使用安全或人身健康的。

（四）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：

- 1.承租人未提供真实信息，采取欺骗手段获得房屋承租权的。
- 2.不支付或者不按约定支付租金、维修费、管理费 15 日以上的。
- 3.擅自将承租的房屋转租的。
- 4.擅自改变房屋租赁约定用途的。
- 5.擅自拆改或损坏房屋主体结构、搭建违章建筑物的。
- 6.利用承租房屋存放易燃、易爆等危险物品或进行违法活动的。

第十条 违约责任

1.租赁期内，甲方需提前收回房屋的，应提前三十日通知乙方，将已收取的租金金额退还乙方，并按月租金的 5%支付违约金。

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，并按月租金的 5%向甲方支付违约金。

3.租赁期间，乙方需提前退租的，应提前三十日通知甲方，并按月租金的 5%支付违约金。因政策调整或组织机构发生变化的除外。

第十一条 争议解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，任一方均可依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定事项

1. 本合同未尽事项由甲、乙双方协商解决，并签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，经甲、乙双方签字盖章后生效。

3. 因国家、地方政府政策调整，或甲方股权发生变化，致使房屋出租人改变的，新的房屋管理单位应与乙方重新签订租赁合同，原合同所规定的双方权利和义务继续有效，直至合同履行完毕。

4. 租赁期满或合同解除后 5 日后，如果乙方仍然锁闭或占有房屋及其附属设施时，甲方有权通知乙方后单方强行进入房屋及其附属设施，乙方留置在内的任何物品均视为乙方放弃所有权，甲方有权利单方处理。

(以下无正文)



法定代表人

或授权代表:

电话:

2025 年 7 月 7 日



法定代表人

或授权代表:

电话:

2025 年 7 月 7 日