

合同编号: Admin /

北京市房屋租赁合同

出租人: 广州利盈首饰有限公司

承租人: 臻福珠宝(北京)有限公司

北京市建设委员会
北京市工商行政管理局



北京市房屋租赁合同

出租人（甲方）：广州利盈首饰有限公司

证件类型及编号：营业执照；统一社会信用代码：9144010173493497XG

承租人（乙方）：臻福珠宝（北京）有限公司

证件类型及编号：营业执照；统一社会信用代码：91110101MA01UDLG1U

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于北京市东城区建国门内大街7号3层15号，建筑面积449.9平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有（房屋所有权证/公有住房租赁合同/房屋买卖合同/其它房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：X京房权证市其字第007525号或房屋来源证明名称：/，房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称：广州利盈首饰有限公司，房屋（是/否）已设定了抵押。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

（一）租赁用途：办公，不允许居住。

（二）甲方应自订立房屋租赁合同之日起30日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自2025年06月01日至2027年06月30日止。其中，免租期/天，自/年/月/日至/年/月/日。甲方应于2025年06月01日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件一）经甲、乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及/后视为交付完成（本合同为续租，房屋已交付，具体情况以《房屋交割清单》为准）。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权立即收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前90日向甲方提出（书面/口头）续租要求，就租金等一切事宜协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

（一）租金标准及支付方式：

1、租赁期内，租金标准：¥63,654元/月（包含物业管理费及税费，其中不含增值税租金¥60,622.86元/月、增值税税额¥3,031.14元/月）；日后如需变更上述租金标准的，经双方协商一致后可以书面变更；物业管理费由甲方自行与物业公司结算。

2、支付方式：现金/ 转账支票/ 银行汇款，季付，各期租金支付日期：乙方应于每季度5日前向甲方支付当季租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按欠付租金的0.1%向甲方支付违约金。甲方于每季度1日前向乙方开具增值税专用发票。

3、甲方账户资料如下：

账户名称：广州利盈首饰有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司广州番禺支行

账号：7289 5774 5843

(二) 押金：乙方应于本合同签署后3天内，向甲方支付房屋租赁押金（本合同为续租，乙方上期已付押金转为本期押金，无需另行支付），押金为人民币壹拾贰万元整（¥120,000元）。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条 其它相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，(7) (8) 由甲方承担，(1) (2) (3) (4) (5) (6) (9) (10) (11) 由乙方承担：(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费(9)清洁费(10)上网费(11)车位费。

本合同中未列明的与房屋有关的其它费用均由乙方承担。如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用。乙方需自费安装电表。

第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑物和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；乙方保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所属物业公司的物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋主体结构及房屋内原属甲方所有的附属物品、设备设施因自然属性或合理使用等非乙方原因而导致的损坏或故障，甲方应负责维修，甲方拒不维修，乙方可自行维修，费用由甲方承担，可从租金中扣除。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第七条 转租

租赁期内乙方不得将房屋部分或全部转租给他人。

第八条 合同解除

(一) 经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，双方协商并书面确定后本合同解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达30日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金达 30 日的。
- 2、擅自改变房屋用途的。
- 3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 4、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。
- 5、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 6、将房屋部分或全部转租给第三人的。

(五) 其它法定的合同解除情形。

第九条 违约责任

(一) 甲方有第八条第(三)款约定的情形之一的, 应按月租金的 100 % 向乙方支付违约金并退还押金, 如违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿; 如造成乙方财产损失或人身伤害的, 甲方应承担赔偿责任。乙方有第八条第(四)款约定的情形之一的, 应按月租金的 100 % 向甲方支付违约金, 甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内, 除本合同约定情形外, 未经甲方同意, 乙方不得擅自退租, 否则, 应按月租金的 100 % 支付违约金。租赁期内, 除本合同约定的情形外, 未经乙方同意, 甲方不得擅自提前收回该房屋, 否则, 应按月租金的 100 % 支付违约金。

第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 依法向北京仲裁委员会申请仲裁。

第十一条 其它约定事项

(一) 详见《补充条款》。

(二) 乙方应遵守房屋所属物业公司相关规定。

(三) 本合同经双方盖章后生效。本合同(及附件)一式 肆 份, 其中甲方执 壹 份, 乙方执 壹 份, 房屋所在地的房屋行政管理部门执 壹 份(办理房屋租赁合同备案手续), 房屋所属物业公司执 壹 份。

(四) 本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方)签章:



法定代表人:

2024年5月8日

承租人(乙方)签章:



法定代表人:

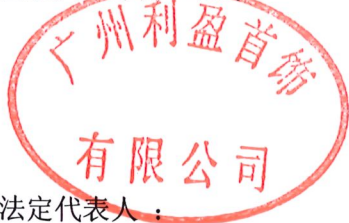
2024年5月8日

补充条款

1. 租赁期间,乙方须自行向一家声誉良好之保险公司购买该房屋内一切保险及赔偿保额不少于人民币伍佰万元之公众责任险,并应于本合同生效之日起十四天内将所有投保证明复印件交予甲方存盘,并确保所有投保于租赁期间完全有效。
如乙方未有购买上述保险,当该房屋内发生一切意外及财产损失时,乙方保证承担由此产生的责任及赔偿,一切与甲方无关。
2. 租赁期间,因乙方及其访客使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。
3. 乙方因使用需要,可对该房屋进行装修。除本合同附件一外,乙方另行装修或增设的附属设施和设备所涉及的费用及维修责任一概由乙方自行承担。
4. 乙方不得自行或许可他人于该房屋或大厦任何部分进行破坏、拆毁、钻洞、划记号、涂污,或导致发出异味、浓烟等行为,一经发现,乙方除须立即停止该行为外,并须承担甲方由此而产生之一切责任与赔偿。
5. 因政府及物业管理公司不定时发布的政策与规定,导致发生停水、停电、要求乙方停止营业等情形,乙方可以向相关单位主张权利,但不得因此停付该房屋之租金及其它相关费用等。
6. 租赁期间,如因乙方违反物业管理公司规定导致甲方被物业管理公司追究责任或赔偿,乙方则须承担甲方由此而产生之一切责任与赔偿。
7. 如该房屋遭受损毁或发生火警、意外,或该房屋之水管信道、燃气管道、电线、装置、附属物或其它设施出现损坏、破裂或缺陷,乙方须立即通知甲方。
8. 乙方须按物业管理公司要求支付于租户名录版(如有)加上或更改其商号名称之费用。
9. 任何时候,在不影响乙方使用该房屋之前提下,乙方须允许甲方及其携同之任何准买家进入该房屋视察;于租赁期届满前或提前终止前六个月内任何合理时间内,在不影响乙方使用该房屋之前提下,乙方须允许甲方及其携同之任何准租户进入该房屋视察。
10. 乙方须遵守甲方及物业管理公司不时制订之一切守则。
11. 本合同终止时,乙方须于当日内结清应由乙方承担的各项费用,迁离该房屋,该房屋按本合同附件一恢复原有装修、附属设施及设备状况交回甲方及办理有关移交手续,并将所有存放于该房屋的物品自行清除,逾期未清除的物品皆被视为放弃其拥有权,甲方可随意处理、搬移及毁灭该等物品并不负上任何责任。一切因处理乙方遗弃物品而引起的费用由乙方承担。
12. 乙方不得以该房屋及其附属设施作任何破产诉讼、抵押、质押、留置权、财产担保或具有类似性质之任何其它债务负担,或作对外投资合作之条件。如因违反本条而造成甲方损失的,乙方须承担甲方由此而产生之一切责任与赔偿。
13. 乙方应自行处理涉及自身之有关债权、债务,及财务、税务关系,一切均与甲方无关。如因违反本条而造成甲方损失的,乙方须承担甲方由此而产生之一切责任与赔偿。
14. 租赁期间,如甲方需抵押该房屋,只需书面告知乙方便可,而无需征询或得到乙方任何意见或同意。

15. 在租赁期内, 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同及本补充条款下任何权利、利益或责任转让第三方, 否则乙方须承担甲方由此而产生之一切责任与赔偿。
16. 乙方同意承租该房屋纯粹作办公用途, 并清楚明白甲方不确保乙方能成功凭借是次租赁关系作任何其它用途。
17. 在本合同生效期内及本合同终止后, 甲乙双方均必须对本合同及本补充条款内容予以绝对保密, 如发现任何一方将本合同及 / 或本补充条款内容泄露, 另一方有权要求赔偿。
18. 所有由乙方就本合同及 / 或本补充条款约定向甲方发出的请求或咨询, 均以甲方书面形式回复之内容为准。
19. 乙方须自行安装独立电表, 水电费自理。
20. 租赁期届满时, 乙方须按本合同约定交还房屋, 如逾期交付的, 乙方须按当年度租金标准和实际占用天数支付占用期间使用费及赔偿甲方因此产生的损失。
21. 本合同签订后, 如乙方因自身原因导致未能合法承租该房屋, 甲方有权没收乙方已支付的押金 (即人民币壹拾贰万元整 (¥120,000 元)), 乙方并须承担甲方由此而生的一切责任与赔偿。
22. 本补充条款与本合同不一致之处, 以本补充条款约定为准。

出租人 (甲方) 签章:



法定代表人:

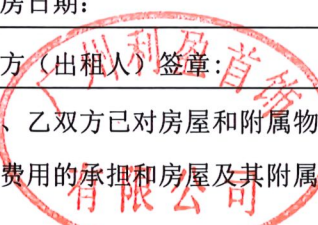

2024年5月8日

承租人 (乙方) 签章:



法定代表人:

2024年5月8日

交 房 确 认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。	
	交房日期： 年 月 日	
	甲方（出租人）签章： 	乙方（承租人）签章： 
退 房 确 认	甲、乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 附以下说明： _____。	
	退房日期： 年 月 日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：