

# 北京市房屋租赁合同

承租人：北京市房山区人民政府整顿和规范  
矿产资源开发秩序工作办公室

出租人：北京良乡保良汽车修理有限责任公司

2023年5月11日



# 北京市房屋租赁合同

承租人（甲方） 北京市房山区人民政府整顿和规范

矿产资源开发秩序工作办公室

出租人（乙方）：北京良乡保良汽车修理有限责任公司

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）房屋坐落于北京市房山区京周公路大石河红绿灯北（原大有丰元院），东办公楼建筑面积共计 1800 平方米（每平方米每日 1.2 元），场地面积 2500 平米（每平方米每日 0.18 元）停车使用。

（二）房屋权属状况：甲方对乙方提供的房产情况表示认可。

## 第二条 租赁房屋的用途

租赁用途：办公。

## 第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2023 年 5 月 11 日至 2024 年 5 月 10 日，租期一年。

（二）租赁期满后，甲方享有优先承租权。如甲方继续承租的，应提前 60 日向乙方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

#### 第四条 租金

(一) 租金总计：成交金额 95.265 万元 (小写¥：玖拾伍万贰仟陆佰伍拾元整)。

(二) 支付方式：财政资金到位后支付租金。

租赁期满或合同解除后，甲方应按照装修改造后的现状将房屋及其附属物品、设备设施返还给乙方。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。

#### 第五条 甲方与乙方的权利与义务

1、乙方保证对出租的房屋具有所有权或出租权，并保证提供的房屋资料真实、合法，按约定向甲方交付房屋。

2、甲方在承租期限内，不允许有非法经营，如发生非法经营活动或不正当的活动，所产生的法律责任由甲方来承担，与乙方无任何关系。

3、甲方在承租期内在不影响房屋结构的前提下，可对房屋进行装修，在合同期满后，对于甲方的装修等房屋的附属增值部分全部归乙方所有。但甲方的装修设计必须上报乙方，经乙方的同意方可实施。

4、甲方在承租期内按约定如期交纳租金。

5、租赁期间的防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫工作，甲方应执行有关部门的规定，并承担全部责任，服从乙方的监督检查。

6、在甲方承租期内使用该房屋，如因甲方原因发生安全等事故，全部由甲方承担，与乙方无任何关系。

7、租赁期内的下列(1)(2)(3)项费用由甲方承担：(1)水费(2)电费(3)供暖费。排污费及垃圾清运费等其他费用由乙方承担。

## **第六条 房屋维护及维修**

(一) 乙方应保证房屋建筑符合消防标准，配备且保证各类消防设施的正常使用，房屋结构和设备设施符合安全条件，不得危及人身安全，因消防设施不合格产生的一切后果由乙方负责。承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及乙方有关房屋的统一管理。

(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、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时修复，费用由乙方承担。

2、因甲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，甲方应负责维修或承担赔偿责任。

3、乙方提供物业服务（垃圾清运、房屋日常维修、定期组织专业人员对燃气管道、电路等进行检查、维护、维修，保证甲方正常工作），因燃气所引起的一些费用和损失都由使用方承担。

4、乙方负责提供甲方因工作需要停车场、办公场所的改造项目。

## **第七条 转租**

甲方不得将房屋转租。

## **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，本合同自行解除。

(三) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达 5 日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响甲方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使甲方无法正常使用房屋的。

(四) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，收回房屋：

1、擅自改变房屋用途的。

2、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

3、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。

4、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。

5、擅自将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

## **第九条 违约责任**

(一) 乙方有第八条第三款约定的情形之一的，应按年租金的 10% 向甲方支付违约金；甲方有第八条第四款约定的情形之一的，应按年租金的 10% 向乙方支付违约金，乙方并可要求甲方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内，乙方需提前收回房屋的，或甲方需提前退租的，应提前 30 日通知对方，并按月租金的 10% 向对方支付违约金；甲方按实际租用时间支付租金。

(三) 甲方不按约定支付租金或甲方未按约定时间返还房屋的，每延期一日支付总租金万分之五的违约金，同时乙方有权解除租赁合同。

## **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，任何一方依法向北京市房山区人民法院诉讼解决。

## **第十一条 其他约定事项**

本合同履行期间，如遇国家或其它单位拆迁，本合同自动解除，甲、乙双方互不承担违约责任，相应的房屋及场地补偿款全部归甲方所有。

## 第十二条 其他约定

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式肆份，其中甲方执叁份，乙方执壹份。

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。

甲方（公章）

委托代理人：

联系电话：

日期 2023 年 5 月 1 日



乙方（公章）

委托代理人：

联系电话：13911702178

日期：2023 年 5 月 11 日



北京阳光汽车维修有限公司

2023年5月11日