

房屋租赁合同

合同编号: ZL-2024-BJ-0088

出租方(甲方): 北京中关村物业管理有限公司(全称)

统一社会信用代码/身份证号: 91110108MA01ABCD56

法定代表人/负责人(如为企业): 赵明远

住所/联系地址: 北京市海淀区中关村大街1号科技大厦15层

联系电话: 010-82345678

承租方(乙方): 中国建设银行股份有限公司北京分行

负责人: 王建国

地址: 北京市西城区金融大街25号

联系电话: 010-66228899

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,甲乙双方在平等、自愿基础上,就房屋租赁事宜达成如下协议:

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 房屋坐落: 北京市朝阳区建国路88号现代城A座3层301-305室

1.2 房屋产权证号: 京(2023)朝阳不动产权第0123456号

1.3 建筑面积: 500平方米(以产权证或实测为准);

1.4 房屋用途: 办公用房

1.5 附属设施: 包括水、电、消防、空调、电梯、网络线路等(详见附件《房屋及设施交接清单》)。

第二条 租赁用途

乙方租赁该房屋仅用于: 银行营业网点

未经甲方书面同意,乙方不得擅自改变房屋用途。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期共3年,自2024年12月1日起至2027年11月30日止。

3.2 租赁期满,乙方享有同等条件下的优先承租权,但应提前60日书面通知甲方。

第四条 租金及支付方式

4.1 租金标准:

固定租金: 每月人民币(大写)伍万元整(小写: ¥50,000);

4.2 租金总额(不含税): ¥1,698,113.21,增值税税率9%,含税总价: ¥1,800,000.00。

4.3 支付方式:

按季度支付: 乙方于每季度首月 10 日前支付当季租金。

4.4 甲方应在收款前向乙方开具合法有效的增值税专用发票, 否则乙方有权顺延付款且不视为违约。

第五条 押金

5.1 乙方于本合同签订后 7 日 内向甲方支付房屋租赁押金人民币 (大写) 壹拾万元整 (¥100,000), 相当于 2 个月 租金。

5.2 租赁期满或合同解除后, 乙方结清所有费用 (水、电、物业、违约金等) 并将房屋按约定交还甲方后, 甲方应在 15 个工作日内无息退还押金。

第六条 费用承担

6.1 租赁期间, 以下费用由甲方承担:

房屋产权税、土地使用税;

主体结构维修费;

其他: 电梯年检及大修费用。

6.2 以下费用由乙方承担:

水费、电费、燃气费、通讯费;

物业管理费;

日常维护及装修产生的费用;

因乙方经营产生的相关税费。

第七条 房屋装修与改造

7.1 乙方如需对房屋进行装修、改造或增设附属设施, 须:

- (1) 提前向甲方提交施工方案并取得书面同意;
- (2) 遵守消防、住建等政府部门规定, 办理相关审批手续;
- (3) 不得破坏房屋主体结构。

7.2 租赁期满或合同解除后, 乙方增设的不可移动装修/设施:

无偿归甲方所有;

第八条 维修责任

8.1 房屋主体结构及固有设施 (如外墙、屋顶、管道主干) 由甲方负责维修;

8.2 乙方使用导致的损坏, 由乙方负责修复或赔偿。

第九条 保险

乙方应自费为租赁房屋内自身财产及经营活动购买财产险、公众责任险等必要保险。

第十条 合同解除与终止

10.1 甲方有下列情形之一，乙方有权解除合同：

- (1) 房屋存在重大安全隐患，经通知后未及时修复；
- (2) 无合法权源导致乙方无法正常使用房屋。

10.2 乙方有下列情形之一，甲方有权解除合同：

- (1) 逾期支付租金超过 30 日；
- (2) 擅自改变房屋用途或转租；
- (3) 利用房屋从事违法活动。

10.3 因政府征收、城市规划等不可归责于双方的原因导致合同无法履行，双方互不承担责任，租金按实际使用时间结算。

第十一条 通知与送达

双方确认以下地址为有效送达地址：

甲方：北京市海淀区中关村大街 1 号科技大厦 15 层

乙方：中国建设银行股份有限公司北京分行，地址：北京市西城区金融大街 25 号

通知以邮寄（EMS）、电子邮件或专人送达视为有效。

第十二条 争议解决

因本合同引起的争议，双方应协商解决；协商不成的，提交乙方所在地（即建行北京分行所在地）有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十三条 合同生效及其他

13.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

13.2 本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，具有同等法律效力。

13.3 本合同附件为不可分割的组成部分，包括：

《房屋及设施交接清单》

房屋产权证复印件

消防验收合格证明

（以下无正文）

甲方（出租方）：北京中关村物业管理有限公司（公章）

法定代表人/授权代表（签字）：赵明远

日期：2024 年 11 月 14 日

乙方（承租方）：中国建设银行股份有限公司北京分行/支行（公章）

负责人/授权代表（签字）：王建国

日期：2024 年 11 月 14 日