

# 房屋租赁合同

NO. (GZ-(2016)第208-01

出租方（甲方）：北京春光房地产开发有限公司

承租方（乙方）：北京十方缘公益基金会

依据《中华人民共和国合同法》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

该出租房屋坐落于北京市大兴区枣园东里 40 号楼 2 单元 1401，建筑面积 657.5 平方米，其中 500.5 平方米为乙方租用，用途为办公。北京市大兴区枣园东里 40 号楼 2 单元 1301 中一部分，建筑面积 82.5 平方米为乙方租用，用途为办公。

## 第二条 房屋权属状况

该租赁房屋权属状况为：

甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，并提供房产证复印件，证书编号为：京房权证兴股字第 00005695 号。

## 第三条 房屋用途

该房屋用途为：办公。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，不得擅自改变该房屋的用途。

## 第四条 交验身份

（一）甲方应向乙方出示（营业执照）作为真实有效的身份证明，并提供身份证复印件。

（二）乙方应向甲方出示（营业执照）作为真实有效的身份证明，并提供身份证复印件。

## 第五条 房屋改善

（一）甲方应在本合同签订后七日内对该房屋做如下改善：（无），改善房屋的费用由甲方承担。

（二）甲方允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置物品。装修、装饰或添置新物的范围：以不改变房屋的主体结构为准，费用由乙方承担。

## 第六条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2016 年 01 月 01 日 至 2019 年 12 月 31 日 止。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方如欲继续承租的，应提前三十日向甲方书面提出续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前三十日通知相对方。

## 第七条 租金

（一）租金标准：首年租金 3.65 元/天/平米，计：776702 元/年（大写：柒拾柒万陆仟柒佰零贰元整），房屋租金每年按上一年租金的 5% 递增，以此类推，每年按照 365 天计算。

（二）租金支付金额见附件三。

（三）本合同租金不需要乙方支付给甲方，作为甲方对乙方公益事业的捐赠。

## 第八条 其他费用

租赁期内，乙方承担使用时候所产生的水、电、电话、供暖费、物业费等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。如由甲方承担，同样作为甲方对乙方公益事业的捐赠。年费用总额 144480 元。

## 第九条 房屋的交付及返还

（一）交付：甲方应于 2016 年 01 月 01 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备

清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及水电卡等后视为交付完成。

(二) 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。

由乙方添置的物品归乙方所有, 对房屋的装饰、装修的部分归乙方所有, 但乙方拆除时不能影响建筑物结构和使用功能。

合同到期日后 15 日, 对于该房屋内乙方遗留的物品, 视为乙方主动放弃, 甲方有权自行处置, 不承担任何责任。

#### 第十条 房屋及附属设施的维护

(一) 租赁期内, 甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时, 应及时通知甲方修复。

(二) 对于乙方的装修、改善和增设的其他物品甲方不承担维修的义务。

(三) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙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, 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的, 甲方可为之维修, 费用由乙方承担。

#### 第十一条 转租

乙方在租赁期内不得将该房屋部分或全部转租给他人。

#### 第十二条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的, 甲方应当提前 30 日书面通知乙方, 乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二) 租赁期内该房屋所有权发生变动的, 乙方应无条件的及时把租赁房屋退还给甲方。

#### 第十三条 合同的解除

(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、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

- 1、逾期交付该房屋超过 15 日的。

(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、不按照约定金额及时间履行支付租金手续的。
- 2、擅自改变该房屋用途的。
- 3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 4、擅自将该房屋转租给第三人的。
- 5、利用该房屋从事违法活动的。

#### 第十四条 其他

(一) 租赁期间乙方应严格遵守房屋所在小区的物业管理。

(二) 乙方应遵守甲方对房屋的统筹管理, 遇甲方对房屋重新规划使用时, 乙方应及时交还房屋, 同时合同终止。

#### 第十五条 无权代理

由甲方代理人代为签订本合同并办理相关事宜的, 甲方代理人和乙方应在甲方开具的授权委托书或出租代理合同的授权范围内确定本合同具体条款, 甲方代理人超越代理权或代理权终止后的代理行为, 未经甲方书面追认的, 对甲方不发生法律效力, 由代理人自行承担全部责任。

#### 第十六条 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或申请调解解决;

#### 第十七条 其他约定事项

甲方应向乙方提供办理营业执照及与经营相关证照所需要的资料, 包括但不限于提供房产证复印件

等。

甲方应向管理房屋的物业管理公司及时提供乙方承租和经营的相关情况，协助乙方处理物业管理方面的事宜。

第十八条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式两份，其中甲方执两份，乙方执两份。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。

出租方（甲方）签章：

证照号码：

法定代表人：

出租方代理人（签章）：

电 话：

签约时间：2016 年 1 月 1 日

承租方（乙方）签章：

证照号码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：





## 附件一:房屋附属设施、设备清单

资产名称	规格型号	生产厂家	资产数量	存放地点及变动情况	备注
空调柜机	KFR-50LW	格力	1	办公区	机身号: 83801013033
空调柜机	KFR-50LW	格力	1	办公区	机身号: 83801013147
空调柜机	KFR-72LW/E1	格力	1	多功能厅	机身号: 83806018144
空调柜机	KFR-72LW/E1	格力	1	多功能厅	机身号: 83806018180
空调柜机	KFR-72LW/E1	格力	1	静心室	机身号: 83806018129
办公家具(工位)			1套	办公区	
铁皮档案柜			3	办公区及库房	2组存放2塔13层
皮质沙发			1套	公共区	一长两小
布艺沙发			1套	静心室	
革质折叠椅			116把	多功能厅	
木质椅			20把	多功能厅	11把存放2塔13层
音箱	JRX100-112M	JBL	4	多功能厅	含升降架
液晶电视		飞利浦	1	静心室	含机柜
液晶电视		飞利浦	1	多功能厅	含机柜
调音台	MG82CX	雅马哈	1	多功能厅	含机柜 S/N:CHNCOLO2113
手持麦克风			6	多功能厅	含机柜, 2个带座弯脖式
手持麦克风解调器	GM860	JELOON	3	多功能厅	含机柜
座式无线麦克风	BU-3820	JELOON	2	多功能厅	含机柜
座式无线麦克风解调器	BU-3820	JELOON	1	多功能厅	含机柜
功放	PA-2500	JELOON	2	多功能厅	含机柜
松下投影机	PTBX-41	松下	1	多功能厅	

出租方:

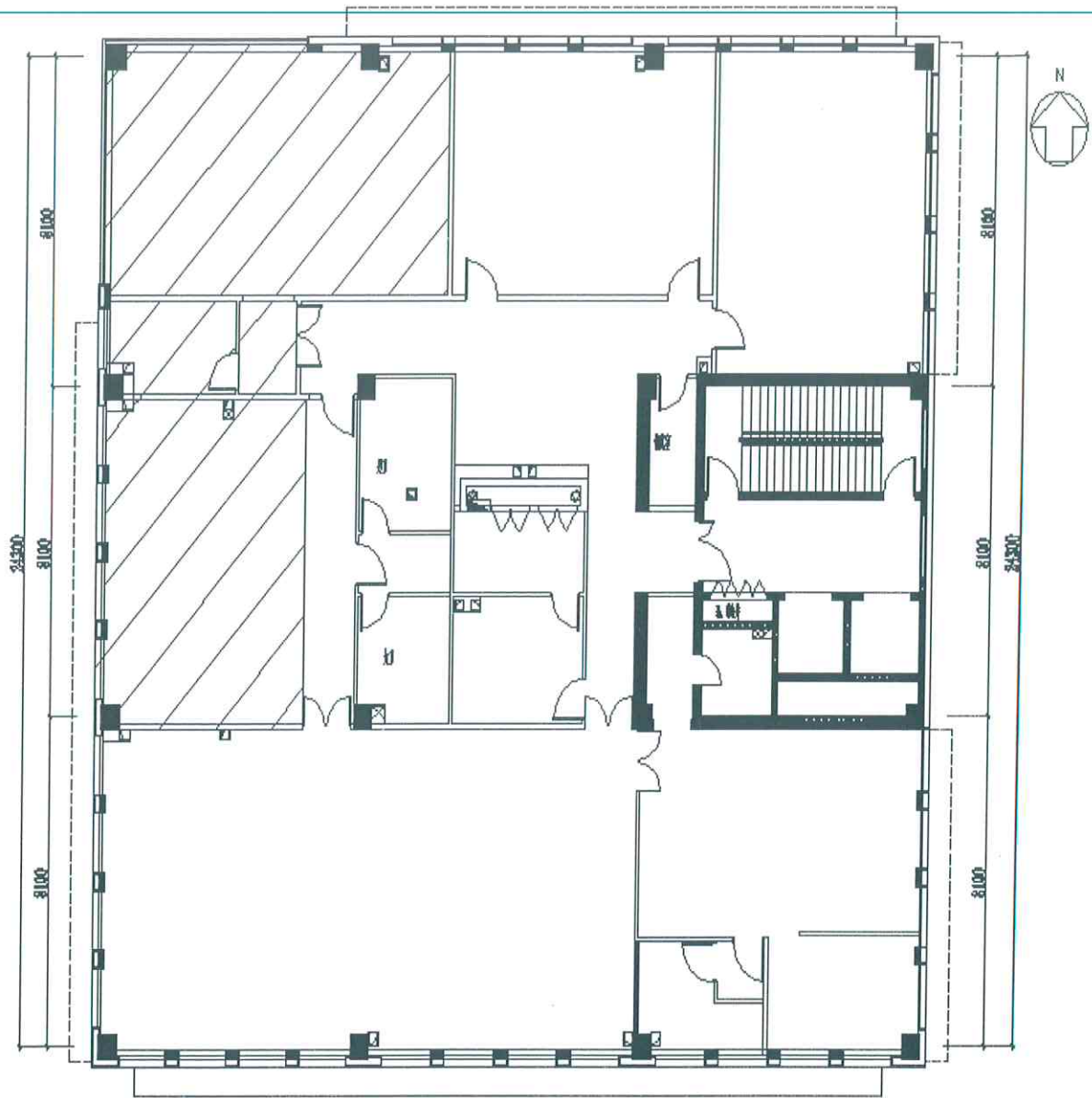
承租方:

代理人:

代理人:

签认日期:

附件二：租赁房屋示意图（阴影部分除外），最终以实际交房为准。



附件三：每年租金表

租金交纳时间	租金金额
2016. 01. 01 日前交纳	776702 元
2017. 01. 01 日前交纳	815537 元
2018. 01. 01 日前交纳	856314 元
2019. 01. 01 日前交纳	899129 元