

房屋租赁合同

甲方：西安市雁塔区人民法院

乙方：西安未来产业城投资发展集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，为明确甲方及乙方的权利义务，经双方协商一致，特达成以下协议，供双方共同遵守。

第一条 租赁厂房状况

甲乙双方协商一致同意：乙方将其位于西安市雁塔区未来产业城内的物业 A-B 栋四层，总建筑面积约 4000 平方米出租给甲方，租赁用途为 办公场地。

第二条 租赁期限

1、租赁期限自 2025 年 2 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止。

2、租赁期限届满，如甲方要求续租的，应提前三个月以书面形式向乙方提出申请，双方就续租的租金、权责等应进行重新修订，经双方协商一致后另行签订租赁合同，否则期满合同自行终止。

第三条 租赁厂房面积、租金

类别	金额	建筑面积 (m ²)	租金标准 (元/m ² ·月)	月租金 (元)	半年租金 (元)
租金		4000	55	220000	1320000

第四条 费用及交纳方式

1、房屋租赁服务招标代理服务费

依据《房屋租赁服务》招标文件，本项目招标代理费用由本单位承担支付，总金额为人民币 17560 元，大写：壹万柒仟伍佰陆拾元整。于本合同签字盖章并确认甲方支付全额租金后，五日内乙方向陕西中诚天和项目管理有限公司一次性支付。

招标代理服务收款账户信息：

银行户名：陕西中诚天和项目管理有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司西安高新自贸区支行

账号：61050110066700001164

联系电话：029-81882499

2、租金

本合同签字盖章后 5 个工作日内，甲方交纳租金人民币 1320000 元(大写：壹佰叁拾贰万元整)于乙方账户。

租金收款账户信息：

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司西安唐延路支行

账号：721201549000000143

联系电话：029-81322999

第五条 租赁物业的交付条件

甲方符合乙方招租条件，服从乙方委托的物业公司管理。

第六条 双方权利和义务

1、甲方的权利和责任。

(1) 甲方有权在租赁期限内按照本合同要求约定的用途使用租赁物业。

(2) 租赁期间内，甲方不得放弃、空置物业，或未经乙方同意转租、转借他人、调换物业使用，改变物业用途。

(3) 使用物业及其附属设备不当发生的故事和因此产生的全部费用，由甲方承担。如使用不当影响第三方利益的，还应照价赔偿。

(4) 租赁期限内，甲方要求提前终止合同的，应提前 60 日提出书面申请，经双方协商一致并达成书面协议后方可终止合同。

(5) 租赁期限届满，甲方不要求续租的，须在租赁期限届满后十日内搬离租赁物业，经乙方验收合格后办理退租手续。未按期搬离造成乙方损失的，应赔偿损失。

(6) 按时缴费义务。甲方有义务按合同规定的时间、方式按时缴纳各项费用，包括房屋租金、水费、电费、停车费等。

(7) 重视消防义务。甲方超出物业的消防等级由其自行增加防火灭火设施，使其符合实际需要并经有关部门验收合格后方可投入使用。凡因非正常使用造成租赁的物业及配套设施损坏的，由甲方承担全部经济责任。造成第三方损害的亦应承担赔偿责任。

2、乙方的权利和义务

(1) 乙方有权按照本合同的约定收取费用。

(2) 乙方应按约定将租赁物业如期交付至甲方使用。

(3) 租赁期间, 乙方负责维修租赁物业。除甲方原因造成的物业损坏外, 乙方应保证物业不漏雨、倾斜、倒塌等, 达到正常使用标准。

(4) 在承租期内, 乙方和物业管理公司的授权代表有权进入厂房查看内部装置, 若维护不当, 乙方和物业管理公司有权要求甲方进行修理。

(5) 提前解除协议的情形

在下列情况下, 乙方有权提前解除协议并收回物业:

a. 甲方未在规定的时间和地点按合同的要求交纳租金、或其它应缴费用, 且在乙方或物业管理公司发出催款通知后30日内仍未支付的;

b. 甲方在户内私拉乱接, 破坏固有的电力设施和供水设施、从外部电源引入电力的;

c. 甲方不服从乙方或物业对园区整体规划和管理造成不良影响的。

第七条 违约责任

1、甲方恶意拖欠、逾期支付本合同约定的各项费用的, 须如数补交, 在乙方发出催缴通知后, 每天应向乙方支付应缴费用总额0.3%的滞纳金; 延迟超过30日的, 乙方有权单方

解除本合同，本合同自乙方解除合同的通知送达甲方之日起终止。

2、租赁期限届满，乙方有权自行收回物业，并有权对甲方未搬离的物品按弃物处理，处理费用由甲方支付。

3、甲方违反本合同约定的其他各项义务，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。同时，乙方有权单方终止本合同，本合同自乙方终止通知送达甲方之日起终止。

第八条 合同生效

本合同自甲乙双方签字之日起生效。

第九条 合同终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租合同的，甲方应于终止之日或租赁期限届满后十日内迁离租赁物业，并将物业归还乙方。甲方逾期不迁离或不返还租赁物业的，应向乙方加倍支付租金，但乙方有权书面通知甲方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物业，将租赁物业内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

第十条 其他

1、本合同所列双方地址应可以为邮寄送达的通讯地址；任何一方改变该地址须于变动后三日内书面通知对方，否则，引起的退函视为送达。

2、与本合同有关的争议，双方应首先通过友好协商解决。协商解决不成的，双方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

3、本合同未尽事宜，双方可另行协商达成补充合同。

4、本协议一式陆份，甲方、乙方各执叁份。

(以下无正文)

甲方：西安市雁塔区人民法院



法定代表人或授权签约代表：

签订日期：2024年11月27日

乙方：西安未来产业城投资发展集团有限公司



法定代表人或授权签约代表：



签订日期：2024年11月27日