

房总地产租字（2022）第 号

## 房屋租赁合同

出租方： 西安市房总地产开发集团有限公司

承租方： 西安市碑林区柏树林街道办事处

常明波

# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：西安市房总地产开发集团有限公司

法定代表人：靳儒 送达地址：西安市碑林区东县门 60 号

邮编：710001 联系电话：029—87514706

承租方（乙方）：西安市碑林区柏树林街道办事处

单位负责人：巩泽兴 联系电话：029-87399613

统一社会信用代码：1161010374281349XQ

送达地址：西安市碑林区和平路东十道巷 19 号 邮编：710001

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，本着“平等自愿、诚实守信”的原则，为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，现达成以下合同条款：

## 第一条、房屋坐落地址、面积

1、本合同所指的出租房屋坐落于西安市碑林区东县门 60 号，位于该楼宇一层，出租房屋建筑面积为402平方米。甲方对该房产享有出租权、经营使用权。

2、本合同签订时，乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分的了解，实地考察了承租面积及房屋状况，并同意按照合同约定的条件承租本合同项下租赁房屋。

## 第二条、合同期限及交付

1、双方约定的租赁期限从2022年5月11日至2025年5月10日止。

2、甲方将于本合同签订且乙方交付租金后3个工作日内将房屋以现状交付给乙方使用。

3、如乙方对甲方交付房屋的时间、面积或位置有异议，须在房屋交付后五日内以书面形式提出，逾期视为房屋的交付符合合同规定。

### 第三条、租金标准和租金交纳期限

1、起始月租金为60元/M<sup>2</sup>（含物业费），即每月24120元（大写：贰万肆仟壹佰贰拾元整）。

2、乙方须在本合同签订后5日内向甲方付清12个月房租。租金每年支付一次。以后乙方须在每一租赁周期满前30日内付清下一周期的租金。

3、乙方签订合同时，需交纳1个月的房租作为定金。合同签订生效后，乙方所缴纳的定金自动转为保证金。该保证金在本合同终止双方无异议后30个工作日内，甲方一次性无息退还给乙方。如乙方未能履行本合同项下的责任，甲方有权直接在保证金中扣减乙方应承担的房屋租金、物业管理费、水电费、违约金及其他费用。

甲方不予返还租赁保证金（或定金）的情形：

(1) 乙方签订本合同后在未交付房屋前若因自身原因放弃租赁该商业房则定金不予退还；

(2) 乙方私自将房屋结构进行改造、破坏、变更等情况；

(3) 乙方未结清应承担的租赁费、物业管理费、水电费及其他应付费用；

#### 第四条 租赁期内的物业管理

乙方在签订租赁合同时，应与该楼宇物业公司协商并签订物业管理服务协议，同时按照物业相关规定交纳电费、水费、物业管理费等相关费用（含装修期内产生的全部费用）。

#### 第五条、双方的权利及义务

1、甲方按照房屋现状移交，乙方根据经营需要从物业管理方指定的位置接水、电等设施，相关费用由乙方自行承担。若乙方根据业务开展须办理用电增容等手续，甲方仅提供必要的配合，其余事项由乙方自行办理。

2、乙方应按期缴纳房屋租金，若乙方拒交或延期缴纳租金，甲方有权要求物业管理方终止对乙方水、电等设施的供应服务，并通过封闭、上锁等方式暂停乙方使用该房屋，同时甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。乙方则需要补交免租期内的房租。

3、乙方根据自身需求对室内进行装修，必须向物业管理方交纳装修押金，向物业管理方上报装修方案，其装修方案经物业管理方认可后方可进行装修，装修费用自理。装修完毕，乙方需向甲方提供全套装修图纸供甲方存档。

4、租赁期内，乙方不得擅自改变房屋的结构，如乙方故意或过失造成租赁房屋及配套设施的毁坏，应负责恢复原状或赔偿所造成的经济损失。

5、未征得甲方书面同意，乙方不得在租赁期限内改变约定的出租房屋用途。双方约定的本房屋的用途为办公。乙方办理完相关注册手续后应向甲方提供复印件存档。

6、租赁期内，乙方在承租范围内所有财产、人员等安全保卫由乙方自负。同时，由此产生的一切后果及损失由乙方自行承担。在租赁期内，乙方应负责及保障与乙方相关的第三方的财产损失、人身伤亡等所导致的一切开支及因此产生的索赔、诉讼等一切法律责任。乙方应自行投保火险、盗险、第三者责任险及其他与经营项目有关的保险，保险期应与租赁期相同。对于租赁房屋内财物、设施遗失、被盗、被抢、人为损坏、火灾等原因造成的损失或乙方未投保或投保不足所造成的全部损失，乙方自行承担经济赔偿和法律责任，如因此导致甲方损失，应负责全额赔偿。

7、合同期满，如甲方仍继续出租房屋，乙方在同等条件下享有优先权。

8、待合同期满或经协商解除合同后，乙方应将装修设施无偿交付给甲方。若乙方的装修设施过于繁琐或陈旧，影响甲方的再次出租，乙方需将装修设施在到期前全部拆除，或需向甲方支付拆除的全部费用。租赁期满或合同解除之日前乙方需搬出全部物件，之后房屋内如仍有余物视为乙方放弃所有权，由甲方自行处置，并从保证金中扣除处置上述物件所需要的全部费用。

9、甲方保证本合同履行期间乙方对房屋的正常使用。若由于甲方产权、债务等纠纷导致乙方无法正常使用，甲方须承担赔偿责任。

10、乙方以自己的名义申办电话，宽带接入，费用自理，合同期满后，由乙方自行处理。

11、合同期内，若甲方出售租赁房屋的，应当在出售前30日书面通知乙方，乙方应当在收到甲方书面通知后10日内回复甲方

是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，乙方需积极配合。

## 第六条 合同终止与解除

1、有下列情形之一的，本合同自行终止，双方互不承担违约责任，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

(1) 该房屋因城市建设需要被依法列入拆迁范围的。

(2) 因地震、自然灾害等不可抗力原因致使房屋毁损、灭失或无法使用的。

(3) 经甲乙双方协商一致解除本合同的。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，没收保证金，收回房屋。若给甲方造成损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

(1) 乙方未经甲方允许擅自将房屋转租、转让或转借的；

(2) 乙方利用承租房屋进行非法活动；

(3) 室内存放易燃易爆物品和重型机械、超重物品，给大厦及客户造成安全隐患，而不听物业劝阻的；

(4) 房租缴纳方式为先缴后用，逾期缴纳房租超过1个月（包括休息日）或经甲方书面催交两次仍未缴款者（押金不包括在内）。

3、租赁期内如乙方经营发生严重亏损或其他自身原因需解除租赁关系，乙方须提前三个月书面通知甲方，经双方协商后可终止合同，乙方缴纳的一个月当期房租和保证金将作为违约金不予退还，同时乙方的所有装修甲方不做任何形式的补偿。

4、租赁期内如甲方因故提前解除租赁关系，甲方需提前三个月书面通知乙方，经双方协商后可终止合同，双方无异议后退还乙方当期已交剩余房租和保证金，并向乙方按照内部装修折旧比例支付一定费用作为违约装修补偿。

### 第七条 违约责任

1、任何一方未按本合同规定的条款履约的，视为违约。

2、乙方逾期向甲方缴纳租金的，每逾期一日应向甲方支付应付租金总额 3‰的违约金。

3、本合同中止、解除或到期后，租赁房屋交还期限届满后，如乙方未按照合同约定向甲方交还租赁房屋的，则自本合同约定交还期届满之日的次日起，乙方应当按照合同终止或解除时该房屋租金的双倍承担租赁费用，按照合同终止或解除时该租赁房屋物业管理费标准的两倍承担物业管理费，按照未交还期间的实际使用量承担水、电、网络等其他费用，以上费用的支付期限直至乙方按照要求交还租赁房屋止。

### 第八条、消防安全

1、严禁将易燃易爆物品带入或存放在办公、商铺内，办公、商铺内严禁违章使用电器和酒精炉，液化气，禁止乱拉、乱接电线。

2、应按照有关规定配置灭火器材，加强对雇员的消防安全知识教育。

3、不得在办公、商铺内乱堆、乱放杂物，废弃物要及时清理。

4、对违反以上规定并造成严重后果的，由公安消防机关依照有关规定对责任人进行处罚。

5、租赁期间，如果乙方因忽视安全防火措施或者其他原因而人为地发生事故所造成租房损害、破坏，乙方必须向甲方赔偿经济损失，同时乙方负全部经济责任和刑事责任。

6、乙方装修后需要进行消防验收的由乙方自行负责，费用由乙方承担。

### 第九条、合同生效及纠纷处理

1、本合同未尽约定事宜，双方可通过协商签订补充合同确定，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、本合同执行过程中，甲乙双方如发生纠纷应采取平等协商的方式解决，协商不成时，任何一方均有权向甲方所在地法院诉讼。因纠纷产生诉讼费、律师费、交通费、鉴定费等均由败诉方承担。

3、双方确定联络方式：

甲方收件人：西安市房总地产开发集团有限公司

甲方送达地址为：西安市碑林区东县门 60 号

联系电话为：029-87514706

乙方收件人：西安市碑林区柏树林街道办事处

乙方送达地址为：西安市碑林区和平路东十道巷 19 号

联系电话为：029-87399613

合同双方根据本合同约定向对方发出的通知及其他文件的送达，在按照双方载明于本合同的地址（或者一方另行向对方书面通知的其他地址）进行投寄后，即视为已送达对方。合同一方变更通讯地址的，应在五日内书面通知对方。因预留地址有误或者变更通讯无地址而未如约通知的，按原地址发出通知或文件的视为送达人送达义务完成。



双方确认，如若后续发生争议的，该地址可作为法院送达相关文书的送达地址。

4、本合同经双方法定代表人或法定代表人授权代表签字盖章后生效，本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

出租方

法人代表

主管经理

主管部门

经办人：

何娟

2022年7月1日



承租方（盖章）：

法人代表：



经办人：

孙玄芳

2022年7月1日

