

合同编号: CXSMA22020250416

房屋租赁合同

房屋租赁合同

2025年 5月27日



签订《房屋租赁合同》须知

- 1、 签约之前，承租方应当仔细阅读本合同内容。
- 2、 为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中有空白行的相关条款，空白行供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对本文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。
- 3、 本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。
- 4、 对合同文本□后的选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。□后的选择内容，以√方式选定；对于其实际情况未发生或租赁双方不作约定时，应当在空格部位划×，以示删除；对于需要删除或者添加的内容请填写在第十条第7项“其他协议条款”中。如果删除合同条款或者直接在原文中添加合同条款，则该删除或添加的部分需经双方确认方发生法律效力，否则该删除或添加的部分按无效处理。



房屋租赁合同

出租方： 西安三元数字媒体有限公司（以下简称甲方）

承租方： 西安市市场监督管理局高新区分局（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方友好协商一致，在平等自愿的基础上就房屋出租使用事宜签订本合同：

第一条：房屋的坐落、面积、租金标准、交付使用时的状况及设施

1、 坐落地址、房间号、面积、租金标准：

坐落地址：☐ 西安市高新区唐兴路6号唐兴数码大厦

☐ 西安市高新区枫林路2号创新数码时空

房间号	面积 (单位：平方米)	单位：元/每月每平方米		
		房租	综合管理费	物业管理费
二层中段	709	45	/	/

- 2、房屋状况及设施：该房屋交付时的装修及设施状况，由双方在附件 2 中列明，作为乙方交还该房屋时的验收依据。

第二条：租赁期限及用途

- 1、房屋租赁期限为壹拾贰个月，甲方从 2025 年 1 月 1 日起将出租房屋交付乙方使用，至 2025 年 12 月 31 日收回。
- 2、用途：办公用房

第三条：费用及支付方式

- 1、本合同期内写字楼办公场地租金共计人民币叁拾捌万贰仟捌佰陆拾元整（¥ 382860.00）。
- 2、乙方应于签订本合同之日起 日内，向甲方支付押金共计人民币 （¥ ）。乙方如未支付或未能按期支付押金，乙方向甲方支付的房租优先算做押金。如果乙方忠实履行了本合同的规定，此押金于合同终止、甲方验房并办理完相关手续无异议后且乙方依据相关法律法规办理完毕全部手续后，5个工作日内无息退还乙方，否则甲方有权扣除相应的赔偿费用。
- 3、乙方采取第 1 种付款方式：
 - 1) 一次性付款方式支付。
 - 2) 分期付款：

A: 第一个付款周期为 年 月 日至 年 月 日。第一个付款周期内的租金应当在本协议签订后 日内向甲方支付租金人民币

(¥/)。

B: 此后的付款周期为每/月支付一次，乙方应于每个付款周期结束前十五日内向甲方支付下一周期的租金人民币/ (¥/)。

4、 其他费用：

1) 水费：按☒A ☐ B 方式缴纳。

A.甲方免费为乙方正常供水。

B.按约定计费标准：甲方提供 IC 卡智能水表，乙方持卡自行购水。水费单价：/元/立方

2) 电费：☒有 ☐无（包括电费及公摊损耗费用）

甲方提供 IC 卡智能电表，乙方持卡自行购电。电费单价根据国家政策调整。

3) 中央空调费：☐有☒无

空调防暑季为：5 月 15 日至 9 月 14 日，采暖季为：11 月 15 日至次年 3 月 14 日。空调正常开放时间为每个工作日的 8：30—17：30。其余时间（包括双休日节假日）不开放，如需服务应签订补充协议约定开放时间并另外计费，费用应于开放前预付，否则该补充协议不生效。

乙方应于空调每期开放之前 15 日内，预交整个采暖期或供冷期的中央空调费；乙方入住时空调已开放的，应于本合同首期租金同时缴纳。乙方离住时双方据实结算空调费。

空调费计算标准：正常开放时间，每月每平方米人民币/元（¥/）；其余时间，每小时每平方米人民币/元（¥/）。

第四条：甲方的权利义务

- 1、 按时按约定收取租金及其它相关费用(若因自来水公司、供电局统一调整水费、电费收费标准的，根据国家政策调整)。
- 2、 有权审查乙方对租用房屋的装修、改建方案，并提出意见。
- 3、 按照合同约定按时将出租房屋交付乙方使用。
- 4、 甲方仅负责楼宇内综合布线正常运行。乙方如需安装电话或网络，相应费用由乙方自行承担。
- 5、 物业服务承诺：
负责在电力、自来水等公用设施及网线、网管无故障的情况下正常供应水、电、网络。
负责楼宇及设施、设备的维修，每隔壹月认真检查、修缮一次。但是，乙方承租房屋内设施的日常维护材料费及乙方人为造成的房屋及设施、设备损坏维修费用由乙方承担。

第五条：乙方的权利义务

- 1、 要求甲方按时提供房屋，房屋状况以合同附件 2 为准。
- 2、 在房屋交付使用时有权认真检查房屋及其设施、设备、家具，双方签订本合同附件 2 后视为接受合同中约定的状况。
- 3、 要求甲方及时提供房屋及设备检修等相关的物业配套服务。
- 4、 爱护并按约定的用途合理使用其所承担的房屋及其设施、设备，在甲方维修时应给予必要的协助。

- 5、 遵守甲方物业管理部门所制订的有关规定和政策，维护楼宇公共部分及相关设施、设备的安全、清洁，不得在公共部分堆放杂物，同时，不得在房间内堆放易燃、易爆、强腐蚀性物质，由此造成的实际损失由乙方负责赔偿。如因乙方或乙方雇员行为不当造成楼宇及设施、设备的损坏，由乙方负责赔偿实际损失。
- 6、 按约定及时交付租金、水费、电费、中央空调费等费用。
- 7、 未经甲方书面同意不得装修、改建。如果乙方计划对房屋进行装修，应按照甲方的《房屋装修流程规范》履行相关手续，经甲方书面同意后方可开始施工。如因乙方装修造成楼宇及设施、设备损坏，乙方负责赔偿损失。乙方所装修的部分在退租时归甲方无偿所有，否则，甲方有权要求乙方恢复交付时的原状。对楼宇及设施、设备造成破坏的（包括墙体、地面有锐钉、坑洼墙面有被损、污迹等有碍正常使用的情况），乙方应赔偿损失。有关本条款中所有装修及拆除装修的费用由乙方自行承担。
- 8、 未经甲方同意，不得擅自改变该房屋用途。
- 9、 乙方不得以租赁的房屋从事违法活动。
- 10、 未经甲方同意，不得将房屋全部或部分转租或变相转租、转接、转让给第三人，不得将本合同赋予乙方的权利转让给他人或以之作为担保。
- 11、 乙方如有变更经营范围、法定代表人事项应及时按本合同约定通讯地址书面通知甲方。
- 12、 合同期满后，乙方如欲续租房屋，同等条件下享有优先权。

第六条：合同的变更、解除及终止后房屋的交还

- 1、除本合同有明确规定外，任何一方不得随意变更、解除合同。如有必要时应与对方协商一致后，以书面形式确认。新的协议未达成前，原合同继续有效。
- 2、甲方如欲出卖房屋，须提前壹个月通知乙方。在同等条件下，乙方有优先购买权。房产所有权转移给第三方时，本合同在租赁期限内对新的所有者继续有效。
- 3、房屋租赁期限届满，本合同自行终止。乙方应于房屋租赁期限届满前至少 30 日书面通知甲方是否续租。要求续租的，应在房屋租赁期限届满前 30 日内重新签订书面协议；否则视为不续租，房屋租赁期限届满，本合同自行终止。
- 4、合同期内乙方如欲调整房屋，应与甲方签订补充协议或重新签订房屋租赁合同，并应履行同等验收、交接手续，否则该补充协议不生效，并不予换房。
- 5、乙方解除合同或提前退租的，应按本合同之规定书面通知甲方，由甲方认可其搬离时间。甲方解除合同的，甲方应书面通知乙方搬离。乙方应于上述通知中的最后一日 17:30 以前搬离，并与甲方物业管理人员办理验房、退房手续。超期未搬离的，从押金中扣除一个月租金数额作为违约金不予退还，并合并计算房租（不足整月按整月执行）。为不影响房屋使用及甲方与他方合同的履行，承租房内未搬离物品视为乙方放弃所有权，甲方有权处理。

- 6、 乙方应在退场之日清洁房屋，否则甲方有权自行或委托第三方处理，因此产生的费用由乙方承担，甲方在押金中直接扣除。因此给甲方造成损失的，乙方应承担全部损失赔偿责任。
- 7、 合同终止或解除后，乙方应按照法律法规要求将其以该租赁房屋为注册地址或经营地址的各类证书执照予以变更登记。
- 8、 本合同在履行过程中，如因客观原因需要变更合同事项，双方应及时签订书面补充协议，否则应严格按照本合同条款执行。

第七条：违约责任

- 1、 甲方无故自行提高电费、水费约定标准的，乙方可拒付租赁期内余期电费、水费。
- 2、 甲方无故提前终止合同或出卖、转让、转租房屋，应在 90 天内向乙方出具书面通知。未履行提前通知义务的，须向乙方支付三个月的租金作为违约金。
- 3、 乙方如在房屋租赁期限届满前提前退租，应提前 90 日书面通知甲方。未履行提前通知义务的，应向甲方支付三个月租金作为招商闲置补偿金。
- 4、 乙方未按期交纳任一期租金的，逾期不超过 10 日（包括 10 日）的，以实际逾期天数就应交之租金按每日 3%向甲方交纳违约金；逾期超过 10 日的，乙方除继续按上述标准支付违约金外，还应另外向甲方支付三个月租金的违约金，且甲方有权终止合同，限期乙方搬离。
- 5、 乙方未按期缴纳电费、物业管理费、水费及其他相关费用的，逾期不超

过 5 日（包括 5 日）的，以实际逾期天数就应交之费用按每日 0.5% 缴纳违约金；逾期超过 5 日的，乙方除继续按上述标准支付违约金外，甲方有权停止相关服务。

- 6、 本条规定的各项补偿金、违约金与第六条规定的逾期搬迁违约金应分别计算并累加。甲方未按约定支付违约金的，乙方有权从应交房租和各项费用中扣除，不足部分仍有权向甲方追偿；乙方未按照约定支付各项补偿金、违约金的，甲方有权从各项押金中扣除，不足部分仍有权追偿。
- 7、 乙方违反本合同第五条第 7、8、9、10 款之规定，甲方有权解除合同，乙方所交押金不予退还。
- 8、 合同期满或终止或依合同收到甲方解除合同的通知后，如乙方逾期不搬迁，视为双方均同意房内一切物品乙方放弃所有权，甲方有权处理。

第八条：免责条件

- 1、 不可抗力因素致乙方承租房屋及其设施、设备损坏或出现其它有碍使用的情况导致合同不能或不必要履行，本合同自行解除，由此造成的损失，双方互不承担责任。不可抗力是指大风、暴雨、雷击等自然力破坏以及政府行为等非人力可以抗拒的原因，但是，如因乙方的过错导致房屋及其设施、设备的损坏，过错方应赔偿因此给对方造成的损失。
- 2、 非因双方人为因素造成一方损失的，另一方不负赔偿责任。

第九条：纠纷及解决方式

与本合同有关的一切争议，双方应协商解决，协商不成的双方均同意向承

租载体所在地人民法院提起诉讼。

第十条：其它

- 1、 本合同构成双方完整合意，并应取代双方先前就相同事宜所作的任何其他约定，本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 2、 本合同一式陆份，甲方贰份乙方肆份，具有同等法律效力。
- 3、 合同附件及因本合同未尽事宜而签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 4、 本合同任何条款如经认定为无效，其他条款内容仍为有效。如本合同部分条款的效力依其性质与本协议终止后应持续存在的，应继续有效至该条款被履行为止，并将约束双方的继受人和让与人。
- 5、 乙方的营业执照复印件、法定代表人身份证明复印件和签字代表的授权委托书为本合同之附件；未办理工商登记的，应提供相关有效证件。
- 6、 双方之间与本合同有关的所有正式联系均应采用书面形式，按下述地址或传真发送至对方。

甲方地址：陕西省西安市高新区枫林路2号

邮编：710075 电话：029-88313749 传真：

乙方地址：

邮编： 电话： 传真：

7、其他协议条款:

附件 1：房屋装修流程规范

附件 2: 房屋、附属设施及家具交接清单

甲方（盖章）：

有权代表人 (签字)

日期: 2025年



乙府 (盖章)

有权代表人 (签字)

日期: 2025年5月27日

