

房屋租赁合同

甲方（出租方）：陕西航标实业有限公司

住所（址）：陕西省西安市雁塔区朱雀大街南段长丰园I区1幢C单元2313号

邮 编：710061

法定代表人：王好婵 联系电话：15529677233

乙方（承租方）：雁塔区长延堡街道办事处

住所（址）：西安市雁塔区翠华南路 曲江银座酒店

邮 编：710061

身份证/护照/营业执照号码：

法定代表人： 联系电话：

委托代理人：/ 联系电话：/

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经双方协商一致，就甲方所属“西八里东门口”项目商铺的租赁事宜，达成如下合同条款，一致共同遵守。

第一条 项目概况

1.1 项目地址：西安市长安路地铁二号线A出口西八里社区东门口北侧

第二条 合同主体

2.1 甲方已取得西八里社区居委会同意转租，乙方同意承租位于西安市长安路地铁一号线A出口北侧“商铺，商铺的租赁面积为：1000平方米，院子面积约三百平米，所有室内外装修，家具等作为微型消防站使用。

第三条 租赁期限

3.1 本合同租期为 1 年, (自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日)。

第四条 租金及各项费用

4.1 年租金标准为 649000 元/年, (大写: 陆拾肆万玖仟元整)。

4.2 支付时间及方式

费用支付方式: 本合同的费用支付以每年为一个缴纳期, 先付后用, 乙方应在当期缴纳期结束前 30 日向甲方一次性足额支付下个缴纳期费用。

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款方式向甲方交纳费用, 按该等方式支付的款项均以甲方或甲方的开户银行实际收到款项之日为付款日, 所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方自行承担。

第五条 租金支付

本合同签订后, 待接收单位西安市雁塔区消防救援大队对该处房屋进行验收合格后, 乙方五个工作日内向甲方支付首年租金。后续租金支付根据绩效评价结果进行支付。

收款单位名称: 陕西航标实业有限公司

开户银行: 西安银行股份有限公司雁塔支行

银行帐号: 8010 1158 0000 3187 95

第六条 能源及通讯费用

甲方出租商铺均配备单独电表、水表等能源计量设备, 房间内一切能源消耗均以相应计量设备显示数字为准, 每月初由甲方按计量设备所示能源消耗量, 根据甲方公布的标准向乙方收取相应能源费用。如在合同期间遇国家调整能源费用, 则甲方有权以国家调整能源费用的相同幅度调整相应能源费用标准, 乙方对此表示同意。租赁前能源的消耗费用由甲方承担, 甲方能源的单价为: 市场价格

第七条 续租

在乙方无违反本合同任何条款的前提下, 如乙方愿意在本合同规定的租赁期限届满后继续租赁该场地, 应在该租赁期限届满前最少三个月前向甲方

书面提出续租要求，在市场同等条件下，乙方享有承租优先权。续租合同条款及事项由甲乙双方重新商议决定，签订新租赁合同。如果在本合同期限届满前三个月未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。前述期间的甲方有权在不妨碍乙方正常使用的前提下，带客户察看商铺场地，乙方应予配合。

第八条 进场移交

乙方已经实际勘查现场，查看本项目资料，确认本项目已经具备交付条件，并确定于本合同签约当日，接收该商铺。同时接收单位西安市雁塔区消防救援大队委托陕西昌茂项目管理有限公司对该处房屋进行了验收。

第九条 租赁商铺的交还

乙方应最迟于租赁期限届满之日或本合同因任何原因而提前终止后7日内向甲方交还租赁商铺，该期限为租赁商铺的交还期。如乙方逾期不迁出租赁商铺而造成甲方其他损失的，乙方应承担赔偿责任。

在交还期内，乙方还应当向甲方归还所有甲方向乙方提供的工程资料的任何原件和复印件并使该商铺符合本合同附件的各项标准要求，并通过甲方的验收。

因租赁期限届满或因乙方违约导致本合同终止的，则在交还期内，乙方仍应当按照本合同约定的标准支付租金、各项能源费用等并承担可能发生的延迟付款的违约责任，而无论本合同是否已经终止。

若因甲方违约导致本合同终止的，则乙方应当在合同终止后7日内将符合本条第2款要求的商铺交还甲方，甲方应退还乙方未使用期间的租金并赔偿乙方的所有损失。

第十条 甲方权责

甲方同意遵守下列条款和条件：

甲方向乙方交付所出租商铺时，有义务使所租房间处于空置、并符合本合同约定的状态。

第十一条 乙方权责

乙方同意遵守下列条款和条件：

按时缴付合同与合同附件中所规定的各项费用。

乙方应严格遵守甲方制定的各项经营管理规章、制度和约定，包括但不限于各项经营管理制度、经营公约、停车场管理规则、装修守则，因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

第十二条 联络方式及送达

双方按以下确定的地址、电话进行联络，一方的联系地址、电话如有变动，应提前3日通知对方，否则造成不能送达的，由此造成的一切后果由责任方承担。

甲方的联系人、地址、电话

联系人： 王好婵

地 址： 陕西省西安市雁塔区朱雀大街南段长丰园I区1幢C单元2313号

电 话： 15529677233

乙方的联系人、地址、电话：

联系人： _____

地 址： 西安市雁塔区翠华南路曲江银座酒店

电 话： 85252022

本协议履行中双方往来的文件、回复、资料、通知、要求、同意、批准、决定、确认、诉讼文书等，可以采用直接送交、邮寄等方式送达对方。

采用直接送交的，由双方授权人或联系人负责签收；除另有约定外，未经授权的人员均无权签收，否则无效，视为未送交对方（但以加盖合法有效印章的方式签收或其法定代表人签收的应视为已送达）；采用直接送交的，以对方授权人或联系人签收视为已送达，任何一方的签收人员不得拒绝签收；如一方需变更签收人员应提前3日书面通知对方。

第十三条 责任免除与不可抗力

由于下列甲方无法预见且不能控制等原因造成乙方以及其他人员财产损失或人身伤害的，甲方不承担任何责任：

非甲方原因导致本项目公共设施停止使用的（包括但不限于空调、电力、煤

气等设施设备突发性故障);

由于乙方或任何第三方原因造成本项目任何公共设施设备受损、毁坏而中断使用或需要中断使用进行维修的;

由于乙方或任何第三方原因所造成火灾、漏水、漏电等安全事故的;

由于不可抗力以及本项目内、外不能归咎于甲方的原因,造成乙方以及其他人员财产损失或人身伤害的;

由于乙方及其相关人员或本项目内其他商户及其相关人员或任何第三方原因所造成乙方以及其他人员财产损失或人身伤害的;

因政府以及公共事业施工改造所造成的影响;

因乙方或其他任何第三方违法、违规、不履行本合同约定条款内容以及不遵守本项目管理规章制度所造成乙方以及其他人员财产损失或人身伤害的;

本合同项下不可抗力包括本项目所在地发生的5级以上地震、塌方、陷落、洪水、台风等自然灾害、火灾、爆炸、战争、社会动乱和法律法规变化以及政府征收和征用本项目土地。

因不可抗力造成本合同在履行期间中止的,履行期限在不可抗力情形消除后相应顺延,且甲、乙双方互不承担违约责任;但是,在一方延迟履行本合同项下义务之后发生不可抗力的,则过错方违约责任不能免除。

如遇不可抗力,本合同各方应立即协商善后工作,并积极采取一切合理措施将不可抗力所造成的影响降至最低限度。

第十四条 争议的解决

本合同适用中华人民共和国法律,若甲乙双方产生争议,不能协商解决时,任何一方均可向租赁物业所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 合同生效及其他

本合同经双方法人代表或授权签字人签署并盖章后生效,乙方为自然人时,以自然人或授权人签字后生效。

本合同正本一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。未尽事宜,经双方协商签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同所有附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方有权根据国家的有关法律法规制定用于管理有关制度或规定，这些制度或规定将成为本合同的附件和组成部分。

就任何关于本合同的主要内容或与之相关的资料，包括一切有关场地经营的资料、设计及建筑规格或任何一方提供的尚未为公众所知悉的任何资料，及在本合同期间任何一方所知悉或掌握的对方的商业秘密，未经另一方书面同意，不得向第三方披露，否则泄露秘密方应承担给对方造成的损失。

(以下无正文)

甲方（签章）：陕西航标实业有限公司

法定代表人：王舒婷

经 办 人：

联系电话：15529677233

2025年5月30日

乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人（签章）：

联系电话：

2025年5月30日

合同签订地：西安市