**租赁合同**

出租方： （以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

甲乙双方本着自愿、平等、诚实信用的原则，经友好协商，就乙方承租甲方房屋一事，达成如下协议，以兹共同遵守：

**笫一条 租赁标的物**

1.租赁标的物位置及建筑面积

甲方同意将坐落于西安南大街粉巷真爱粉巷里大厦四楼，建筑面积共2005.54平方米写字间（以下简称租赁标的物）,出租给乙方作为办公使用。

2.租赁标的物交付

甲方应在合同签订后，将本合同涉及租赁标的物全部交付乙方，并交付该租赁物钥匙，届时双方共同签署交付确认单。

**笫二条 租赁期限**

自合同签订之日起30个月。

**笫三条 租金标准及付款方式**

1.租金标准

每月租金单价为 元/平方米，全年租金为 元（大写： ）。合同总价为 元（大写： ）。

2.付款方式

按6个月支付，乙方应在合同签订后一次性付清6个月租金，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。后面租金按6个月支付。乙方应于上一个租金付款期届满前20个工作日内付清下一付款期的租金。。

甲方对公账户信息：

开户名：

账号：

开户行：

甲方应在乙方付款前提供等额合法租赁增值税普通发票，否则乙方有权拒绝付款，并不承担违约责任。

甲乙双方各自承担国家规定的应交税费。

**第四条 租赁用途**

甲方同意乙方将所承租的租赁标的物作为办公用房使用。

**第五条 甲方权利和义务**

1.甲方保证其有权将租赁标的出租给乙方，并且有权按本合同的约定向乙方收取租金。

2.甲方有权对乙方有否违反租赁合同规定或消防安全规章制度进行检查，乙方须配合，但甲方同意尽量不影响乙方的正常办公。

3.甲方保证租赁标的物建筑质量以及甲方向乙方提供的设施设备装修等均符合国家规范性标准要求。

4.租赁标的物产权变更

甲方有权出售、转让本合同租赁标的物的产权，但应在出卖时告知受让方本租赁合同，并保证受让方同意继续履行本租赁合同，同时甲方应在转让前提前30天书面通知乙方，并配合乙方及本合同租赁标的物的买受方或受让方签订本合同的权利义务转让协议，将本合同约定的出租方的权利义务转移至本合同租赁标的物的买受方或受让方。

**笫六条 乙方的权利和义务**

1.乙方不得随意改变原有建筑结构，如需改建、装修，须向甲方提供施工方案，待甲方审核同意后方可实施，改建装修后的不动产及房屋内固定装修在合同期满后不得拆除，无偿归甲方所有。

2.乙方须与西安真爱和兴商业运营管理有限公司签订相关水、电、物业管理合同。

3.乙方有义务按期向甲方缴纳租金，并按照相关物业管理合同约定向西安真爱和兴商业运营管理有限公司缴纳水、电、物业费。

**笫七条 房屋使用要求和维修责任**

乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

如因自然损耗或非乙方人为原因导致标的物及其附属设施设备损坏的，甲方应在接到乙方通知后24小时内免费上门维修，如甲方逾期维修、拒不维修的，乙方有权委托他人进行维修，所需费用由甲方承担，乙方有权在支付任意一笔租金时直接予以扣除。

**第八条 租赁房屋的消防安全**

1.乙方必须认真贯彻执行《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》落实省、市消防局和甲方所制定的各项消防安全制度、措施。

2.如因乙方过错原因导致乙方承租房屋范围内发生的人身财产损害及安全事故，由乙方承担赔偿责任，甲方不负任何责任。

**笫九条 违约责任**

1.甲、乙双方共同信守，将勤勉、忠实的履行自己的义务。在行使自己的权利时不应妨碍他人的合法权益。合同履行期内，任何一方不履行或不全面履行本合同所规定的条款，即构成违约。

2.乙方逾期支付租金，每逾期一日，按应付未付款项的2‰向甲方支付违约金；连续逾期超过两个月仍不付款的，甲方有权单方面解除合同，并有权追讨乙方所欠的租金及违约金。

**第十条 合同的终止**

1.合同期满或合同解除，则乙方应在租赁期满之日内迁离房屋，将房屋交还给甲方。房屋交回时，乙方应将商铺场地恢复至清洁良好状态，其中固定装修及甲方原有设施、设备必须完好移交甲方，所有设备、器材须保持正常运作状态（不包括自然损耗及非乙方人为原因导致的损坏）。

2.由于自然灾害、战争、政府行为导致合同终止，甲乙双方均不承担违约责任。

3.非因本合同约定情形，乙方擅自解除合同的，甲方将扣除乙方已交的租金，且乙方须向甲方支付相当于解除事由发生的租赁年度内6个月租金标准的合同解除违约金。

4.非因本合同约定情形，甲方擅自解除合同的，甲方应返还乙方已交的未实际产生的租金（无息），且甲方须向乙方支付相当于解除事由发生的租赁年度内6个月租金标准的合同解除违约金。

**笫十一条 合同争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成时依法向租赁标的物所在地人民法院提起诉讼。

**笫十二条 送达地址**

双方之间的任何通知或书面函件必须以中文形式写成，以专人送达、特快专递、挂号邮件之形式发送。如果以专人送达的方式，则按收件一方签收之日视为送达；如果以特快专递送达的方式，则以本市发出后次日，外部发出后四日视为送达；如果以挂号邮寄的方式，则在投邮后第5日视为送达。

双方送达地址如下：

甲方地址：

联系人：

电话：

乙方地址：

联系人：

电话：

除非事先以书面通知更改，所有通知及函件均应按本合同列明的联系方式向对方发送。

一方变更通讯地址或其他联系方式，应在变更之日前5日内将变更后的地址联系方式书面通知另一方，否则变更方应对此所造成的一切后果承担责任。

乙方同意，在委托期限内，除上述送达方式外，如甲方将相关通知或书面函件放置在本合同约定的委托标的物内，或以公告形式张贴在委托标的物范围内，即视为送达。

**笫十三条 附则**

1.本合同经双方签字盖章后生效，未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2.本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，双方所持合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙 方（盖章）：

代表人（签字）： 代表人（签字）：

签订日期： 签订日期：