

(四) 乙方向甲方交付每期租金后, 甲方在 30 个工作日内, 向乙方开具增值税专用发票, 房租税率为 5%, 税款已包含在租金内, 双方同意在合同履行过程中, 如遇国家税率政策调整, 对于合同未履行完毕的部分, 按照新税率继续履行合同, 不再另行签订补充协议。

(五) 其他费用标准:

1、物业管理费按 元/平方米/月计算, 每月管理费 元;

2、空调使用费按 元/平方米/月计算, 每月空调费 元 (按 12 个月收取);

大厦空调供应时间:

冷气: 每年 月 日至 月 日, 供应时间为每天 点到 点;

采暖: 每年 月 日至 月 日, 供应时间为每天 点到 点。

开机时间为 6 天/周 (周一至周六), 法定节假日不开中央空调主机。加班空调由乙方物业管理处提出书面申请, 经批准后方可开通。乙方应支付加班空调使用费, 并签订补充协议。

3、根据大楼供水供电系统的实际情况, 由乙方自行安装电表、水表。电费 0.667 元/度, 水费 / 元/吨。

甲方根据供水供电部门的收费变动, 可以相应调整水电收费标准。

4、物业费和空调费, 与房屋租金同时支付; 如有加班空调使用费, 则在支付下期房屋租金时支付。物业费及空调费合并开增值税发票。水电费按月支付, 下一月的 10 日之前。

(六) 甲方收款账号:

账户名称: 西安中兴新软件有限责任公司

开户银行: 北京银行股份有限公司西安丈八北路支行

账号: 200 000 3851 0800 0247 52200

第五条 履约保证金

(一) 在本协议签署后 个工作日内, 乙方向甲方支付 元人民币 (相当于两个月房租), 作为履约保证金。

(二) 如乙方在承租期内未违反本合同规定且全额缴清应付租金、物业管理费及其他应付费用, 合同终止并交还房屋后, 则甲方于 30 个工作日内将履约保证金全额、无息退还给乙方。

(三) 在租赁期内, 乙方不得以履约保证金冲抵租金、物业管理费等费用。

当乙方违约应向甲方支付本合同约定的各项费用的, 或违约金、赔偿金, 或因乙方责任造成他人损失应予赔偿时, 甲方可以从履约保证金中扣除, 但乙方必须在扣除后 5 日内补足履约保证金。乙方在约定的期限内不予补足的, 甲方有权按照第十一条 (二) 的相应约定处理。

第六条 交房标准、改造、装修及维护

(一) 乙方按约定向甲方缴纳履约保证金、首期租金、物业费后 7 个工作日内，甲方将房屋按约定条件交付给乙方。乙方填写《房屋交割清单》一式二份。《房屋交割清单》经甲乙双方交验签字盖章，甲方向乙方移交房门钥匙视为交付完成。《房屋交割清单》双方各执一份。

(二) 乙方如需对所租房屋进行装修，应按甲方制定的《装修管理规定》向甲方物业管理处备案后办理装修手续，按物业管理处批准内容及批复要求规范施工。所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为规定和注意事项。

(三) 乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。

(四) 甲方现状交房，乙方所租赁房屋内的设施，从房屋移交乙方之日起由乙方负责维修。

第七条 承租房屋交还

(一) 租赁期满或合同解除后，乙方按照原状或在不影响整体结构的前提下返还房屋（对于乙方原有装修，甲方有权要求乙方部分或全部恢复原状，乙方必须无条件执行）及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收。

(二) 双方结清各项费用。

(三) 在租赁期届满或解除合同后 5 个工作日内，乙方应搬走并拆除属于自己的物品或装置（甲乙双方协商留置品除外），乙方自费完成房屋清洁，并将房屋交还甲方。乙方未在约定的期限内交还房屋的，甲方有权按乙方超期使用天数产生的租金金额收取占用费，并有权直接从履约保证金中扣除。

第八条 双方其他义务

(一) 乙方应遵守甲方或甲方委托的物业管理公司制定的维护大厦运行的制度和规定；甲方有义务监督、检查、督促物业管理公司向乙方提供良好的服务。

(二) 甲方应监督委托的物业管理公司向承租房屋提供正常的能源，使公共设备、设施保持良好的运行状态。

(三) 乙方在入住时与物业管理公司签署相关的物业管理文件。

(四) 未获得甲方书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租房屋的全部或部分转让、转租、分租给第三方。

(五) 乙方使用房屋时，须遵守国家有关规定，确保环保、消防、安全条件达到相关标准，

并加强企业职工的培训、教育，定期做好安全检查，确保消防安全、生产安全，否则承担因此产生的一切后果。

(六) 乙方应服从和遵守任何政府或其它有管辖权的机构关于乙方在房屋内开展业务或关于乙方或其任何雇员、代理人或访客在房屋内进行、允许、遭受或忽略的任何其它行为或事件的所有规定、细则、条例和要求，并在违反时赔偿甲方的损失。如收到任何政府或公共机构关于房屋或向房屋提供的任何服务的任何通知，乙方应以书面形式通知甲方。

第九条 房屋续租

甲方维护乙方在同等条件下的优先承租权。

乙方如有意续租，须在本合同期满前60天向甲方提出书面商洽函，在双方达成共识后，甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第十条 合同解除、终止

(一) 合同期满自然终止。

(二) 因不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方确认本合同可以终止。

(三) 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(四) 甲方有以下情形之一的，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍退还乙方履约保证金：

- 1、未按约定时间交付该房屋达 40 日的；
- 2、交房时房屋不符合合同约定，严重影响乙方使用的；
- 3、因甲方原因致使乙方无法正常使用该房屋的。

(五) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，不予退还乙方的履约保证金，并由乙方赔偿甲方因此造成的全部损失：

- 1、不按合同约定支付租金逾期超过 40 天的。
- 2、擅自改变房屋用途、利用该房屋从事违法活动的；
- 3、未经甲方书面同意转租房屋的；
- 4、破坏承租房屋结构或有其它危害租赁房屋安全的；
- 5、其他违反本合同约定的情形。

(六) 乙方因自身原因解除合同或甲方因乙方原因解除合同，甲方不退还乙方履约保证金。

(七) 出现第(五)、(六)项情形时，乙方已使用免租金装修期的，应按解除合同后的未履行合同时间占约定合同期限的比例补交免房屋租金装修期的租金；乙方未使用免房屋租金装

修期的，则甲方按乙方已履行合同时间占约定合同期限的比例退还乙方相应的免房屋租金装修期的租金。

(八) 甲乙双方一致同意，若乙方被列入(中兴通讯股份有限公司)“禁止合作方名单”(以中兴公司官网公示为准)，则双方提前解除本合同，按照合同到期退租处理，且双方互不追究对方在本合同的相关违约责任，同时，甲方同意给乙方不超过【3】个月的搬迁过渡期。

第十一条 违约责任

(一) 若乙方在合同期内因自身原因解除合同必须提前2个月书面通知甲方，并且甲方不予退还履约保证金；若未提前2个月通知，则需要向甲方支付1个月租金的违约金，并且甲方不予退还履约保证金。若甲方因自身原因提前解除合同，需要提前2个月通知乙方，并且甲方向乙方双倍返还履约保证金。

(二) 乙方拖欠租金、空调使用费、物业管理费、水电费等，应支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠费总额的5%。拖欠任一费用，甲方有权停电、停止提供服务和解除合同。甲方因此解除合同的，乙方除补交拖欠费用外，还应向甲方支付1个月租金的违约金，并且甲方不予退还履约保证金。

(三) 本合同的任何一方在遇到不可抗力，造成的延误或不能履行义务的，不承担违约责任，但必须采取一切补救措施以避免损失扩大，否则应对扩大的损失进行赔偿。因一方违约后发生不可抗力事件的，违约方不免责，仍需承担相应的违约责任。

(四) 因供电供水部门停止供应、或因物业管理处检修事先通知停止供应、或因其它非甲方原因造成大楼内设施不能正常运行或者水、电、空调供应中断时，甲方不承担责任。

(五) 乙方未经甲方同意而转租或分租的，乙方按照转租或者分租的时长向甲方支付双倍租金，并按第十条相应的约定处理。

(六) 如房屋内发生的任何事件或乙方或其雇员、代理人或访客在使用租赁区域或其任何部分时的行为或过失导致死亡、人身伤害或财产损失等，乙方应对甲方由此遭受或发生的所有索赔、请求、传票、传唤、诉讼、裁决、命令、损失、开支和费用等承担全部责任。

(七) 如乙方或其雇员、代理人或访客的行为或过失导致房屋、建筑和建筑内任何财产的损失和损坏，尤其但不限于使用、误用、浪费或滥用水、电或不当装修导致的损失和损坏，乙方应承担全部责任。

(八) 除非出于甲方或其委托的物业管理公司工作人员或其代理人的过失，甲方不就下列情况对承租方、入驻者或其它任何人员承担责任：

1、建筑中的电梯、自动扶梯、防火和安全服务设备、空调机组和其它设施的任何缺陷或失灵导致的或以任何方式引起的乙方或其它任何人员遭受的任何人身或财产损失。

2、建筑或房屋中水电供应系统的任何失灵、故障、爆炸或中断导致的或以任何方式引起的乙方或其它任何人员遭受的任何人身或财产损失。

3、建筑中任何地点发生的火灾或渗溢的水，或建筑或房屋中流入的雨水，或建筑中的老鼠或其它害虫导致的或以任何方式引起的乙方或其它任何人员遭受的任何人身或财产损失。

4、为保障房屋或其中任何人员或物品的安全而采取的措施。

5、乙方或任何第三方因未能履行或遵守法规而导致的任何损失。

第十二条 纠纷解决及适用法律

(一) 凡因执行本合同所发生的，或与本合同有关的一切争议，应首先通过友好协商加以解决，若协商不能达成共识，任何一方可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

(二) 在争议解决过程中，除有争议部分外，本合同其他条款和内容的效力，履行及依法修订不受影响。

第十三条 廉洁条款

(一) 甲乙双方任何工作人员不得向对方索取、收受财物；不得向对方报销应由本人支付的各种费用；不得变相给予或索取财物。

(二) 甲乙双方工作人员不得在合同签订、履行过程中向对方工作人员提供任何回扣、手续费、消费性娱乐活动，向对方工作人员请客吃饭、馈赠任何礼物。

(三) 甲乙双方工作人员不得向对方工作人员承诺在合同履行完毕前后兑现任何利益承诺。

(四) 甲乙双方任何工作人员不得与对方工作人员及其亲属开办的公司等商业实体发生任何有损公司利益的商贸交易行为。

第十四条 保密条款

合同双方对在合同执行中涉及的有关资料负有保密义务，未经资料提供方书面许可，不得向合同双方以外的第三方泄露任何资料及购买产品信息，否则视为严重违约。

第十五条 合同生效及其他

(一) 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

(二) 本合同以中文书写，空格部分的填写的文字（不得涂改）与印刷文字具有同等的效力。

(三) 本合同经双方法定代表人或经办人签字，并盖章后生效。

(四) 本合同一式肆份，甲方持【2】份，乙方持【3】份。

出租人（甲方）签章：西安中兴新软件有限
责任公司

法定代表人（或其委托人）
或经办人签字：

出租人地址：

联系方式：

2026年6月25日



承租人（乙方）签章：西安市市场监督管
理局高新区分局企业信息档案管理中心

法定代表人（负责人或其委托人）
或经办人签字：

承租人地址：

联系方式：

2026年6月25日

