合同编号：SDJT2025060606

房屋租赁合同书

出租方：陕西斯达金拓商业管理有限公司

承租方：西安市市场监督管理局浐灞国际港分局

房屋租赁合同

出租方（甲方）：陕西斯达金拓商业管理有限公司

地址：西安市国际港务区港务大道 9 号陆港大厦 21 层 2407 室

联系方式： 13630230906

承租方（乙方）：西安市市场监督管理局浐灞国际港分局

地址：西安市港务大道 9 号陆港大厦 A 座

联系方式:029-88082466

甲、乙双方在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规和规章的规定，就甲方向乙方出租其房屋相关内容协商一致，签订本房屋租赁合同。

第一条　出租房屋位置、面积和用途

（一）出租房屋座落位置：西安市港务大道 9 号陆港大道 A 座 606、607、608、615.

（二）承租房屋用途：办公

（三）承租房屋现状：精装

（四）房屋出租面积为 588 ㎡，乙方可以使用承租房屋的相关配套公共基础设施。

第二条 租赁期限及租金

（一）房屋租赁期限为一年，租赁期为 2026 年 10 月 10 日至 2027 年 10 月 9 日；

（二）房屋租赁期租金为：租赁单价四舍五入原则计取为 47 元/㎡/月；月租金：¥ 27642.00 元（大写：贰万柒仟陆佰肆拾贰元整）。年租金合计：¥ 331700.00 元（大写：叁拾叁万壹仟柒佰元整）

经甲乙双方协商一致，年租金按331700元（大写：叁拾叁万壹仟柒元整）计取，差价无其他争议。甲乙双方对此金额确认无误。

（三） 合同价款支付方式：转账支付

转账（付款）信息

收款单位：陕西斯达金拓商业管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司陕西自贸区西安国际港务区支行

银行账号：3700030309100237472

银行行号： 102791015277

（四）每次付款前，甲方应向乙方开具应付金额等额的房屋租赁合法税务发票。

第三条 租金缴纳方式

合同签订后，房屋交付承租人实际使用之日起15日内，支付合同总金额的60%，即人民币壹拾玖万玖仟零贰拾元整（¥199020.00）元；租赁使用满6个月后，支付合同总金额的20%即人民币陆万陆仟叁佰肆拾元整（¥66340.00）元；一年租赁期整体结束且双方无任何争议后，支付合同总金额的20%即人民币陆万陆仟叁佰肆拾元整（¥66340.00）元。

第四条 双方责任

（一）甲方责任

1.甲方应向乙方及时提供租赁房屋。

2.甲方负责房屋的维修，承担除乙方人为造成的房屋损坏外产生的养护维修费。甲方如要对出租房屋进行修缮的，应于修缮前30日

书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障，应及时通知甲方修复，甲方在接到乙方通知后 3 日内进行维修；逾期不维修或情况紧急的，乙方可代为维修，费用由甲方承担或折抵租金。

3. 甲方应保证租赁房屋自来水、电、气、暖、网等基础设施正常使用。收费标准按照国家相关部门规定的收费标准执行。

4. 甲方负责对场地公共部位、公共设施设备、绿化、环境卫生、公共秩序、交通等相关项目进行维护、修缮、管理；

5. 甲方保证租赁房屋的质量及附属设施设备均符合国家规范性标准要求。

6. 甲方保证该出租房屋没有产权纠纷；除本协议另有约定外，有关按揭、抵押、债务、税项等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成损失的由甲方赔偿。

7. 租赁期间，甲方需改建、扩建或改变房屋用途和结构的，须征得需征得乙方书面同意，并按规定报请有关部门批准。

8. 如甲方在承租期间将本合同出租房屋所有权转移给第三方时，应当提前告知第三方本合同租赁事宜，本合同对第三方继续有效。如因此给乙方造成其他损失，由甲方承担相关责任。 甲方出售房屋须提前三个月通知乙方，在同等条件下乙方享有优先购买权。

9. 甲方保障乙方依法自主使用房屋，不得影响乙方正常工作秩序。

10. 甲方签署本合同或履行其在本合同项下的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程，亦不违反任何法律、法规及其他规

定。

11. 甲方保证其提供的与房屋相关的证照、文件真实、完整、准确、有效。

12. 甲方违反上述约定，乙方有权单方解除本合同。

（二）乙方责任

1. 乙方对承租房屋和共用部分必须爱护，在本合同有效期内进行房屋室内外装修及改建时，必须提前以书面形式通知甲方，在双方协商确认后，方可在不破坏原建筑结构和立面的基础上进行装修。

2. 乙方可根据本合同约定的房屋用途在合理范围内使用承租房屋，但不得对承租房屋进行转借或转租，或超出双方约定的处置。

3. 乙方在房屋交付使用时应认真检查房屋及附属设施，交付使用后3个工作日内乙方未提出书面异议即视为合格。乙方检查接收承租房屋后，除租期内出现房屋质量问题或乙方合理使用租赁房屋及其附属设施仍不可避免产生的损耗外，因乙方原因导致的问题均由乙方负责。因使用不当给甲方造成的损失由乙方负责，不可抗力因素造成的后果双方均不承担责任。

4. 除因不可抗力或确有特殊原因，乙方应按约定的时间及时交纳房租。

5. 合同期满，乙方在同等条件下享有续租优先权。如不续租，已完成的室内装修应无偿予以保留或恢复甲方交付时原状，乙方增设的相关配套设施，可在合同期满并将房屋交付给甲方前拆除搬走。

6. 如乙方租用的房屋在使用过程中出现自然损坏问题，应以书面形式通知甲方，经甲乙双方确认后，甲方应在乙方要求的时间内进行维修维护，如甲方拖延或拒绝履行维修义务，乙方有权自行找其他第

三方进行维修，所发生的费用由甲方承担。因此给乙方造成其他损失的，甲方应予赔偿。

7. 乙方应遵守甲方所制定的有关规定和制度，爱护承租房屋内设施。

8. 乙方违反上述约定，甲方有权单方终止租房合同。

第五条　交付验收

甲方应当在交付出租物时保障出租区内的水、电、燃气、网络等设施设备以及房屋主体结构、消防的安全情况处于良好运营状态及环境状态，满足乙方使用需求。同时，双方应在房屋交付使用前【15】日内共同对出租物进行验收，并签署《交付验收单》。

如甲方交付出租物不达标或不符合乙方使用要求的，甲方需按照乙方要求及限期进行整改；如整改后仍存在危害乙方权益、不能满足乙方使用要求的，乙方有权找其他第三方整改或解除合同，第三方整改所发生的费用由甲方承担；乙方若因此解除合同的，甲方应赔偿由此给乙方造成的全部损失，并向乙方支付合同总金额【1】%

第六条　违约责任

（一）如因甲方原因导致本协议约定的租赁房屋向乙方交付迟延或使乙方无法正常使用的，则自迟延或不能正常使用之日起，每迟延或不能正常使用 1 日，甲方应按乙方应付的当期租赁费用的万分之五的标准向乙方支付违约金；如迟延交付或不能正常使用满 30 日，乙方有权单方解除本协议，并要求甲方退还已缴的全部费用和承担相应的损失。

（二）乙方逾期付款（包括房租、物业管理费、电费、水费和暖费等）的，甲方按逾期付款金额向乙方收取每日万分之五的滞纳金。

（三）乙方可在合同期内提前退房，但应在退房前提前一个月书面告知甲方。

（四）乙方合同期满不再续租，须在合同期满前一个月告知甲方，且要确保到期日搬离租用房屋，经甲乙双方人员验收房屋后办理退租手续，超过合同期限未搬离的，甲方有权按日计收各项费用。合同期满后二十日甲方仍未搬离的，甲方可自行收回出租房屋，并对房屋内甲方物品进行留存。

（五）在租赁期内，因甲方抵押房屋导致乙方退租的或者该房屋被法院查封的，甲方应当赔偿乙方全部经济损失。

第七条　乙方合同期满自愿续租的，应在本合同期满前一个月书面告知甲方，经双方协商一致同意，可续签租房合同。

第八条　本合同履行中如发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，可通过提交房屋所在地人民法院诉讼解决。

第九条　本合同未尽事宜，由双方共同协商做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

第十条　本合同经甲乙双方签字盖章或直接盖章后生效。

第十一条　本合同壹式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲　方：（盖章）　　乙　方：（盖章）

法定代表人/授权委托人：冯中飞　　法定代表人/授权委托人：张阳阳

2026年9月30日　　2026年9月30日