

房屋租赁合同

(西咸新区沣西新城西部云谷二期 6 号楼 4 层)

甲方(出租方): 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

法定代表人: 温权

通信地址: 陕西省西咸新区沣西新城康定路与兴咸路十字西南角
西部云谷

邮编: 712000

联系电话: 029-65678888

传真: /

乙方(承租方): 陕西省西咸新区沣西新城管理委员会

法定代表人: 陈默

通信地址: 陕西省西咸新区沣西新城尚业路 1501 号

邮编: 712000

联系电话: 029-38020200

传真: /

根据《中华人民共和国民法典》《商品房屋租赁管理办法》等法律、法规之规定，甲、乙双方在自愿、诚信的基础上，经协商一致就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜订立本合同。

第一条 租赁房产基本信息

1.1 甲方出租给乙方的房屋位于：西咸新区沣西新城西部云谷二期6号楼，房号为：4楼整层。

1.2 租赁房产的计租面积按该房产的建筑面积计算，为2416.51平方米（甲方承诺该面积经由具有房产测绘资格的单位实测得出，并且已在主管部门合法登记备案），如该面积与房管局最终测量面积不一致，按房管局备案面积进行结算。

第二条 与租赁房产相配套的平面图、附属房产、场地、设施

2.1 所租赁房产的平面图：见附件1。

2.2 附属房产、场地、设施：无。

第三条 租赁期限、用途

3.1 本合同约定的租赁房产的租赁期限自2024年1月3日起至2025年1月2日止。甲方逾期交付符合本合同约定的租赁房产及附属设施的，本合同租赁期限相应顺延。

如因乙方需要致使合同期延长，则租赁期可相应自动顺延，乙方应按照顺延时间及本合同约定租金标准在续租起始日前向甲方缴纳租金，顺延期最长不得超过三个月。

3.2 甲方同意乙方将租赁房产用于办公楼。

3.3 截止合同期限届满之日，未续签租赁合同的，甲方有权收回出租房屋，乙方应当在期满后3个自然日内腾退房屋。乙方遗留物品视为丢弃物，甲方有权自行处理。

3.4 乙方如需续租则须在租赁期满30日之前征得甲方同意，双方签订租赁合同。

第四条 保证金

4.1 乙方在与甲方达成租赁意向后，向甲方支付定金¥ 元（大写：【 / 】）（定

金=租赁面积*首年租赁单价，定金不计利息）。已缴纳定金可乙方缴纳本合同约定的第一期租金时优先抵扣租金（若乙方当场确定场地且缴纳租金或为续租客户时，可不再支付定金）。

4.2 乙方在房产交付前向甲方支付¥ 元（大写： ）作为租赁房屋保证金（保证金不低于租赁面积*首年租赁单价）。乙方已于西咸信息合同字【 / 】 号房屋租赁合同中交付保证金 元（大写 整），在【 / 】 号房屋租赁合同终止后，自动转入至西咸信息合同字【 / 】 号房屋租赁合同中。在至西咸信息合同字【 / 】 号房屋租赁合同终止后，自动转入本合同项下的保证金款项。并用以保证乙方义务的履行。在本合同终止后且乙方无违约的情形下，甲方在十五个工作日内一次性无息退还。如乙方发生违约情况时，甲方有权优先从保证金中扣除。

第五条 租金

5.1 租金标准：

2024年1月3日起至2025年1月2日租金标准为¥45.9元/m²/月（大写：肆拾伍元玖角）（含税价），租赁合同总价为¥1331013.71（大写：壹佰叁拾叁万壹仟零壹拾叁元柒角壹分）（含税价）。该租赁房屋租金每一年递增一次，递增额度在上一租赁年度每平米租金基础上递增 %；租金不包含租赁房产的物业管理费、水费、电费等其他费用。

5.2 付款方式

支付方式为合同期满后付款。

甲方的收款账户为：

户名：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

开户行：招商银行咸阳分行

账号：999014199110688

第六条 其他相关费用的承担方式

租赁期间的下列费用中，（7）由甲方承担，（1）（2）（3）（4）（5）（6）（8）（9）（10）由乙方承担：（1）水费（2）电费（3）电话费（4）网络、电视费（5）供暖、供

气费（6）物业管理费（7）房屋租赁税费（8）卫生费（9）车位费（10）室内设施维修费。

本合同未列明的与房屋有关的其他费用均由乙方承担，各项具体收费标准以与园区物业签订的相关协议为准。

第七条 租赁房产交付

7.1 租赁房产的交付时间为：2024年1月3日。

7.2 租赁房产在水、电正常使用时即具备交付条件。

7.3 甲方应于合同起租至少前一天通知乙方，乙方应派出代表到现场持首次租金及保证金的缴纳凭证签署《租赁房产交付确认书》。乙方持该确认书办理入园手续（包括但不限于房屋验收清单检查租赁房产情况）、签订园区运营服务协议，并按照园区收房流程缴纳相关费用。乙方如逾期未按要求进行房屋验收或者逾期缴纳租金及保证金导致未按期交房，合同约定起租日期不做变更，租金及各项费用从合同 5.1 约定之日起开始计算。

第八条 租赁房产修缮与使用

8.1 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施损坏的，乙方应立即负责修复或承担经济赔偿责任。具体约定从物业服务协议。

8.2 乙方如需增设装饰、重新装修，装修装饰方案须事先征得甲方书面同意后方可施工（按规定须经有关部门审批的，则还应由乙方办理完成相关手续并将资料报备至物业公司批准后方可进行），并在双方约定的期限内完工。针对增设装饰、重新装修装饰等，租赁期满或合同解除，除双方另有约定外，甲方有权采取下列第（2）种方式。

- （1）依附于房屋的装饰装修归甲方无偿所有；
- （2）要求乙方限期内恢复原状，产生费用乙方自负；
- （3）甲方恢复原状的，有权要求乙方承担恢复工程实际发生的合理费用。

第九条 甲方权利与义务

9.1 确保本合同租赁房产的设计参数、施工水准满足乙方的技术以及租赁的要求，甲方

应保证出租房屋的使用安全。

9.2 负责为乙方提供便捷的道路交通配套服务，满足乙方的物流需求。

9.3 负责为乙方提供水、电、中央空调、通信等基础设施配套服务。（不含特约服务）

9.4 负责搭建入园“绿色通道”，协助乙方办理入园行政审批服务和协调工作。

9.5 利用园区人力资源平台、优惠政策支持平台、软件公共服务平台、投融资平台等，为乙方提供相应服务。

9.6 租赁期间，乙方应按照甲方要求建立安全生产制度及对其工作人员的安全教育。如因非甲方原因导致不安全事件发生，甲方不承担任何责任。

9.7 甲方有权对乙方在管理区域内的安全设施（消防管线）、安全生产、消防保卫等情况进行检查，并要求乙方对发现的不安全隐患及时进行整改。若是因乙方原因导致发生安全隐患产生的费用由乙方承担。

第十条 乙方权利与义务

10.1 保证入园后合法经营，遵守沣西新城管委会、西咸新区信息产业园投资发展有限公司相关物业管理制度及安全生产规定，并坚决执行甲方园区引入与退出机制。

10.2 按期如实根据甲方要求提供各项申报材料和统计资料。

10.3 积极配合甲方实施各项优惠政策申报工作。

10.4 乙方不得以自身与其他第三方签订的任何协议等事宜影响对甲方的租金支付。

10.5 乙方增设的附属设施和设备维修责任由乙方承担。

10.6 租赁期内，如果乙方欲改变租赁房产的用途、欲将租赁房产部分或全部转租给他人，必须事先征得甲方的书面同意后方可进行。

10.7 租赁期内，乙方不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或传染病病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。若因乙方原因造成甲方、任何第三方人身和财产损害的，乙方应承担全部责任。

10.8 租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆改变动房屋结构或擅自装饰、装修，不得擅自迁移租赁房屋内外的水、电、中央空调、天然气（若有）、通讯设施仪表及消防管线等。甲方同意迁移的，双方应当严格遵照国家有关规定及要求，迁移后的仪表及管线应符合安全规范，因此导致事故发生，有乙方承担全部责任，若造成甲方损失的，乙方应据实予以赔偿。

10.9 租赁期内，乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、中央空调、天然气（若有）、通讯设施接口及荷载相匹配，禁止乙方使用高负荷、高危险性设备或物品。若导致不安全事故发生，乙方应承担全部责任，并赔偿甲方相应损失。

10.10 租赁期内，乙方应当建立健全单位安全生产责任制并设置安全管理机构，按规定配备专兼职安全管理人员，并报甲方备案。负责承租区域的治安防范措施的制定、执行和管理，制定本单位的生产安全事故应急救援预案。

10.11 租赁期内，乙方应负责开展本单位经常性地安全检查，积极消除安全事故隐患，未采取措施消除安全隐患的，应自行承担相应的责任，对甲方造成损失及影响的，应向甲方承担相应的责任。

10.12 乙方不得擅自占用项目公用道路、绿地，搭建违章建筑。不得在户外公共区域内擅自张贴、悬挂标语和标牌，确因需要须向甲方物业管理部门提出书面申请，待批准同意后方可实施相关活动。

10.13 乙方利用租赁区域内设置广告，从事其他经营活动的，须向甲方提出书面申请，经批准同意后方可实施。

10.14 乙方在租赁期间，租赁房屋及附属设施的所有使用、保管、安全等责任和义务，均由乙方负责，若乙方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时，乙方应承担全部责任。

10.15 合同终止后，乙方应当积极履行腾房义务，避免因迟延交房产生的其他责任。

第十一条 合同的变更与终止

11.1 双方可以协商变更或终止合同。

11.2 因不可抗力导致合同无法继续履行的，不可抗力发生之日起，经双方协商后可解除本合同。

11.3 房屋租赁期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同：

- (1) 迟延交付房屋达 15 个工作日，仍不能按照合同约定提供租赁房屋。
- (2) 交付的房屋严重不符合合同约定，致使合同目的不能实现。
- (3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

11.4 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借、与他人交换使用承租房屋；
 - (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或擅自装饰、装修以及未在甲方规定期限内完成装修、装饰；
 - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理修复要求后，乙方 5 日内未修复的；
 - (4) 未按照入户通知单上载明的日期按时办理入园手续的；
 - (5) 迟延支付租金超过 15 天以上经甲方合理催告后未履行的。
 - (6) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动；
 - (7) 未经甲方同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；
- 11.5 合同租期届满经甲方催告，乙方未就是否续租有所表示或同意续租但不予办理续租手续，亦或不同意续租且不予配合办理退租手续的，催告期限届满本合同自动终止。

第十二条 房屋退还

12.1 乙方应于房屋租赁期满后 15 天内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

12.2 乙方交还甲方房屋应保持房屋设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋正常使用，对未经甲方同意留存物品，甲方有权处置。

12.3 无论何种原因导致租赁合同解除或者终止，乙方须于合同终止后 15 日内或甲方催告搬离期限届满之日将租赁房产内的物品清空，将房产腾退给甲方。如果乙方未按照合同约

定交还,则乙方遗留于租赁房产物内的物品视为遗弃物,乙方默认甲方对该遗弃物有自行处置权。

12.4 房租租赁期限届满,乙方拒不腾退房屋的,每逾期一日,乙方应向甲方支付违约金。

12.5 经甲方催告,清退通知送达乙方 15 天后,乙方仍不退还房屋的,甲方有权采取相关措施强制乙方搬离,包括但不限于停水、停电、锁门等。

第十三条 违约责任

13.1 租赁期间,乙方不得有超过约定范围使用租赁房产的行为,不得在租赁场所从事有任何违法行为,亦不得在合同签订后因自身原因延迟或无故推迟收房时间或有其他严重违反本合同的行为,否则,甲方有权解除合同且不承担任何责任。

13.2 乙方须按时缴纳水、电、通信、物业、有线电视及天然气(如有)等相关费用,不得以房屋已经实际交房但未使用对抗上述费用。

13.3 租赁期间,乙方如需提前退租或部分解除的,除双方另有约定外,须提前 60 日书面通知甲方,其他相关费用据实结算外,还应按退租面积额外支付一个月租金做违约金方可解除。甲方可从保证金中抵扣违约金,不足部分则由乙方另行支付。保证金不足约定金额时,乙方应予以补足。

13.4 租赁期间,乙方擅自转租、出借、改变房产用途的,甲方可单方解除合同,同时有权主张顺延当年总租金 10%的违约金。

13.5 本合同终止后,乙方应于 15 日内清退该房产并与甲方办理房屋交接手续。

13.6 因甲方过错未按照本合同约定的时间向乙方交付符合本合同要求的租赁房屋及配套相关设施,每逾期一天应按乙方已付款总额的 0.1%向乙方承担违约金;经乙方催告仍逾期超过十五日以上,乙方有权单方解除本合同,甲方须返还乙方已经支付的定金及保证金。

13.7 任何一方有其他不履行合同义务的行为,经催告在合理期限内仍未履行的致使对方造成损失的,守约方可单方解除合同。双方据实结算外,违约方须支付守约方顺延当年

总租金 10%作违约金。

第十四条 争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，双方均应向租赁房产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定事项

15.1 合同 4.2 条约定的保证金将在租赁期内由甲方无息持有，并用以保证乙方对本合同各项义务的履行，优先抵扣乙方应承担的各项违约责任，如乙方无违约行为则本合同终止后优先抵扣应由乙方承担的费用、租金，剩余部分在乙方离场后 15 日内一次性返还给乙方。

15.2 本合同内容以及在双方具体合作过程中可能相互需要提供专有的具有价值的保密信息，在未取得提供方事先书面同意前提下，须各自遵守保密义务，不得以任何理由或目的向第三方披露，法律、法规另有规定除外。

15.3 乙方应保证本合同登记的通信地址、联系电话、邮编等信息均真实、有效，在上述信息发生变动时，须在信息变动后 3 日内及时书面通知甲方，否则甲方及司法机构依乙方提供的上述信息发送给乙方所有的通知/函件/法律文件的退回即视为送达，以及限期答复的通知/函件，逾期未答复的视为已送达且知悉。因此造成的乙方利益损失由乙方自行承担。

甲乙双方不得以任何理由避而不答、避而不见、拖延或拒绝履行一方为履行合同权利义务的善意请求（包括但不限于请求解除合同，请求办理退房手续，请求办理续租手续，请求对方缴纳合理费用，请求承担违约责任，请求赔偿损失等），任何一方有上述行为的，另一方寻求救济的合理费用（包括但不限于保全费、诉讼费、律师费、调查取证费用、公告费、交通费、住宿费等）均由相对方承担。

15.4 本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份。

15.5 合同自甲乙双方方法定代表人（或委托代理人）签字（盖章）并加盖公章或合同专用章后生效。

15.6 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商一致后签订补充协议，并作为本合同的重要组

成部分，与本合同具有同等效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

（签/章）

委托代理人：

地址：

电话：

签订时间： 年 月 日



乙方（盖章）：

法定代表人：

（签/章）

委托代理人：

地址：

电话：

签订时间： 年 月 日



张志强

建筑物实测分户平面图

康定路以南，門文路以西，南堂路以北
商朝古界二期以後

不动产代码: 000000000000000000000000000000

卢室号: 00000

建築面積: 000.00

附註

品 号 检 查 日

執建裝圖號: 13744.04

外幣兌換率: 104.484
外幣內匯率: 10472.77

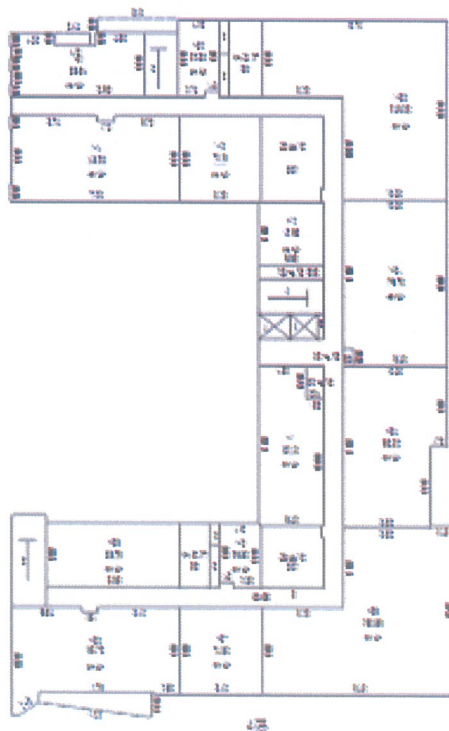
分機號碼: 0147354

地址: 广州市天河区五山路
 邮编: 510640

分類號碼: 0 414044
分類號碼: 0 557710

分類編號: Q.D87E14

北



陕西同德勘测设计工程有限公司

北京 中国书店

室内建筑面积 000.00 分牌共有面积 00.00

控股股东：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

日期: 2020年06月12号

1:500

英文代码: XBTG01-6 第13页/共17页

2014年12月

敬啟者

1/1