

编号:

房屋租赁合同

2024年 12 月 5 日

签订本合同双方当事人

出租方：西安软件园发展有限公司

注册地址：西安市高新区科技二路 68 号秦风阁 A 座 122 室

营业执照注册号：91610131628054426T

法定代表人：甘云亭

地址：西安市高新区科技二路 68 号秦风阁 A 座 122 室

邮政编码：710000

联系电话：029-87607222

委托代理人：

地址：

邮政编码：

联系电话：

承租方：陕西省电子信息产品监督检验院

营业执照注册号：

统一社会信用代码：12610000435202613P

法定代表人：王振荣

联系电话：029-87294375

邮政编码：710004

委托代理人：

地址：西安市高新区科技二路68号汉韵阁D301

室

邮政编码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规规定，经西安软件园发展有限公司考查承租方及项目情况，同意将出租方现有房屋出租给承租方用于软件开发及 相关企业办公。为明确出租方与承租方的权利、义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 出租房屋位置、面积、租金和用途。

坐落位置	房号	面 积 (m²)	租金标准 元/m². 月	月租金 (元)	季租金 (元)	年租金 (元)
西安市高新区科技二路西安软件园	D301室	573. 96	50	28698	86094	344376
租赁用途			软件及相关企业办公用房			
备注：本合同约定的月租金标准为50元/m²，不足一个月的按实际天数计算，每日租金标准为 1.7元/m²。						

第二条 房屋租赁期限壹年。出租方从 2025年1月1日起将出租房屋交付承租方使用，至2025年12月31日收回。

第三条 费用交纳方式：

1. 承租方应于签订本合同 7 日内交付相当于 90天的的房租作为租房押金，该押金在承租方没有违反本合同所规定之前提下，合同期满承租方搬离承租房屋后向承租方无息退还该押金。

2. 本合同项下房屋租金分期支付，每 90 天为一个缴费期，从2025年1月1日开始收取。合同签订之日起七日内，承租方应交付首期租金（即2025年1月1日至2025年3月 31 日）。每 90 天满后承租方应交纳下一缴费期的租金，以出租方下发的付款通知书为付款依据，承租方应在接到付款通知书后 7 日内交清费用。

3. 承租方应于签订本合同 7 日内，另行签订《物业服务管理合同》，并严格按照合同规定，按时、足额缴纳物业管理费、水电费、空调费及宽带费等各项费用。本合同租赁期满或者提前终止的，承租方在搬离前应当向物业公司结清上述各项费用，否则，承租方应当向出租方支付拖欠费用总额 30%的违约金，同时出租方有权暂扣租房押金及承租方房屋内物品，立即收回出租房屋，如因承租方拖欠上述费用的行为造成出租方损失的，出租方有权选择从租房押金及暂扣物品中直接受偿。

第四条 双方责任：

（一）出租方责任：

1. 出租方按照合同规定的时间，将出租房屋交承租方使用。

2. 出租方负责房屋的维修，除承租方人为造成的房屋损坏费用自负外，保证房屋不漏雨、倾斜、倒塌（不可抗力除外）。房屋内电器设施等的日常维护材料费用由承租方负担，出租方可根据需要派人协助更换。

（二）承租方责任：

1. 承租方对承租房屋和共用部分必须爱护，在本合同有效期内征得出租方书面同意后，可以在不破坏原建筑的基础上，进行室内装修。在进行室内装修及改建时，必须提前以书面形式报该房屋的物业公司，在征得物业公司书面同意后，方可进行室内装修。

2. 承租方不得擅自改变房屋租赁用途，不得进行转借或转租，或以其它任何形式进行处分。

3. 承租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7日内承租方未提出书面异议即视为房屋交付合格。承租方检查接收承租房屋以后，承租房屋及附属设施发生的一切事故和所发生的一切费用（除租期内出现房屋质量问题外）均由承租方负责。因上述事故给相邻各方造成的损失也应由承租方负责，如地震、战争、恐怖袭击等不可抗力因素造成的后果双方均不承担责任。

4. 按规定时间及时、足额缴纳房屋租金。

5. 承租方不得在公用楼道内堆放物品或从事与租房用途不相干的活动或任何非法活动。

6. 合同期满承租方在同等条件下有优先承租权，如不续租，承租方已完成的室内装修在出租方认可的条件下可予以无偿保留或恢复至出租方交付时原状。

7. 租赁期满承租方不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的损坏，否则应承担赔偿责任。

8. 如承租方租用的房屋在使用中出现问題，应以书面形式报出租方，出租方应在承诺的期限内予以解决，承租方不得单方面处理。

9. 因承租方原因造成房屋和附属设施损坏的，承租方应当立即以书面形式报出租方，并应当根据出租方的要求进行维修或者赔偿。

10. 承租方应遵守出租方所委托的物业公司所制定的有关规定和制度，服从管理，爱护楼内设施。

11. 承租方违反上述规定的，所造成的一切责任和后果由承租方承担。

12. 承租方违反上述规定的，出租方有权单方解除租房合同，收回出租房屋，剩余租期租金及租房押金不予退还，承租方还应按本合同房屋租金总额的 20%向出租方支付违约金。

第五条 违约责任：

1. 关于逾期支付租金的违约责任

(1) 承租方逾期支付房屋租金的，出租方按逾期付款金额向承租方收取每日 0.36% 的违约金，并可从租房押金中扣除逾期付款金额及违约金；

(2) 如承租方逾期 30 日仍不付款，出租方有权单方面解除本合同，收回出租房屋，剩余租期租金不予退还并没收承租方租房押金不予退还，承租方还应按照本合同房屋租金欠款总金额的 20% 向出租方支付违约金。

2. 关于租赁期限未到时退房的约定

(1) 承租方在合同约定租赁期限未到时退房，应提前一个月提出书面申请，经出租方书面同意后可提前终止租赁合同，并应多付给出租方一个月的房租，作为付给出租方的补偿。经出租方及物业公司验收房屋完毕并结清各项费用（包括但不限于房屋租金、物业管理费、水电费、空调费及宽带费、违约金等）后方可办理退租手续，如承租方上述各项欠款及违约金累计已超出承租方所交的租房押金，出租方有权暂扣承租方房屋内的所有物品，并有权立即收回出租房屋，如因承租方拖欠上述费用的行为造成出租方损失的，出租方有权选择从暂扣物品中直接受偿。

(2) 如果承租方未经出租方书面同意单方解除租赁合同的，出租方有权收回出租房屋，并没收承租方租房押金不予退还，承租方还应按本合同房屋租金总额的 30% 向出租方支付违约金。

3. 在本合同期满不续租的约定承租方在本合同期满不续租的，则最迟必须在合同期满当日搬离租用的房屋，并经出租方及物业公司验收房屋后办理退租手续，否则，超过合同期限未搬离的，则出租方有权按合同约定面积收取每日每平方米 2 元的房屋占用费，并从租房押金中扣除。合同期满十日后承租方仍未搬离并未办理退租手续，出租方可自行收回出租房屋，并将出租房屋内物品视为遗弃物进行处理，由此产生的费用及出租方的经济损失均由承租方自行全部承担。

4. 关于未经过出租方书面同意承租方擅自对所租用的房屋进行装修及改建的约定。

如未经过出租方书面同意承租方擅自对所租用的房屋进行装修及改建，承租方应在 3 日内恢复原状，否则出租方有权单方面解除本合同，并收回出租房屋，剩余租期租金及租房押金不予退还，承租方还应按本合同房屋租金总额的 20% 向出租方支付违约金，并赔偿全部经济损失。

5. 关于承租方擅自在公用楼道内堆放物品的违约责任。

(1) 如承租方在公用楼道内堆放物品，出租方有权对其提出书面搬离通知，承租方在接到通知后一周内不将堆放物品搬离，出租方有权对该物自行处理。如

承租方在公用楼道内从事与租房约定用途不相干的活动，出租方有权提出立即停止其行为的通知，承租方在接到通知一周内不执行者，出租方有权单方面解除本合同，并收回出租房屋，剩余租期租金及租房押金不予退还，承租方还应按本合同房屋租金总额的20%向出租方支付违约金。

(2) 如承租方在公用楼道内从事非法活动，出租方有权制止其非法行为并交有关部门处理。

6. 租赁期限届满或者合同提前终止后，出租方在验收房屋时发现房屋及附属设施损坏的，承租方应当负责修复、赔偿。

7. 出租方有权直接从租房押金中扣除各项欠费、违约金及经济损失等，不足部分仍由承租方继续承担；由此可能产生的一切法律后果(法律后果包括但不限于：欠应付款本金、利息、违约金、诉讼费、保全费、执行费、律师费等费用)均由承租方承担。

第六条 缔约过失责任

合同订立过程中，如因乙方的行为导致合同无法订立、致使不能生效或者无法履行，应当向甲方赔偿一个月租金。

第七条 本合同期满，承租方自愿续租，应在本合同期满前六个月提交书面申请，经出租方同意，可续签租赁合同；如承租方没有按照上述规定办理续租手续，租赁期满后，出租人如没有提出新的条件，出租方有权参照本合同相关条款要求承租方继续履行租赁合同，缴纳相应租金；或者出租方有权解除合同，收回出租房屋，收费标准参照第五条第3项房屋占用费收取。

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，任何一方均可向房屋所在地人民法院起诉。

第九条 本合同未尽事宜，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 本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

第十一条 本合同一式四份，出租方二份、承租方一份，物业公司备存一份，具有同等法律效力。

出租方：(盖章)

法定代表人

委托代理人

经办人：张洋

开户银行：

账号：

2024年12月5日



承租方：(盖章)

法定代表人

委托代理人

经办人：张洋

开户银行：

账号：

2024年12月5日

