

房产租赁合同（续约）

目 录

- 第一章：租赁房产
- 第二章：与租赁房产相配套的附属房产、场地
- 第三章：租赁期限
- 第四章：租赁房产的交付
- 第五章：租金
- 第六章：保证
- 第七章：租赁房产及相关设备、设施的维护、更新
- 第八章：甲方保证及责任
- 第九章：乙方保证及责任
- 第十章：合同终止或提前解除时的财产处理
- 第十一章：违约责任
- 第十二章：附则

出租方（以下简称甲方）：陕西广合实业有限责任公司

注册登记地址：陕西省西安市高新区沣惠南路 34 号摩尔中心 A 座 24 楼

法定代表人：任颖

电话：029- 88360460 传真：029-88360439

承租方（以下简称乙方）：西安市碑林区文艺路街道办事处测绘路社区

注册登记地址：

法定代表人：

电话：

传真：

根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，本着平等、互利的原则，经友好协商，甲乙双方就下列条款达成一致，特签订本租赁合同（以下简称：本合同）。具体内容如下：

第一章 租赁房产

1.1 甲方同意按本合同约定的条件将其位于中国西安市明胜路的紫玉兰庭项目二层10209、10210、10211号（以下简称：租赁房产）出租给乙方使用。

1.2 租赁房产的计租面积按租赁房产建筑面积计算，双方共同确认为293.04平方米。

1.3 甲方同意乙方将租赁房产用于开办办公室之用。如果乙方改变租赁房产的经营用途，应事先征得甲方书面同意。

第二章 与租赁房产相配套的附属房产、场地

2.1 甲方同意乙方免费使用租赁房产门前及周边广场（不含 ）用于促销、顾客休闲、停车之用，但该等占用道路的使用需符合政府相关建设文件及城市管理之文件要求，且政府审批的手续和相关费用由乙方自行办理承担，并由乙方统一组织和管理，且不对甲方之其他房产及物业产生影响。

2.2 为销售旺季临时堆放商品及物流的运行需要，在不影响相邻单位通行的情况下，乙方可以在征得甲方或甲方委托之物业同意后，临时免费占用租赁房产的周边道路及部分广场（不含下沉广场及其出口），但其政府审批手续及费用由乙方自行承担和办理。

2.3 甲方同意将/大厦地下/层的停车场中提供/个车位给乙方有偿使用。

第三章 租赁期限

3.1 原合同租赁期为2019年1月1日至2023年12月31日。

3.2 此次租赁期限为自2024年1月1日起至2028年12月31日止，租赁期限为五年。

3.3 计租期开始日为2024年1月1日。

3.4 本合同租期到期前30日，双方需就是否续租再次进行协商，若续租，则双方另行签订书面租赁合同；若无另行协商并签署续签合同，则视为双方到期不续租。

第四章 租赁房产的交付

4.1 本合同签订后，甲方于乙方支付首期租金及合同保证金后的5个工作日内将租赁房产及配套设施、设备以目前现有状态交付给乙方。乙方将派出代表到现场逐项检查清点租赁房产及配套设施、设备。确认无误后，双方签署房产交付确认书，确认书签署之日为租赁房产正式交付之日。

第五章 租金、物业管理费及水电费

5.1 收费标准

5.1.1 租赁房产计租面积的租金费用标准为：

第一年即2024年1月1日至第五年2028年12月31日均以每月每平方米46.8元人民币（不含物业费、水电费、暖气费等能源费用），即全年164560.68元（此费用含税）。（保证金已

在第一次签约时缴纳，共计 1 万元整)

租金按 1 年预付，乙方应于预付租金到期前 15 日内向甲方支付下一期租金并转至甲方书面指定的银行账号。乙方未按时支付甲方下一期租金的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，收回房产，乙方应当承担本合同第 10 条的违约责任。

户名：陕西广合实业有限责任公司

开户行：中国银行西安二环世纪星支行

账号：1028 0176 5706

5.1.2 公共设施装修改造费

甲、乙双方应当就收取公共设施装修改造费的相关事宜另行签订书面《公共设施装修改造费协议》，如无改造事宜则无需另行签订。

5.1.3 本合同项下的租金及公共设施装修改造费均为含税价格。

5.1.4 乙方应与物业公司签订《物业管理协议》，并向物业公司交纳约定的物业管理费用。

5.1.5 因乙方经营需要消耗的水、电、气等能源，能源使用费按独立安装的计量仪表及物业公司公布的计费标准支付，由物业公司代收代缴，如因乙方不能缴纳电费导致的一切后果概由乙方承担，暂停或者擅自停业给甲方造成损失的应当承担赔偿责任。

5.2 甲方指定的开户银行和账户如有更改，甲方须于当月缴纳租金日的前 10 日，以书面形式通知乙方，否则乙方对因此造成误付或推迟支付租金不负任何责任。

第六章 定金及保证

6.1 乙方向甲方支付的合同保证金（保证金不计利息）在租赁房产交付后转为乙方向甲方支付的租金押金，此押金在本合同期满或本合同终止后且甲、乙双方再无其他债权债务纠纷时由甲方返还乙方（押金不计利息）。

6.2 乙方支付的预付租金自计租期开始日起逐月抵作乙方应向甲方支付的应付租金。乙方须按本合同规定的时间和金额向甲方支付租金。

第七章 租赁房产及相关设备、设施的维护、更新

7.1 乙方租赁房产内的基础设施设备的维护保养，电梯的年检，防盗监护系统、中央空调系统的管理等相关公共设施设备的维护保养由甲方负责；乙方使用的卸货区、理货区的保洁、保安工作，乙方的垃圾清运工作等，甲、乙双方以租赁物实际交付为界限分别承担，即交付前由甲方负责，交付后由乙方负责；乙方在租赁房产内新增的设施设备或因乙方装修改造所形成的资产设施的维修保养均由乙方自行负责承担并承担费用；给甲方造成费用或成本增加的部分，由乙方承担，甲方垫付的部分，有权向乙方追偿。

7.2 乙方因经营需要，需对租赁物业内部建筑结构、设施设备及外部立面，进行改造、装修、更换追加安装设备等，应将其改造装修方案事先以书面形式申报甲方或物业公司。甲方或物业公司应在收到乙方的改造装修方案后的 15 个工作日内给予书面答复，乙方应在收到甲方或物业公司的书面答复后，依据甲方同意的改造装修方案进行此等改造，并自行办理相关政府审批手续和承担所有费用。

第八章 甲方保证及责任

- 8.1 甲方保证确实拥有租赁房产的所有权及其土地使用权，租赁房产的现状不属违章建筑，并保证为商业用途。
- 8.2 甲方保证拥有完全的资格和权利将租赁房产按本合同之约定条件租赁给乙方合法使用。
- 8.3 甲方应确保租赁房产能够满足合同约定的乙方正常经营需要。房产交付后，因乙方用电、用水、用气、使用通讯线路等不符合相关设计要求而导致的一切损失概由乙方承担，给甲方造成损失的应当承担赔偿责任。
- 8.4 在租赁期限内，甲方同意乙方在不影响租赁房产的整体结构和安全的情况下，根据经营实际申报进行重新装修。经甲方及其物业服务企业书面同意后，甲方配合在乙方办理相关的规划、环保、水、电（含增容）、通讯、消防、卫生等报批手续时提供帮助、向乙方及相关部门提供审批所需文件、图纸、资料等，甲方对此等业务不另收费。政府相关部门审批过程中收取的任何费用由乙方承担。
- 8.5 除非政府相关部门禁止，甲方同意租赁房产的部分外立面由乙方作广告位有偿使用，费用经双方协商后，另行签订书面协议。相关的政府审批手续及制作、安装、维护、管理费用由乙方承担。乙方使用广告位不得对甲方及相邻业主产生妨碍。乙方管理的广告发生侵权损害的，由乙方赔偿损失；甲方垫付的，有权向乙方追偿。
- 8.6 在本合同有效期内，如甲方出售、转让、抵押或以其他方式处分租赁房产的全部或部分，甲方应在该等处分前以书面形式通知乙方。甲方保证房产的受让人或受益人将对本合同项下乙方的权利及义务对其具有约束力，并使该合同的正常履行不受影响。甲方上述处分行为乙方应给予同意并积极配合甲方。
- 8.7 租赁期满后，若乙方表示继续租赁的，甲方同意乙方在同等条件下享有优先承租权。

第九章 乙方保证及责任

9.1 乙方保证其在租赁房产内的一切活动符合法律法规及当地政策的规定。

- 9.2 乙方应正常使用并爱护租赁房产及甲方提供的各项设备、设施，防止非正常损坏（正常磨损除外）。因乙方使用不当造成损失的，乙方应负责及时修复或赔偿。
- 9.3 乙方在经营过程中形成的债权、债务及其费用由乙方自行承担处理，与甲方无关。
- 9.4 乙方应对甲方按照本合同移交给乙方的租赁物业及其设备、设施进行维修和更新（在保修期内如有质量问题应由甲方负责），以保持租赁物业处于可出租状态（正常损耗除外），并在租期届满或本合同终止时按其正常使用状态交还甲方。
- 9.5 乙方为营业之目的需要对租赁物业进行改造的，应当将所有设计、图纸和施工方案书面告知甲方或物业公司，经甲方或物业公司书面同意后，乙方有权按照甲方或物业公司同意的设计图纸和施工方案实施，但施工不得影响建筑物结构和公共设施安全，并符合消防规定，一经发现违反本条立即停止，并恢复原状、赔偿损失。
- 9.6 因乙方管理设施设备不当或乙方其他过错造成方或其他第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担一切赔偿责任。
- 9.7 乙方在此明确承诺：乙方不可撤销地、无条件地放弃对租赁房产的优先购买权。
- 9.8 乙方对本合同约定的租金标准有保密义务。
- 9.9 乙方无权将本租赁房产擅自转租，否则，甲方有权立即解除合同，并要求乙方承担相应违约责任。

第十章 合同终止时的财产处理

- 10.1 本合同如提前终止、解除或届满时，乙方应将房产以清洁良好的可使用状态交给甲方。乙方有权拆除及取回乙方设置的所有的非固定在墙面、地面和屋顶的经营设施、设备及经营商品。但不得损害建筑物主体之结构。乙方在本合同解除或终止后3日内仍未拆除或取回其物品，视为乙方放弃遗留物之所有权，其遗留物归甲方所有。但在乙方3日的撤场期间，甲方不得收取乙方租金，其他产生物业管理费、水费、电费及其他相关费用乙方应正常交纳。超过3日乙方仍继续占用租赁房产的，应向甲方赔偿相当于本合同租金标准的租金损失。
- 10.2 本合同如提前终止、解除或届满时，乙方应在一个月内，办理注册登记变更，不得继续使用甲方租赁房屋的地址作为注册地址。否则，每逾期一日须向甲方支付年租金千分之三的违约金。
- 10.3 租赁房产内固定设施设备（如：地面、墙面、顶部）归甲方所有，甲方对之有绝对处置权。乙方在拆除物品时发生毁损的，乙方应当根据甲方的要求赔偿。
- 10.3 本合同提前终止、解除或合同期限届满的，乙方应对甲方按照本合同内容原样返还，甲方移交给乙方的租赁物业及其设备、设施应保证正常可使用运行状态交还甲方；固定在墙

面、地面和屋顶的装修按可保持正常使用的（正常损耗除外）原状交归甲方所有。

10.4 如乙方在租赁期满或本合同提前终止 3 日内，未经甲方书面同意逾期返还房屋的，则甲方有权在上述日期过后 5 天内后在物业公司或社区业主 2 名以上在场的前提下开启该房屋的门锁并更换门锁，将屋内的物件搬出该房屋并制作物品清单，将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。对于乙方遗留在该房屋内的物件，甲方在搬出后有权就该等物件向乙方收取仓储费用。该等物品被搬出后，甲方应及时以通知乙方领取该物品；如乙方在甲方通知发出后十日内未领取物品，则甲方有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以其他方式处分该等物件，并将处分所得（如有）用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因本款规定事由所发生的及将发生的损失。甲方在上述过程中发生的公证费（若有）、律师费由乙方承担。乙方不得因此追究甲方的任何责任。

第十一章 合同违约和终止

11.1 乙方有下列情况之一的，甲方可解除本合同并收回租赁房产，乙方所交纳合同保证金转为赔偿金不予退还：

- (1) 擅自将租赁房产整体转租转让或变相转让、转租给第三方的。
- (2) 擅自拆改租赁物业房屋建筑结构的。
- (3) 有严重违法经营行为的。
- (4) 逾期支付租金超过 5 日的。
- (5) 逾期支付物业管理费、水电等能源费一个月（30 天）的。

11.2 若因乙方擅自转让或变相转让、转租给第三方导致本合同解除，甲方有权要求乙方承担由此造成的全部损失，并支付甲方年租金 20% 的违约金。

11.3 若乙方擅自拆改租赁物业房屋建筑结构，需恢复原状，并赔偿由此给甲方带来的全部损失。

11.4 乙方逾期支付租金超五日，每逾期一日，应向甲方支付年租金千分之三的违约金；超过五个工作日仍未支付的，甲方有权解除合同，并且甲方有权对租赁场所内的财物进行变卖，以此清偿乙方欠付的租金，不足清偿的部分，由乙方另行支付。

11.5 若因乙方违约，导致本合同解除，乙方须在 3 个工作日内搬离租赁场地，并且在 1 个月内，办理变更注册登记地址手续，不得再使用甲方租赁场地作为注册地址。否则，每逾期一日，向甲方支付年租金千分之三的违约金。

11.6 如因租赁房屋产权或者甲方转移处置房屋产权导致乙方不能正常经营的，乙方可终止本合同，甲方可在扣除乙方欠缴或违约费用后退还乙方剩余合同保证金。

11.7 若发生政府部门要求拆除租赁房屋，或限制租赁房屋上的权利和权益的，任何一方可终止本合同，并无须向对方承担违约责任。

11.8 除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后七个工作日内予以更正，本合同另有规定的除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。

第十二章 附则

12.1 甲乙双方因履行本合同产生的争议应当首先友好协商。如协商不成，任何一方均可向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

12.2 本合同正本一式肆份，自双方签字盖章后生效，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：



日期：2023年12月19日

乙方：



日期：2023年12月19日