

房屋租赁合同

甲方：（出租方） 张兰兰

乙方：（承租方） 西安达利双电气化器材有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及《西安市城市房屋租赁条例》等有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就房屋租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况：

甲方出租的房屋坐落在陕西省西安市未央区玄武路北侧西派国际 C 区 23-10915，房屋结构为钢混，房屋面积：46.8 平方米，房屋质量状况良好。乙方自愿承租上述房屋。

第二条 租赁房屋用途：办公。未经甲方书面同意，乙方不得任意改变租赁房屋用途，不得从事违法经营活动。

第三条 租赁期限：

房屋租赁期自2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，共计1年。

第四条 租金和押金及递增

（一）租金标准：每月 2000 元，押一付六。

第五条 关于房屋租赁期间的相关费用：

- 1、电费：费用自理。
- 2、水费、网费、物业费等：费用自理。
- 3、其他乙方房屋租赁期间产生的应由乙方支付的费用。

第六条 甲方保证该房屋没有产权纠纷：未经甲方书面允许，乙方不得将承租房屋抵押、担保。乙方若违反约定将承租房屋设立担保，甲方可终止合同收回房屋，乙方承担违约责任并赔偿甲方全部损失。

第七条 法律关系：乙方在租赁期内应当根据自身的需要，按照公安部门要求办理相关证件；应当按照消防规范配备与经营性质相符的消防设施、器材，并妥善保管，正确使用。因乙方未按要求配备消防器材引发火灾事故的，由乙方自行承担责任，给甲方及第三人造成损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方不承担连带责任。乙方在租赁期内由甲方代乙方维护、



处理当地外围政府部门关系，包括公安、消防等，但甲方对乙方的违规违法行为不承担法律责任，应由乙方自行承担。

第八条 维修养护责任：

租赁期间，甲方如需对房屋及附属设施进行检查及维修，乙方应予积极协助，不得阻挠。在租赁期间，若甲方房屋设施设备造成损坏的，由乙方入住人员承担维修费用；若造成无责任人承担的，则应从乙方承担或从乙方已支付的押金中扣除维修费用。日常的房屋维修费用由乙方承担；因乙方管理及使用不善造成房屋及其相关设备设施的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿甲方的损失。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作由乙方按当地有关部门规定执行，并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定：

乙方不得损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，在取得甲方书面同意后方可施工，投资由乙方自理。装修、改善增设他物的范围是：甲方书面同意的范围。租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理：固定部分无偿归甲方，乙方自购的可移动部分归乙方。

第十条 因乙方责任终止合同的约定：

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同收回房屋，由乙方承担违约责任并赔偿甲方的全部损失。

- 1、擅自将承租的房屋转租的；
- 2、擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
- 3、擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
- 4、利用承租房屋进行违法活动的；
- 5、故意损坏承租房屋的；
- 6、承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋和设备严重损坏的。

第十一条 因甲方责任终止合同的约定：

甲方有下列情形之一的，乙方可解除合同，由甲方承担违约责任赔偿乙方的全部损失

- 1、出租人迟延交付出租房屋一个月以上；



2. 出租人违反本合同约定, 不承担合同约定的维修责任, 使承租人无法继续使用出租房屋。

第十二条 提前终止合同:

租赁期内, 租赁期内, 若甲方提出提前终止本合同的, 则由甲方寻找同等距离同环境房屋入住, 其中产生搬迁费用等均由甲方承担。任何一方提出终止合同, 需提前两个月书面通知对方, 经双方协商后签订终止协议, 在终止协议签订前, 本合同仍有效。如因国家(或甲方)建设、不可抗力等因素致使甲方必须终止合同时, 应及时书面通知乙方, 乙方收到甲方通知之日起十日内向甲方交还租赁房屋, 乙方由此产生的经济损失甲方不予补偿。

第十三条 租赁期满:

租赁期满后, 甲方有权收回房屋, 届时乙方须在期满3日内按照租赁前原状返还房屋及其附属品、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, 结清相关费用。若乙方要求继续租赁, 则需提前两个月书面向甲方提出, 甲方在合同期满前一个月内向乙方正式书面答复, 如同意继续租赁, 则续签租赁合同。

第十四条 因不可抗力原因导致该房屋损毁和造成损失的, 双方互不承担责任。

第十五条 本合同未尽事项, 由甲乙双方另行协定, 并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的, 以补充协议为准。本合同部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及补充协议中未规定的事项, 均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十六条 本合同在履行中发生争议, 由甲、乙双方协商解决。协商不成时, 均可向承租房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十七条 本合同正本一式叁份, 甲方两份、乙方一份, 具有同等效力, 本合同自甲乙双方签字盖章起生效。

甲方(签章):

2023年1月1日

乙方(签章):

2023年1月1日

