

写字间租赁协议

出租方：西安华屹兴胜商业运营管理有限公司第一分公司

承租方：西安智邦电炉技术服务有限公司

房屋地址：旺座现代城 G-1704 室

写字间租赁协议

出租人（甲方）：西安华屹兴胜商业运营管理有限公司第一分公司 税号：91610131MABUXBD902

承租人（乙方）：西安智邦电炉技术服务有限公司 税号：9161013133368878XX

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于西安市高新区 唐延路35号旺座现代城G座1704室。

（二）房屋权属状况：甲方与租赁房屋所有权人签订了房屋租赁合同，为租赁房屋的合法承租人，持有正式的房屋租赁委托合同。

第二条 房屋租赁用途

乙方向甲方承诺租赁该房屋仅作为乙方办公使用，所属行业制造，未经甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，乙方不得擅自改变该房屋的用途及行业类别。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期限自2022年09月18日至2023年09月17日，共计壹（12月）年。

（二）甲方应于2022年09月18日前将房屋交付给乙方。

（三）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照现状返还房屋及其附属不可移动物品、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，结清各自应当承担的费用。

（四）租赁期满，乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出书面续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同；乙方不继续承租的，应提前30日在工作时间内配合甲方带客户看房，如不配合看房押金不退。

第四条 租金、支付方式、付款明细、付款账户、物业、暖气及押金

（一）租金标准：该房屋月租金为人民币：大写壹万肆仟伍佰元整（¥14500元/月）以上租金含税（房屋租赁费普通发票），具体每期租金详见租金支付明细。

（二）本合同签订时，乙方向甲方交纳押金人民币大写壹万肆仟伍佰元整（¥14500元）此押金不含税。该押金作为保证金，如乙方在合同期内未发生损坏房屋设施，未拖欠房租及物业相关费用，租赁期满，甲方须在

10 日内（不计利息）如数返还给乙方；如乙方合同期内有损坏房屋设施，拖欠房租及物业相关费用，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿等责任外，不足部分由乙方另行承担，剩余部分应在结算后 3 日内（不计利息）如数返还给乙方。如果超过 3 日未办理退押金手续事宜，甲方视为乙方自动放弃押金，责任由乙方承担。若合同租赁期未满乙方违约或提前退租，此押金不退还；若合同租赁期内甲方违约或提前收回此房屋，甲方应双倍退还押金。

（三）支付方式：每期支付租金方式为年付。首期租金为：人民币大写壹拾柒万肆仟元整（¥ 174000 元），乙方应于 2022 年 09 月 16 日前将首期租金及押金全额支付给甲方，首期付款不得逾期，逾期视为乙方违约。乙方应提前一个月将下一期租金足额交付给甲方，乙方逾期支付租金的，每逾期一日，甲方将按合同所规定日租金标准的 2 倍从乙方押金里扣除违约滞纳金。乙方逾期支付房租或押金超过 3 日，甲方有权单方终止合同，按照乙方违约处理。

（四）物业管理费及暖气费约定

乙方应在物业约定时间内将每期物业费及暖气费相关费用交付至物业，逾期三日未支付的，属于乙方违约。

（五）各期租金及物业支付明细

交费日期	月租金	租金共计金 额	使用时间
2022 年 09 月 16 日	14500 元	¥ 188500 元 (含押金)	2022 年 09 月 18 日至 2023 年 09 月 17 日

（六）乙方将租金汇往甲方指定账户，即视为乙方完成付款义务：

开户行：中国建设银行股份有限公司西安旺座现代城支行

户 名：西安华屹兴胜商业运营管理有限公司第一分公司

账 户：61050192870000001211

第五条 其他相关费用的承担方式

（一）租赁期内的下列费用中，（9.10）由甲方承担，其他费用由乙方承担：（1）水费；（2）电费；（3）电话费、上网费（4）卫生费；（5）车位费；（6）因乙方装修引起的消防设施改造安装费；（7）物业管理费；（8）供暖费；（9）空调维保费；（10）房屋租赁税费。

（二）所租赁房屋易损物品非人为损坏（灯具、开关、排风扇、水阀、卫生间冲水阀、锁具、门窗合页等）由甲方负责维修。

第六条 房屋使用要求及维修

（一）乙方不得对该房屋进行装修改造，改变房屋现状结构。如乙方须对该房屋进行装饰装修改造，必须在

甲方知情下，征得甲方同意后方可进行。合同到期后乙方所购置的物品、办公用品如数搬走。

(二) 乙方保证遵守国家、西安市的法律法规以及物业管理规约，并签订消防安全责任书（见附件一）

(三) 因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并对造成的经济损失承担赔偿责任。

(四) 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前3个工作日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应尽可能减少对乙方使用该房屋的影响。

第七条 甲乙双方责任

(一) 甲方保证该租赁房屋产权清楚。若发生与甲方有关的纠纷，概由甲方负责清理，并承担相应的责任。

(二) 若因乙方的行为、过失或过错，在租赁期内发生的如火灾、失窃等任何导致乙方自身、甲方或其他人员的财产损失及人身伤亡事件，与甲方无关，乙方承担全部法律责任和赔偿责任。

(三) 乙方不得在该房屋内存放危险物品并保证安全用电安全用火，如发现安全隐患，甲方有权要求乙方2日内整改，乙方拒不执行的，甲方有权要求终止合同，按照乙方违约处理。

(四) 如乙方在此房屋内从事任何不道德或违反国家法律、法规的事情，甲方有权收回此房屋并解除合同，乙方押金及租金不退还。如乙方因违反相关规定而受到政府部门的处罚或查封的，乙方承担全部责任，并承担因此给甲方造成的损失。

第八条 转租

(一) 在租赁期内未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋部分或全部转租，否则视为乙方违约。

(二) 合同期内，若乙方转租此房屋，需征得甲方同意，并为甲方找到合适租客，转租出去甲方应配合新租客重新签订租房合同，乙方剩余已支付房租及押金，甲方应无息退还！

第九条 房屋返还

(一) 除甲方同意乙方续租外，乙方应在租赁期限届满或提前解除本合同后当日返还该房屋，经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定日租金标准的2倍向甲方支付该房屋占用使用费。

(二) 合同解除后，乙方在租赁期内对房屋进行的装饰装修改造部分应恢复甲方出租此房屋时原貌，否则视为违约。乙方返还房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

(三) 因乙方拆除、搬迁等原因而致租赁房屋结构或设施损坏时，乙方应负责恢复原状或赔偿相应的损失。

(四) 租赁期限届满或提前解除本合同后3日内如乙方仍未将其全部私有财产和物品搬出此房屋，或未将租赁房屋复原，则视作乙方放弃对此房屋财产和物品的处理权利，届时甲方有权委派人员将乙方的前述财产及物品予以处理或代替乙方复原此房屋，并无需给予乙方任何补偿，由此产生的相关费用由乙方承担。合同到期、解除或到付款期，若甲方三日内联系不到乙方，视为乙方放弃该房屋内全部私有财产物品且放弃该房屋的租赁使用权，甲方有权处理房屋全部私有财产物品并有权收回房屋重新租赁，属于乙方违约，乙方无权追责。

(五) 合同解除后乙方应结清一切债权债务，任何纠纷与甲方无关。

(六) 注册:

1. 合同期满, 合同自然解除, 如果乙方在甲方所提供的地址办理注册的, 乙方须在合同到期前 10 日内迁出; 如未迁出的, 自合同到期次日起, 乙方须向甲方按照日租金 2 倍的标准支付滞纳金, 直至乙方迁出或押金扣完为止。
2. 合同违约解除, 如果乙方在甲方所提供的地址办理注册的, 乙方须在双方约定合同解除日的前 30 日迁出, 如超过 10 日未迁出的, 甲方有权提前 10 日收房并有权处理乙方注册。

(七) 卫生: 租赁期满或合同解除后, 乙方在交付房屋时, 应负责对房屋进行保洁, 否则须支付日租金 3 倍的标准从押金中扣除作为相应的保洁费用。

第十条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除, 双方免责。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同, 按照甲方违约处理:

- 1、迟延交付房屋达 3 日的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全。
- 3、不承担约定的维修义务, 致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 提前收回此房屋, 按照乙方违约处理:

- 1、不按照约定支付租金累计达 5 日的, 欠缴其他各项费用达 10 日的。
- 2、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 3、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 4、利用房屋从事违法或不道德活动的。

5、因乙方房屋装修导致不符合国家安全规定, 且自接到甲方、物业管理单位、消防等部门任何一方的通知一周内拒不按要求整改的。

6、未经甲方书面同意, 擅自将承租房屋转租、转借、转让或改变本合同规定的租赁使用用途。

(五) 合同期未届满, 若乙方提前搬离此房屋, 视为乙方自愿放弃该房屋租赁使用权, 甲方可收回此房屋, 重新出租, 剩余已支付房屋租金不退还; 乙方搬离后三日内未办理退房交接手续的, 则视作乙方放弃对此房屋财产和物品的处理权利, 届时甲方有权委派人员将房屋内财产及物品予以处理或代替乙方复原此房屋, 并无需给予乙方任何补偿, 由此产生的相关费用由乙方承担。

第十一条 违约责任

(一) 甲方有第十条第(三)款约定的情形之一的, 属于甲方违约, 应按合同一个月租金向乙方支付违约金, 并退还乙方已支付的剩余房屋租金; 乙方有第十条第(四)款约定的情形之一的, 属于乙方违约, 应按合同一个月租金向甲方支付违约金。本合同未明确违约责任的, 甲乙双方有违约行为, 按照本条款履约。

(二) 租赁期内, 甲方需提前收回房屋, 应提前 30 日通知乙方, 应按合同一个月租金向乙方支付违约金, 并退还乙方已支付的剩余房屋租金。租赁期内, 乙方提前退租, 应提前 30 日通知甲方, 应按合同一个月租金向甲方

支付违约金。

第十二条 房间物品清单

交接房屋内各设备设施状况及损坏照价赔偿金额

名称	数量	单价
工位	12	260 元
转椅	25	230 元
墙面板	整体墙面	每张 300 元
地毯	整体地面	每片 60 元
财务桌	1	1600 元
经理桌	1	1300 元
会议桌	1	1800 元
老板桌	1	2000 元
经理室书柜	1	1300 元
老板室书柜	1	2000 元
老板椅	1	1300 元
沙发三人位	2	1500 元
沙发单人位	2	800 元
茶几	1	980 元

第十三条 其他约定事项

（一）本合同共 8 页，自双方签字（或盖章）后生效，双方应认真执行，任何一方不得擅自更改。如有任何一方违反本合同约定，守约方为维护权益而支付的一切费用均由违约方承担。

（二）本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，并与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字或加盖公章之日起生效。

（四）本合同一式贰份。甲乙双方各执壹份。

（五）本合同的附件与本合同不可分割，具有同等法律效力。

（六）本合同载明的联系方式为双方唯一联系方式，任何按照合同载明联系方式所发出的信息及文件均视为送达。

（七）本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

(八) 附件一

消防安全责任书

为贯彻国家的逐级防火安全责任制，根据国家《消防法》和消防部门有关消防安全的管理规定，房屋使用人必须按照“谁主管，谁负责”，“谁在岗，谁负责”的原则，将消防安全工作落实到每一名员工，切实做到“消防安全人人有责”，不发生火灾事故，特制定本消防安全责任书。

一、自觉遵守消防法规及各项安全消防管理规章制度，严格遵守安全消防操作规程，确保此楼公共财产和人员生命的安全。

二、房屋使用人须设立义务消防安全员，负责人与义务消防安全员坚持每天对自己工作责任区域进行安全检查，发现火灾隐患及时处理、及时报告。

三、确保本房屋内消防器材符合要求，确保消防通道、消防门畅通无阻，确保消防报警系统、喷淋系统能正常工作。

四、对危险品、易燃易爆品的存放、使用符合消防安全准则。

五、工作结束时，关闭本工作区域内的电源，认真检查是否有可燃物等不安全因素，发现后要及时处理，确认安全后方可离岗。

六、安全用电，工作区域内不违章动用明火，不乱扔可燃物，不吸烟。

七、不准安装、拆改各种电器设备、电源线路、开关，不准在电源线路上乱加负载，不准使用未经批准的各种电器设备。

八、认真参加消防安全培训，懂得基本的防火安全知识、逃生知识，会报火警，会使用灭火器材，会组织顾客疏散，能做到扑救初起火灾。

九、使用方必须将报警电话、火灾突发事件处理负责人的联系方式等相关资料，张贴在部门明显的位置。

十、服从领导，听从指挥，接受各级消防安全检查，对指出的问题积极整改。

十一、对违反本协议书和有关安全消防规章制度的员工，照章处罚，直至追究法律责任。

十二、针对租赁期间，承租方发生任何债务纠纷，民事纠纷与房东方无任何关联，不承担任何责任。

十三、本“责任书”一式二份，甲乙双方各执一份。

出租人（甲方）签章：

代办人：

身份证号：

联系方式：



承租人（乙方）签章：

代办人：

身份证号：

联系方式：



签约时间：2022年 9月 15日