

房屋租赁合同

立合同双方：

出租方：西安交通大学科技园有限责任公司（以下简称甲方）

承租方：国昇设计有限责任公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经双方协商一致，特签订本合同，以共同遵守。

一、房屋概况

- 1、甲方将位于西安市雁翔路 99 号西安交大科技园博源科技广场 C 座 14 层 1415 号的房屋 1 间，建筑面积约 142.69 平方米，出租给乙方作 办公 用途使用。
- 2、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件一。
- 3、乙方自愿承租本合同项下的房屋，乙方将营业执照复印件、授权代表的授权委托书原件，加盖公章作为本合同附件二。

二、房屋的交付

- 1、该房屋的交付日期为【2023】年【5】月【23】日，乙方应当于该日期接收房屋，乙方拒绝接收或迟延接收房屋的，视为甲方已在约定的交付日完成交付。
- 2、租赁房屋移交日，甲方应以书面方式向乙方说明租赁房屋内现有装修及设施、设备等情况及适用状态（详见交付清单，作为本合同的附件三）。经检查后，由乙方在交付清单上签字予以确认，作为乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的依据。乙方接收房屋时，应当检查该房屋；如果乙方认为该房屋存在缺陷，应当于接收之当时书面通知甲方，否则视为甲方交付的该房屋及其附属设施状态完好，符合合同约定。

三、租期

- 1、房屋租赁期限为 1 年，从 2023 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止。

2、租期届满，如甲方继续出租房屋，乙方在同等条件下有权优先承租。

四、租金及租金的支付期限、支付方式

1、本合同从【2023】年【6】月【1】日开始时起算租金，租金不包含物业管理费、水电费、暖气费等其它费用，直至合同期满。

2、租赁期内房屋月租金为 8561.4 元（租金标准为 60 元/平方米/月）

3、租金每年支付一次，乙方付清上一年租金后，方可继续使用租赁房屋。

租金支付时间和支付金额详见下表：

租赁起始日期	租赁面积(m ²)	租金标准(元/平方米/月)	月租金(元)	年租金(元)	年租金支付时间
【2023】年【6】月【1】日起至【2024】年【5】月【31】日止	142.69	<u>60</u> 元	8561.4	102736.8	【2023】年【5】月【31】日前

五、履约保证金

1、乙方应于本合同生效后三日内向甲方支付履约保证金 8500 元（甲、乙双方前期签订的《房屋租赁意向协议书》中租房定金/诚意金自本合同生效后可自动转为本合同项下的保证金）。履约保证金不计利息，合同终止后，乙方未违反本合同约定（包括但不限于按期清租腾房、结清物业管理费、水电费等应交费用等），甲方于合同期限届满或终止后一个月内返还履约保证金。

2、租赁期限内，乙方违反本合同约定，欠付相关款项（包括但不限于房屋租金、物业费、水电费、维修费等）、应支付的违约金、给甲方造成损失应当支付的赔偿金等，甲方有权直接从履约保证金中扣除，扣除后乙方应当在接到甲方要求补足履约保证金的通知后【5】日内予以补足。

3、租金、履约保证金均为现金或者转账支付。甲方收取租金和履约保证金的账户为：

户名：西安交通大学科技园有限责任公司

账号：**61001724200050000020**

开户行：建行交大支行

六、物业管理

1、乙方应当遵守甲方与物业管理公司签订的《前期物业管理服务委托合同》，并遵守相关物业管理规定，与物业管理公司直接签订合同。

2、乙方须遵守交大科技园管理办公室的有关管理规定。在租赁期限内，乙方不得在租赁房屋周边外墙、门窗上设置广告、公司名称、标志等。

3、乙方所租赁房屋在租期内发生的水费、电费、物业管理费、通信费等费用由乙方承担。乙方欠付上述费用的，甲方有权直接从履约保证金中代为支付，导致甲方承担责任的，乙方应当赔偿甲方损失，甲方有权从履约保证金中扣除或向乙方追偿。

七、房屋的装修、维修

1、房屋交付使用时，乙方应检查房屋及附属设施。乙方装修所租赁房屋，装修方案须提前征得甲方书面同意，并按照甲方同意的方案实施。乙方装修不得损坏房屋的主体结构和承重结构，否则，甲方有权解除合同，并要求乙方恢复原状，由此给甲方造成损失的乙方还应赔偿。

2、未形成附合的装饰装修物，租期届满在不损坏房屋的情况下可由乙方拆除。因拆除造成房屋毁损的，乙方应当恢复原状，由此给甲方造成损失的乙方还应赔偿。

3、租赁期间届满或者本合同因乙方违约被解除时，已经形成附合的装饰装修物无偿归甲方所有。

4、因甲方违约导致合同被解除，已经形成附合的装饰装修物甲方应当赔偿剩余租期内装饰装修残值。

5、房屋及原有设施设备由甲方维修，甲方应当在收到乙方维修通知后及时开始维修；但因乙方原因导致房屋原有设备损坏的，由乙方负责维修或者甲方维修乙方承担维修费用。

6、乙方装饰装修的部分由乙方维修。乙方使用不当或者装饰装修造成甲方房屋及设施设备损坏的，由乙方维修或者甲方维修乙方承担维修费用。

八、合同的解除

1、双方协商一致可以解除合同。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，收回房屋：

(1) 未经甲方书面许可将房屋转租、分租、转借他人使用或者改变房屋用

途；

(2) 拖欠租金累计达 1 个月或者拖欠水、电、物业管理费、空调费等费用总计达到 1 个月租金的；

(3) 装修方案未经甲方书面同意进行装修或者擅自改动房屋及附属设施的结构。

(4) 乙方从事违法经营的。

(5) 其他法定事由。

3、乙方有上述情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除合同，自甲方的书面通知到达乙方时起，合同即告解除，且乙方向甲方支付的履约保证金不予退还。

4、除上述情形之外，合同有效期内，甲方仍有权单方提前解除合同。甲方单方提前解除合同的，应提前三个月书面通知乙方，合同自甲方书面通知指定日期提前解除，乙方据实结清房租、物业费、水电费等，甲方另支付乙方一个月房租作为补偿。

九、房屋的交回

1、乙方应当于租赁期限届满当日交回租赁房屋。

2、甲方根据本合同第八条第 3 款约定提前解除或终止合同的，乙方应当在收到甲方书面通知之日起 10 日内交还该房屋。甲方根据本合同第八条第 4 款约定单方提前解除合同的，乙方应当在甲方书面指定日交还房屋。

3、依照本合同约定，应当交还房屋的，乙方均应当在本合同约定交换日前自费将该房屋内乙方所有动产（附属设施/设备除外）搬离该房屋。乙方不得以任何权利主张或者未决纠纷作为拒绝交还房屋的抗辩理由。

4、乙方应当提前 5 日书面通知甲方交还该房屋的日期，甲方应当按照该等通知前往查验及接收该房屋，乙方交回房屋的状态应符合甲方交付房屋时的状态，否则乙方应当恢复原状、并赔偿由此给甲方造成的损失。

5、房屋交还验收合格的，甲方接收房屋，双方签署交还凭据，交还凭据一经签署，乙方交还该房屋的义务立即完成。

6、乙方未按照本合同约定期限交还该房屋的，视为乙方放弃其遗留在房屋内动产、装修物的所有权，由此给甲方造成损失的乙方还应承担赔偿责任。甲方认为有必要时，还有权单方委托法定公证机关对房屋内动产搬离过程进行公证。

十、违约责任

1、乙方逾期支付租金及乙方应当承担的费用（包括但不限于物业费、水电费等），每逾期一日，按欠付款项金额的 0.1%向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的经济损失及其他损失；逾期超过【30】日的，甲方有权解除合同，乙方应支付甲方年租金【30】%的违约金，并赔偿由此给甲方造成损失。

2、合同期满或者被解除后，乙方未经甲方书面同意，继续占用承租房屋，甲方有权决定按照本合同第九条要求乙方清腾房屋或者按本合同约定租金的 1.5 倍向乙方收取逾期腾房的房屋占有使用费，直至乙方交还房屋。

3、在租赁期限内，乙方在装修或营业期间，不得影响相邻房屋承租人的装修及正常营业。如有影响乙方应当自行与相邻房屋承租人协商解决，如有损失，甲方不承担任何责任，由此给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。

4、因乙方原因致使甲方卷入诉讼，甲方因诉讼产生的相关费用（包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师代理费等）由乙方负担。

5、乙方违反本合同其他保证或承诺的，应按照合同当年租金的【5】%向甲方支付违约金，给甲方造成其他损失的还应予赔偿。

6、乙方违约应支付的违约金、赔偿金，甲方有权从履约保证金中扣除。

十一、其他约定事项

无

十二、争议的解决

因本合同产生争议，双方应协商解决；协商不成时，均可向房屋所在地人民法院起诉。

十三、合同的生效

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签字或盖章后生效。

2、合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十四、通知送达

1、本合同列明的双方通讯地址为双方确定的送达地址。如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日以书面形式通知对方。

2、双方将按如下规定确定通知被视为正式送达的日期：以专人递送的，接

收人签收之日视为送达之日。以传真方式发出的，以发件方发送后打印出的发送确认单所示时间视为送达之日。以特快专递形式发出的，接收日期视为送达；拒收邮件或通讯地址变更未告知的，邮件退还之日视为送达之日。

3、本合同项下的通知自送达之日发生效力。

（以下无正文）

出租方：西安交通大学科技园有限责任公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

邵家文



通讯地址：西安市雁翔路 99 号交大科技园博源科技广场 C 座 15F

联系电话：029-83399983

承租方：国昇设计有限责任公司

法定代表人/委托代理人：

赵琛栋



通讯地址：西安市雁塔区西京三路3号楼1101室

联系电话：13891865724

签订时间：2023 年 5 月 31 日

合同附件：附件一：《房屋现有装修及设施、设备情况说明》

附件二：《承租人营业执照（复印件）》

附件三：《房屋交付清单》