

(正本)

中信大厦办公室租赁合同

出租人 (甲方):

张林

章林寺同合

身份证号 (营业执照号):

612722198204186379

联系电话:

13325470218

承租人 (乙方):

西安每一天便利超市连锁有限公司

身份证号 (营业执照号):

6101030039139

联系电话:

029-88298000 / 181655005

合同专用章

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方经友好协商,在平等自愿、诚实信用的基础上,就房屋租赁的有关事宜签订本合同:

第一章 租赁房屋基本情况

第一条 房屋坐落于西安市碑林区长安北路89号中信大厦1幢12001室,建筑面积987.35平方米。

第二条 房屋权属状况:甲方是房屋的所有权人,对该房屋享有合法的出租权利。

第三条 租赁用途:办公

第二章 租赁期限

第四条 房屋租赁期7年,自2019年2月1日至2026年1月31日,房屋装修期3个月,自2018年11月1日至2019年1月31日,装修期内乙方不承担房租,需承担租金以外物业费、水电费、中央空调费用等。

第三章 租金、租赁押金、物业管理费、其他杂费

第五条 租金(以下房租不纳税,甲方不提供发票)

2019年2月1日至2022年1月31日,租金为人民币38元/㎡/月,每月租金37519.3元

2022年2月1日至2024年1月31日,租金为人民币39.9元/㎡/月,每月租金39395.27元

2024年2月1日至2026年1月31日,租金为人民币41.9元/㎡/月,每月租金41365元

第六条 租金支付方式为:

- 1、按每6个月为一期支付;
- 2、首期租金225115.8元,于房屋交付乙方使用时支付,合同签订乙方方向甲方支付1个月租金作为定金,房屋交付后定金转为房屋押金,以后各期租金提前十天支付。

第七条 乙方同意支付甲方租赁押金人民币37519.3元,以保证乙方退租时结清所欠租金及其他杂费,该笔租赁押金由乙方在签署本合同同时支付给甲方。本合同到期后,如乙方不再续约,并已结清所欠租金及其他杂费,由甲方将剩余押金返还给乙方。

第八条 租赁期间,甲方承担房屋交付前所产生的费用,乙方承担房屋交付后与乙方经营产生的直接费用。

第四章 租赁房屋交付

第九条 甲方应当于2018年10月20日向乙方交付房屋钥匙,并按照交接清单

由甲、乙双方清点房屋现状。(材料按实交付,免租期及合同年限顺延。)

第十条 甲方应当结清本合同签订之前发生的与房屋有关的一切费用。



第五章 租赁房屋维修及交还

第十一条 如乙方为办公需要对房屋进行装修和改造,应经过甲方同意,并且装修和改造方案必须符合消防及工程安全要求。

第十二条 本合同终止时,乙方应在合同终止当日将该租赁物业交付甲方,乙方须保证房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损(自然磨损除外),由于乙方过失造成该租赁物业损坏的,由乙方负责修复。

第六章 甲方的权利和义务

第十三条 甲方的权利和义务

- 1、甲方承诺该房屋为其合法拥有并已具备合法出租的资格。由于甲方不具备合法拥有及出租该房屋,所造成的损失应由甲方负责;
- 2、甲方保证在出租期内房屋可以被正常使用,甲方不得无故干涉乙方的正常使用行为;
- 3、甲方须提供乙方办理注册工商、税务等政府部门要求提供的相关材料;
- 4、房屋及所属设施由于自然老化、政府改造等原因造成的维修或更换,由甲方承担;
- 5、甲方负责拆除清理现场,并确保中央空调安装到位能够正常使用;



第七章 乙方权利和义务

第十四条 乙方权利和义务

- 1、乙方应保证提供的身份资料完整属实并保证在承租期内合法使用该房屋;
- 2、按照本合同第三章的规定按时如数支付租金;
- 3、乙方未能合法、合理使用租赁房屋,导致房屋损坏的,乙方应当负责维修,并承担费用;
- 4、乙方未经甲方书面同意,不得将房屋转租,但乙方将房屋提供其子公司、母公司等关联方使用的,不属于转租;
- 5、在租赁期间,乙方主体发生分立、合并时要提前通知甲方,并保证有关乙方的合同义务由分立、合并后存续的机构承继;
- 6、乙方因经营发生的一切责任及后果由乙方独立承担,与甲方无关;
- 7、在合同到期或终止前 30 天内,乙方允许甲方或其代理人带领客户进入该租赁房屋视察,但须提前通知乙方。

第八章 甲、乙双方的违约责任

第十五条 甲、乙双方任何乙方违反本合同约定给对方造成损失的,应当赔付对方的损失。

第十六条 甲方延期交付房屋,每逾期一天,应向乙方支付双倍日租金的违约金;逾期超过 7 天则视为甲方违约,乙方有权解除本合同,甲方双倍返还租赁押金及已付租金。

第十七条 合同终止时乙方延期交付房屋,每逾期一天,应向甲方支付双倍日租金的违约金,违约金从租赁押金中扣除。

第十八条 乙方逾期支付租金,每逾期一天,则乙方需按应付租金的千分之

一支付违约金，拖欠租金超过 7 天，甲方有权解除本合同，收回房屋；甲方通知乙方解除合同 3 日后，房屋内遗留物品，视乙方放弃，甲方有权处置。

第十九条 乙方提前解除本合同，应提前 30 天通知甲方，租赁押金不予退还。

第二十条 甲方若逾期退还乙方租赁押金，每逾期一天，则甲方需按租赁押金的千分之一支付违约金。

第二十一条 除非乙方严重违约，甲方不得违反本合同约定或者合同法规定提前终止本合同。

第九章 本合同变更、续签

第二十二条 本合同条款在执行中需要变更的，变更一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订变更协议。

第二十三条 乙方对租赁房屋在同等条件下享有优先续约的权利。更新合同条件时必须合情合理，各方均不允许一意孤行、无视行情、损坏对方的利益。本合同到期前 1 个月内，甲、乙双方可就续签合同进行磋商。

第十章 不可抗力

第二十四条 由于不可抗力的原因导致租赁房屋毁损，造成甲方或乙方损失的，或不可抗力的原因导致本合同不能履行的，甲、乙双方互不承担责任。

第十一章 争议解决方式

第二十五条 因本合同产生的一切争议，甲、乙双方当事人应当友好协商解决。协商不成的，甲乙任何一方均有权通过西安仲裁委员会申请仲裁解决问题。因仲裁所产生的仲裁费、保全费、律师代理费、鉴定费等费用由违约方承担。

第十二章 本合同的生效及其他

第二十六条 本合同未尽事宜可由甲、乙双方另行协商确定。

第二十七条 本合同附件作为本合同的必要组成部分，与本合同条款具有同等法律效力。

第二十八条 本合同一式四份，签字并支付定金后生效，甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

出租人(甲方) 签章:

张林

授权代表签字:

张杨

联系电话: 13325470218

____年____月____日

承租人(乙方) 签章:

授权代表:

联系电话:

2018年10月8日



请将房费汇入以下帐户:

建行桃园南路支行:

622222

6217 0042 2999 8815 760

[Signature]