

租赁合同

出租方（甲方）：张峰峰

签订时间：2024年06月30日

承租方（乙方）：西安海天利航空科技有限公司

签订地点：阎良区

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的办公区域出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

一、出租办公区域情况

甲方出租给乙方的作办公室使用，地址：西安市阎良区航空基地兰园小区3号楼1单元901室。

二、办公室起付日期和租赁日期

1、办公室租赁自2024年07月01日起，至2025年6月30日止。

2、租赁期满，甲方有权收回出租的办公室，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、续签合同租金，双方协商。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该租赁合同，第1年租金为人民币（不开票金额）18000.00元/年（大写：壹万捌仟元整）。

2、合同签订后3个月内付清第1年租金。

3、在1年承租期内甲方不得以任何理由收回出租给乙方的办公室，并且1年内租金不变；1年后房屋租金涨幅，由甲方提前1个月告知乙方，最终租金以实际协商租金为准。甲方未实际收到租金，此合同失效。

4、甲、乙双方后期如签订长期合同，则每年7月31日前乙方应向甲方指定账户支付该租赁合同所约定的租赁费。

四、其他费用、事项：租赁期间，使用该办公室发生的水费、电费、电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票后，应在三天内付款；

五、办公室使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该办公室及其附属设施有损坏或故障时（除乙方人为外），应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护办公室及周边的公共设施。因乙方使用不当

或不合理使用，致使该办公室周边的公共设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。
乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保护该办公室区域及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

4、乙方另需装修或者增设附属设施的（比如挖墙、挖坑等），应先征得甲方的同意，按规定除须向有关部门审批的，还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲方应解决乙方 1-2 辆车的进出的问题，但不能随意停到禁停场地。

2、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁的办公室进行非法活动。

3、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生等工作。

4、租赁期间，如因不可抗拒的原因和市政活动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

5、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原办公室墙、地面结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再续租，甲方也不作任何补偿。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该办公室区域时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切后果，都由乙方承担。

七、其他条款

1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、租赁期间，因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

3、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

八、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

九、本合同一式两份，双方各执一份，合同经盖章签字后生效。

出租方（签章）：张锦伟

张锦伟

承租方（签章）：西安海天利航空科技有限公司

