

房屋租赁合同

合同编号： HY-HS2022030311

签署日期： 2022 年 03 月 11 日



甲方（出租方）： 孙兴平

统一社会信用代码/身份证号码： 622624197502240016

法定代表人： / （个人签署无此项）

联系电话： 13909297156

地址： 甘肃省兰州市城关区九州大道352号602室

代理人： / （如无代理人请填写“/”）

代理人身份证号码： /

乙方（承租方）： 西安睿智时代信息技术有限公司

统一社会信用代码/身份证号码： 91610131556957908N

法定代表人： 张世明 （个人签署无此项）

联系电话： 13359212592

地址： 西安市高新区科技三路77号

代理人： 张世明 （如无代理人请填写“/”）

代理人身份证号码： 620112196807150357

丙方（中介方）： 西安康融房地产营销策划有限公司

统一社会信用代码： 91610131MA6WAXJ88Q

法定代表人/负责人： 王航

地址： 西安市高新区永利国际0301室

联系电话： 029-81298506



依据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定。甲、乙双方经丙方提供中介服务撮合，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成如下协议，以资共同遵守：

第一条 租赁房屋基本情况

(一) 租赁交易房屋坐落于 西安市高新区融城云谷 B 座 1301 室，建筑面积 232.14 m²。

(二) 房屋权属状况：

甲方持有 (☐房屋所有权证/☒房屋购房合同/☐租赁合同/☐其他：)

房屋所有权证书/购房合同/租赁合同编号： Y1900418

房屋所有权人姓名或名称： 孙兴平

所有权人身份证号/统一社会信用代码： 6226241975022880016

房屋是否抵押：☒是 (抵押权人： 西安银行股份有限公司)

(三) 房屋建筑性质：☒写字楼 ☐商铺 ☐其他：

(四) 租赁用途： 办公

(五) 房屋现状：☐毛坯 ☒简装 ☒精装 ☒带家具 ☐空房 ☐其他：

第二条 租赁期限

(一) 房屋租赁期限 3 年，自 2022 年 04 月 01 日起至 2025 年 3 月 31 日时止。(提示：租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效)

(二) 甲方于 2022 年 04 月 01 日之前将房屋按约定条件向乙方交付。经甲乙双方共同对出租房屋进行进驻交割，在《房屋交割清单》(附件二)上签字或盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

(二) 乙方于签订合同之日起，在甲方交付完所有房屋出租手续后 3 个工作日内将首期租房款及押金支付给甲方。

(三) 租赁期限届满后乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出续租请求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

(四) 租赁期限届满后，同等条件下乙方有优先续租权、购买权。

(五) 免租期：自 2022 年 03 月 11 日起至 2022 年 03 月 31 日止，免租期只



免除基本房屋租金，物业费、水电费、采暖制冷费等房屋使用费用由乙方承担。

第三条 租金及押金

(一) 租金标准：人民币（大写）壹万零肆佰肆拾陆元/月（10446.00元/月）（不含税及其它费用），单价45元/月/m²。

(二) 租金递增从第3年开始计算，每年递增5%。

(三) 支付方式：按半年（年/半年/季度/月）支付，结算方式为转账/现金。乙方应在每期租金到期日前30日内支付下一期租金。

(四) 押金：人民币（大写）壹万零肆佰肆拾陆圆（¥ 10446.00元），与首期租金共同于合同签订之日起3日内支付；租赁期限届满或合同解除后，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责任外，剩余部分甲方应在租赁期满或合同解除当日无息返还给乙方。

第四条 其他相关费用的承担方式

(一) 下列费用：水费、电费、电话费、采暖制冷费、物业管理费、卫生费、上网费、车位费、室内装修费等，租赁期内产生的上述费用由乙方承担，交付完成之前产生的上述费用由甲方承担。

(二) 甲乙双方均有义务相互配合完成房屋租赁税票开具事宜。

第五条 中介服务及报酬的支付

(一) 丙方应当认真负责地为甲乙双方订立房屋租赁合同提供服务，完成房屋租赁的各事项，并有权取得相应报酬。在中介促成双方交易，签订本合同后，还可根据双方需求，提供如下服务：租金收付定期提醒、协助办理物业交接手续、退租、续租手续办理等，丙方承诺所提供信息真实有效，无故意隐瞒、欺诈等情形。

(二) 本合同签订时，丙方可与甲、乙双方同时签署《佣金确认书》（附件二），用以确定丙方收款、开票信息等；《佣金确认书》为本合同有效合同附件。

第六条 双方权利义务

(一) 甲方应保证该出租房屋交付时权利归属清晰、无其他权属纠纷，并保证出租房屋的建筑结构、设备设施符合建筑、消防等方面条件；同时房屋附属设备包括网络端口等能够正常使用，因使用障碍发生纠纷，参照第六条第二款处理；乙方保证遵守国家、西安市的法律法规规定以及房屋所属物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和



安全的状态：

1、对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可在甲方授意第三方或丙方见证下代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生故障或损坏的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、乙方在征得甲方同意的情况下可以对租赁房屋进行装修，但在装修工程中不得破坏房屋主体结构（尤其不能破坏房屋承重墙或柱）。装修或改造同时需经物业管理公司或相关部门同意的，甲方应积极配合乙方。

4、租赁期届满，甲方有权收回该房屋。乙方须在本合同终止的当日内，把该房屋连同其所有的附属物、装置、附加物，按本合同规定，在与原状一致或者甲方书面认可的情况下（租赁期内该等设施的自然损耗除外）交还甲方。乙方添置的与房屋不可分离的装修、设备、设施以及增建和改建（下称不可移动的物品）无偿归甲方所有，甲方对此不得以任何补偿或赔偿。

第七条 转租

未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋全部或部分转租与他人。经甲方同意转租的，转租终止期不得超过原乙方的租赁期限，同时乙方保证次承租人不得将转租房屋再行转租，并就次承租人的行为向甲方承担责任。

第八条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权要求甲方按照第九条支付违约金并单方面解除合同：

- 1、延迟交付房屋达 15 日的；
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；
- 3、不承担约定的维修义务，经乙方通知后 5 日内不履行的；

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方按照第九条支付违约金并单方面解除合同：

- 1、不按照约定支付首期款（包括租金及押金）达 5 日的；



- 2、不按照约定支付除首期租金外其余租金达 15 日的；
- 3、欠缴各项费用达半月房租的；
- 4、擅自改变房屋用途的；
- 5、破坏房屋主体结构的；
- 6、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；
- 7、转租未经同意的；
- 8、利用房屋从事违法犯罪活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(四) 本合同期满终止(或因其他原因导致本合同终止)后, 乙方应于终止后 30 日内迁离出租房屋; 乙方逾期不迁离或不返还出租房屋, 在逾期期间应加倍向出租人支付房屋占用费用。

第九条 违约责任

(一) 甲方承诺该房屋产权清晰, 权属无异议, 并已明确告知乙方该房屋是否有财产保全、查封、抵押等产权债务纠纷, 房屋状况与房屋登记簿记载相符, 无隐瞒误导乙方的故意。如因包括但不限于上述原因发生争议影响合同正常履行, 属于甲方违约。由甲方承担全部法律责任, 并赔偿乙方经济损失。已交付租金、押金的, 按实际使用日期向乙方退还, 并承担因纠纷产生的诉讼等相关费用。

(二) 甲方存在第八条第二款约定情形的, 按月租金的 100 % 向乙方支付违约金; 乙方存在第八条第三款约定情形的, 按月租金的 100 % 向甲方支付违约金, 守约方可要求违约方赔偿损失。

(三) 甲方需提前收回房屋的, 应提前 60 日通知乙方, 并按月租金的 100 % 支付违约金, 甲方需将乙方支付的押金及已经支付但未使用的租金返还给乙方, 且甲方需赔偿乙方相应的装修损失。乙方需提前退租的, 应提前 60 日通知对方, 并按月租金的 100 % 支付违约金; 同时, 自乙方表示提前退租或不再续租之日起, 甲方可自行开展出租事宜, 在不影响正常使用的情况下乙方应予以配合。

(四) 因不可抗力导致一方或双方违约的, 可根据不可抗力对违约方的影响大小, 在一定程度上免除违约责任, 具体可由双方另行商定或根据相关法律法规确定。

第十条 合同争议的解决办法

因本合同履行发生争议的, 由各方当事人友好协商解决; 协商不成的, 任何一方均



有权依法向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 甲方收款账号

开户行：中国工商银行咸阳市工商银行彩虹北支

开户名：孙兴平

账 号：6222 0326 0400 7823 037

第十二条 其他约定事项

- 1、甲方因消防问题导致乙方不能正常使用，乙方有权利解约，并且甲方需给乙方3个月找房时间，按实际月承租期计算房租并且退还多余的
- 2、乙方入住前，甲方原有工位处置方案为：
 - ① 甲方免费给乙方增加11组工位，工位款式和颜色与原有工位保持一致；增加工位的时间为2022年4月1日前。
 - ② 如甲方不能按时免费给乙方增加工位，则乙方交给甲方原有工位的权利，乙方根据自己的人员需求更换原有工位。乙方在合同期满将工位无条件留给甲方。
- 3、因乙方物品较多，乙方在入住前，甲方应将储物间物品挪至大门西侧空房内。
- 4、为保证乙方入住后各类物资的安全，甲方应保证在三个月内将入户大门左侧通道隔断封闭。如三个月之后还未封闭己方有权利自己封。

本合同一式叁份，甲方壹份，乙方壹份，丙方壹份，经各方签字盖章后生效。

本合同所规定通知、请求等事项均以书面为准，所有文本按首页所载地址进行送达。

以下无正文。

甲方（签章）：孙兴平

代表人（签章）：

2022年3月11日

乙方（签章）：

代表人（签章）：李绍友

合同专用章

2022年3月11日

丙方（签章）：

经纪人（签章）：郝瑞新

2022年3月11日



附件一：房屋交割清单

房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及损坏

名称	品牌	单位	数量	名称	品牌	单位	数量
会议桌		1张		窗帘		1把	
凳子		4把		窗帘		1把	
椅子		50把		1301卫生间镜子		3把	
小会议桌		1张		走廊办公室镜子		2把	
老板桌		1张		厨房镜子		3把	
柜子		1个		小办公桌		4把	1302、1303
茶几		1个		小办公桌		4把	1301
沙发		1套		大会议桌		2把	1301
3个小户型+小椅子		29把					
水卡+电卡 (1301、1302、1303)各1张							
空调卡 (1301、1302、1303各1张)							
四川麻将桌		5个					
空调遥控器		3个					
大门遥控器		2个					

其他相关费用

项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
水费					上网费				
电费	1301 (12月) 照明			3月10日	车位费				
电话费	1302 (254元) 照明			3月10日	租赁税费				
收视费	1303 (182元) 照明			3月10日					
供暖费									
燃气费									
物业费									
卫生费									



交 房 确 认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交割条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。		
	交房日期： 年 月 日		
退 房 确 认	甲方（出租人）： 孙云	乙方（承租人）： 陈绍明	丙方（中介方）： 郝瑞新
	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的退还，□无纠纷 / □附以下说明： _____。		
	退房日期： 年 月 日		
	甲方（出租人）：	乙方（承租人）：	丙方（中介方）：

