

西安大普激光科技有限公司  
与  
西安深蓝电工技术有限公司  
签署之

---

房屋租赁合同

---

二〇二三年五月



# 房屋租赁合同

甲方：西安大普激光科技有限公司(以下简称“甲方”)

乙方：西安深蓝电工技术有限公司(以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》、《西安市城市房屋租赁条例》等有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的标的房屋事宜，订立本合同。

## 第一条 合同双方的法律地位

1.1 甲方系本合同项下房产的所有权人，具有法人资格，依法享有本合同项下标的房屋的处置、收益等权利。

1.2 乙方系依法成立的经济实体。乙方工商注册于【西安】，经营范围为【环境控制设备及配套产品、防静电设备、安防器材及设备、计算机软件及辅助设备、实验室设备、电子机械设备、电子元器件、五金交电、仪表仪器、通讯设备（不含地面卫星接收设备）、空气净化设备、通风系统设备、机电设备、办公家具、网络设备的开发、生产、销售、售后服务；劳保用品、化工产品（不含危险、监控、易制毒化学品）、标准件的销售及服务；货物与技术的进出口（国家限制、禁止和须经审批进出口的货物和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）】，乙方应向甲方提供加盖公章的公司营业执照正本复印件作为本合同的附件。若乙方营业执照发生变更，应当于变更之日起10日内重新向甲方提供加盖公章的公司最新营业执照正本复印件。

## 第二条 确认与保证

2.1 甲、乙双方各自确认并向对方保证下列事项：

(1) 本方拥有签订及履行本合同的民事权利能力和民事行为能力。

(2) 本方未进入破产清算或解散法律程序的、未依法受到行政处罚，且在本合同签订时不存在上述风险或预期。

(3) 签署和履行本合同是本方真实的意思表示，本方已完成签订本合同所必需的内部认可手续并对本方的权利、义务、责任清楚明白，愿按本合同约定严格执行。

(4) 本方的公司章程、本方与第三方签订的合同或其他任何事项将不会妨碍本合同的签订及履行。

(5) 本方提供给对方的经加盖本方公章的文件、资料，本方承诺其内容的真实、有效。

### 第三条标的房屋情况

3.1 标的房屋是位于西安经济技术开发区草滩生态产业园尚苑路 4955 号 1#4F 南。

3.2 标的房屋为框架结构，建筑面积为 563.5 平方米。甲、乙双方同意将此面积作为计算租金和相关费用的依据；同时乙方承诺已清楚了解并知悉标的房屋情况，在今后的合同履行过程及争议解决过程中均放弃与该标的房屋情况（包括但不限于位置和面积等）有关的任何抗辩事由。

厂房位置	西安经济技术开发区草滩生态产业园尚苑路 4955 号 1#4F 南	厂房结构	框架结构	
建筑面积	563.5 m <sup>2</sup>	租赁年限	3 年	
租赁期限		租金		
2023 年 7 月 1 日—2026 年 6 月 30 日 (3 年)		租赁费	物业费	电梯费
		24 元/m <sup>2</sup> /月	2.2 元/m <sup>2</sup> /月	245 元/月/层
年租赁费	162288 元	保证金	23224 元	
年物业费	14876.4 元			
年电梯费	2940 元			

#### 第四条房屋用途

4.1 乙方租赁标的房屋从事工商营业执照规定范围内的经济活动，标的房屋将用于从事【生产、办公等】。乙方承诺遵守国家~~和~~西安市、经开区及园区对房屋使用、产业发展、环境保护、安全生产和物业管理等方面的规定。

4.2 在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，乙方不得擅自改变本合同约定的使用用途。

#### 第五条房屋交接

房屋交接前，甲方应向乙方发出书面通知，通知送达之日后的5个工作日为验收期，符合验收标准，双方签署《交接单》（附件1）。验收期届满，乙方未派人员参与验收的，视为认可移交房屋并已经完成《交接单》签署和标的房屋移交。

双方在此特别确认：由于本合同系双方针对标的房屋的续租，乙方一直使用标的房屋，因此不涉及房屋交接事宜，乙方认可甲方已经履行房屋移交的全部义务。

#### 第六条租期

6.1 标的房屋的租期为3年，自2023年7月1日—2026年6月30日止。

6.2 租期届满，乙方续租的，按照本合同第十三条约定处理。

#### 第七条租金及支付方式

7.1 乙方自租期起算日（即2023年7月1日）起至租期届满日，承担标的房屋的租金；标的房屋的租金为前三年：24元/m<sup>2</sup>/月（162288元/年）（均不含物业管理费和电梯费等费用）。

7.2 标的房屋按先付后用的原则，租金按季度为周期收取，首期租金应于年2023年6月15日前完成支付，之后的各期租金乙方应在每期到期前1个月向甲方付清。甲方收到租金后应在10个工作日内向乙方开具发票。

7.3 乙方应按照 7.2 条的约定，及时、足额将各项费用全部缴纳至甲方指定账户。

7.4 乙方在本合同项下向甲方支付租金和其它款项的义务是相互独立的。除非本合同有明确规定，乙方在任何时候均无权利用其他款项撤销、扣减或抵销本合同项下到期的任何租金和相关费用。

### **第八条 租赁保证金**

8.1 乙方原租赁保证金 23224 元（大写：贰万叁仟贰佰贰拾肆元整）由上期直接转入甲方收款账户，作为乙方在本合同项下的保证金。

8.2 租赁保证金是乙方履行支付租金义务和责任的担保；一旦乙方违约，甲方有权以租赁保证金抵充乙方应付未付的到期租金、滞纳金、违约金等各类款项。对租赁保证金的抵充不应影响甲方行使其它权利或寻求救济。租赁保证金按前述规定抵充后，乙方应在收到甲方书面通知的 10 个工作日内补齐相应差额。

8.3 租赁保证金不应作为乙方向甲方支付的定金，亦不应当被视为乙方违约时对甲方的损害赔偿金的限额。未经甲方书面同意，乙方不得将租赁保证金转让或抵押，亦不得将租赁保证金抵冲标的房屋租金或其他任何应付款项。

8.4 租期届满，乙方付清相关费用并与物业管理部门办理完标的房屋交接手续后次日起 1 个月内，乙方已付保证金由甲方无息归还；如乙方未付清相关费用，以及因乙方原因造成甲方经济损失的，甲方有权从保证金中扣除，剩余部分无息归还乙方。

### **第九条 物业管理费和其他费用**

9.1 税金、工商管理费按国家税务部门有关规定由乙方自行缴纳。

9.2 标的房屋的现行物业管理费收费标准暂定为建筑面积每月每平方米 2.2 元，由乙方自 2023 年 7 月 1 日开始缴纳物业管理费；

### 第二十三条效力条款

23.1 除另有约定外，本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

23.2 本合同任何条款的不合法或无效，不应影响本合同任何其他条款的有效性。

23.3 对本合同任何条款的修改，只有以书面形式作出并由双方签署后方为有效或对双方有约束力。

23.4 本合同连同附件一式肆份，甲、乙双方各持贰份，均具有同等效力。

甲方（盖章）： 光科技  
法定代表人/授权代表：  
签订日期：2023年5月16日

乙方（盖章）： 工技术育  
法定代表人/授权代表：  
签订日期：2023年5月11日