

写字楼租赁合同



出租方： 西安川岚商业管理有限公司 （以下简称甲方）

承租方： 陕西能为信息技术有限公司 （以下简称乙方）



写字楼租赁合同

出租方：西安川岚商业管理有限公司（以下简称甲方）

承租方：陕西能为信息技术有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、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，为明确双方权利和义务关系，经双方友好协商一致，签定本合同。

一、房屋基本情况及用途：

1.1 甲方同意将位于 陕西省西安市高新区科技七路以北，唐延路以东万达西安 one 项目商业综合体 1 幢 1 单元 15 层 11504 室 的（☒ 写字楼 ☐ 商铺）出租给乙方使用。乙方在签订本合同前，已全面考察、了解该房屋的状况，并同意以现状承租该房屋。

1.2 乙方承租该房屋作为 办公 用途，该房屋的服务面积为 199.35 m²。

1.3 交付状态为：精装带家具。

二、租赁期：

2.1 自 2025 年 03 月 01 日起至 2025 年 08 月 31 日止，租期 半 年。

2.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋；乙方应在租期满日或之前，保持房屋设备及交房时附属配备完好状态，交还甲方。

2.3 租赁期满，乙方如需要续租，应在租期届满前 30 日向甲方提出书面申请，经甲、乙双方协商后，另行签订租赁合同。

三、租金支付方式

3.1 租金支付方式为押 贰 付 叁，每期租金为 叁 个月。

3.2 该房屋租金单价为 60.00 元/平米/月，物业费单价为 3.00 元/平米/月，月租金为 12559.05 元，计第一年度每期租金为 37677.15 元（人民币），租金包括：办公家具，物业管理费，房屋租赁发票税费。

租金/物业费指定账户：

租金及物业费指定账户

户名：西安川岚商业管理有限公司

账户：3700 0246 0920 0765 712

开户行：中国工商银行股份有限公司西安高新技术开发区支行

3.3 租金每 叁 个月支付一次，每期租金需提前 30 天一次性足额支付。

3.4 押金金额为 25118.00 元，押金是乙方作为诚信履行本合同各条款之规定，向甲方交付的保证金。（甲乙双方于 2024 年 03 月 01 日签订并起租的西安 one 项目商业综合体 1 幢 1 单元 11504 室房屋押金 25118.00 元顺延至本合同作为本合同全额押金）

3.5 甲乙双方签订本合同当日，乙方向甲方首期租金及物业费全款，合计：37677.15 元（大写）：叁万柒仟陆佰柒拾柒元壹角伍分。

四、其它费用

- 4.1 合同期内，乙方自行报装网络光纤、电话等，报装费用及电话费用按电信局的收费标准，乙方按单支付。
- 4.2 其它费用：承租期内，该房屋所产生的相关费用均由乙方承担（包含但不限于水费、电费、有线电视费、宽带费、停车费）；按相关管理机构提供的交费通知单按时交付，逾期未付产生的滞纳金由乙方自行支付。
- 4.3 物业管理费标准为每月 3.00 元/平米（人民币），由甲方代收代缴，支付方式随房屋租金同步支付给甲方，物业费单价后期单价以 该写字楼所属 物业管理有限公司下达通知为准。

五、甲方的权利及义务

- 5.1 为乙方正常使用该房屋提供与物业的协调手续和注册手续及相关产权证明文件。
- 5.2 在室内设施出现故障时积极配合乙方联系物业。
- 5.3 甲方有权进入乙方承租区域对公共设施进行检查和维修，甲方行使该项权利时，应提前通知乙方，紧急情况除外；对于乙方的装修、改善和增设的设备设施，甲方不负责修缮。
- 5.4 甲方在对该房屋设施进行维修时，乙方应予以配合。
- 5.5 本合同解除或终止后两日内，乙方应将该房屋交还给甲方，否则视为乙方放弃物品所有权，甲方有权自行处理。
- 5.6 租赁期满前一个月，甲方与代理方有权在提前通知乙方情况下，在正常工作时间内带未来客户看房，乙方应予以配合。
- 5.7 甲方有权授予代理人行使甲方的权利及义务。
- 5.8 租赁期满后，甲方应与乙方共同清点室内设备设施；双方确定设备设施良好，在乙方结清该房屋租赁期间所产生的各项费用（如租金、水、电、物业费，宽带、电话费、有线收视费、停车费等）且未使用该房屋注册营业执照情况下，甲方将在租赁期满后 7 日内将押金全额无息退还给乙方，如乙方使用该房屋注册营业执照，待乙方注销或迁出该地址后的七日内，甲方将押金全额无息退还给乙方，如乙方在租赁期满后超过七日未将使用该房屋作为公司营业执照注册地址迁出，每逾期一日，乙方应按原合同日租金的 2 倍向甲方支付地址占用费，且甲方有权向有关部门投诉。
- 5.9 甲方在乙方租赁期满后在不续租的前提下有权处置乙方装修中不可移动的装修设施。

六、乙方的权利及义务

- 6.1 乙方按照本合同的约定条款，按时支付押金、租金、物业管理费后有权使用该房屋。
- 6.2 乙方对承租区域进行的装修应符合国家相关法律、法规及行业规范的要求，并向甲方提供内部装修设计施工图，由此产生的一切费用由乙方承担。
- 6.3 乙方应按时缴纳房屋租金、物业管理费及该房屋所产生的各项费用。
- 6.4 乙方在租赁区域内保证其营业活动的合法性；不得存放违禁物品、易燃、易爆物品及危险品；如乙方违反，由此引发的相关责任由乙方自行承担。

6.5 乙方在承租期内不得将房屋转租/转让/转借给第三方。

6.6 乙方在承租期内应遵守物业管理机构制定的物业管理规定。

6.7 租赁期满后，如乙方在租期内未违反本合同的约定，在与其他承租人条件同等的前提下，享有优先承租权。

6.8 乙方应注意防水防火，如因乙方过失造成水灾或火灾，乙方应承担相关民事责任、刑事责任及相关经济赔偿。

七、违约责任

7.1 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同：

7.1.1 甲方不能提供本房屋的证明或所提供的房屋及各项设备设施不符合约定条件，影响乙方使用。

7.1.2 因甲方原因导致本合同无法继续履行，在乙方结清使用该房屋期间所产生的各项费用的前提下，乙方所交付的租金按日结算，甲方应退还乙方已经支付但没有使用的租金及押金，并支付乙方所支付的押金作为违约金。

7.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同：

7.2.1 未按期缴纳本合同约定的各项费用累计金额超过十日房屋租金。

7.2.2 未经甲方书面同意，擅自拆、改、变动本房屋的内外结构，损坏本房屋的设备、设施不及时修复，或者改变房屋的使用性质。

7.2.3 利用该房屋存放危险物品或进行违法经营活动或被有关稽查部门劝退等。

7.2.4 乙方未按本合同约定支付租金，逾期按日加付其月租金的3%作为滞纳金；逾期十日仍未支付房租视为乙方自动退租，并放弃房屋内物品所有权，甲方有权收回该房屋并自行处置房屋内物品，并追究乙方的违约责任。

7.2.5 因以上原因双方解除本合同，甲方无须退还乙方所交付的押金和未使用完的租金；如不够赔付给甲方带来的经济损失，甲方可再向乙方追偿。

7.2.6 乙方应在本合同解除或到期终止后两个工作日内将该房屋交还给甲方并保证房屋内设施完好，逾期交还的，按当期日租金的双倍向甲方支付房屋占用使用费，直至将该房屋交还给甲方。

7.3 本合同自签订之日起，甲、乙双方均不得借故解除合同，任何一方违反本合同约定，应按合同条款 7.1.2 和 7.2.4 支付守约方违约金。

八、免责条款

8.1 “不可抗力事件”指不能预见、无法避免且不能克服的客观情况，如：自然灾害、政府行为，或社会异常现象；若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的义务，该方应在不可抗力事件发生后十五天内书面通知另一方，双方应尽其最大可能地减少损失；若发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或损失承担责任，并且此种履行失败、迟延，不得视作对本合同的违约，声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

8.2 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

九、争议解决

- 9.1 甲乙双方关于租赁该房屋的一切权利义务，均以双方书面确认后方才有效，否则均不产生约束力。
- 9.2 如履行本合同发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。
- 9.3 在未解决争议期间，双方应在所有其他方面应继续执行本合同。

十、补充条款

- 10.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款；补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 10.2 本合同的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的保护。
- 10.3 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。
- 10.4 本合同以中文签署，经双方签字盖章后立即生效，甲、乙双方各持一份，具有同等的法律效力。
- 10.5 本房屋租赁期满后，本合同自然终止。

十一、补充说明

甲方提供：(1)、营业执照复印件 (2)、法人代表身份证复印件

乙方提供：(1)、营业执照复印件 (2)、法人代表身份证复印件

出租方（甲方）：_____

代表人：_____

联系电话：_____

签约日期：_____年_____月_____日



承租方（乙方）：_____

代表人：_____

联系电话：_____

签约日期：_____年_____月_____日

