

(实际)

# 房屋租赁合同



甲 方：\_\_\_\_\_杨欣燃\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_西安祥能电子科技有限公司\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_2024\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_7\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_3\_\_\_\_\_日

甲方（出租方）: 杨欣燃  
统一社会信用代码/身份证号码: 610326197709222264  
法定代表人: 无 (个人签署无此项)  
地址: 杭州市滨江区滨盛路南都江滨花园 14 幢  
联系电话: 15658062288

乙方（承租方）: 西安祥能电子科技有限公司  
统一社会信用代码/身份证号码: 916101003336797957  
法定代表人: 赵波  
地址: 陕西省西安市高新区科技三路 58 号汇豪树中心 3 号楼 1 单元 13 层 11305 室  
联系电话: 029-89199492 / 13319201252

根据《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 租赁房屋情况

1. 租赁交易房屋具体位置: 西安市高新区科技三路 58 号汇豪树中心 3 幢 1 单元 13 层 11302-11303 室，11302 租赁面积 100.6 平方米，11303 租赁面积 109.66 平方米。共计租赁面积 210.26 平方米。
2. 房屋现状: 整体简装。大金中央空调一台，独立玻璃隔断四间（1 个大间独立区间、3 个小间独立隔断），木地板全铺，屋内全屋吊顶，无办公家具。
3. 租赁用途: 乙方办公使用。

### 第二条 租赁期限

1. 租赁期限 5 年，自 2024 年 8 月 1 日起至 2029 年 7 月 31 日止。
2. 租赁期限届满后乙方继续承租的，应提前 60 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。
3. 租赁期满，同等条件下乙方有优先续租权。

### 第三条 押金、租金、税费等其它费用说明及交纳方式

1. 押金及支付方式:

(1) 人民币（大写）壹万元整（¥10000 元）。

(2) 乙方于合同签定完成 3 日内微信转账/转账甲方。

2. 租金标准：

人民币（大写）壹万零玖拾叁元 /月（10092 元/月）（☐含税 ☒不含税）。

参考信息：建筑面积 210.26 平方米，单价 48 元/月/m<sup>2</sup>。

3. 租金支付方式：

(1) 首期即 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日期间房租以年（年/半年/季度/月）支付，后续即 2025 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日期间房租按半年度支付。

(2) 支付方式为 转账。

(3) 乙方于合同签定完成 3 日内完成第一年即 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日期间租金付款。

(4) 乙方应在每期租金到期日前 30 日内支付下一期租金。

4. 其它费用说明：

(1) 电费、采暖制冷费、物业管理费、卫生费、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。

(2) 2024 年 7 月份因甲方已实际交付，期间物业与水电、网络等其他各项费用由乙方承担。

(3) 因房屋租金、押金等均基于乙方自 2024 年 8 月 1 日起至 2029 年 7 月 31 日止的五年租期而定，故如乙方实际租期少于前述约定租期，所收房屋押金将不予返还。

第四条 双方的责任和义务（一）

1. 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，参照本条第二点进行处理；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。

2. 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

行转租，并就次承租人的行为向甲方承担责任。

## 第七条 合同解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 甲方有下列情形之一的，乙方有权要求甲方按照第八条支付违约金并单方面解除合同：
  - (1) 延迟交付房屋 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；
3. 乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方按照第八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) 擅自改变房屋用途的；
  - (4) 破坏房屋主体结构的；
  - (5) 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；
  - (6) 转租未经同意的；
  - (7) 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。
4. 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 5 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。

## 第八条 违约责任

1. 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，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。
2. 甲方存在第七条第二点约定情形的，按月租金的 100 %向乙方支付违约金；乙方存在第七条第三点约定情形的，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。
3. 甲方需提前收回房屋的，应提前 30 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 30 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。

#### 第九条 免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的,甲乙双方互不承担责任。
2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋,使甲乙双方造成损失,互不承担责任。

因上述原因而终止合同的,租金按实际使用时间计算,多退少补。

#### 第十条 合同争议的解决办法

本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决。协商不成时,任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解,调解无效时,可向西安仲裁委员会申请仲裁,也可以向人民法院起诉。

#### 第十一条 甲方收款账号

开户行: 工商银行西安市高新区科技路支行  
开户名: 杨欣燃  
账 号: 6222 0337 0000 5308 929

#### 第十二条 其他约定事宜

本合同未尽事宜,甲乙双方可共同协商,签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份。

甲方(盖章/手印):

代表人/签字:

委托代理人签字:

2020年7月3日

乙方(盖章):

法定代表人签字:

委托代理人签字:

2020年7月3日

