

房屋租赁合同

出租方： 西安新联华房屋租赁有限公司 （以下简称甲方）

承租方： 西安钢泽鑫金属材料有限公司 （以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》和陕西省西安市关于城市房屋租赁的有关规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就乙方租赁甲方房屋一事，经协商达成以下条款，以资共同遵守：

第一条 出租房屋的基本情况

甲方出租房屋位于西安市新城区东元西路 78 号东岸阳光商业楼 四 层 南 排 320 号商铺，出租面积为 41.5 平方米。

第二条 房屋用途

该房屋用途为 办公用房，除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途，若转让、转租必须事先征得甲方同意并办理相关手续。

第三条 租赁期限

租赁期限自 2024 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止，共计 壹 年

第四条 租赁费用及支付方式

租金每平方米每月 55 元，全年租金： 27390 元人民币（大写： 贰万柒仟叁佰玖拾元整）
乙方应于本合同签订 3 日内，向甲方交纳壹年租赁费。

第五条 其他费用的交纳

1. 双方约定本合同签订之日，乙方应向甲方交纳房屋租赁保证金 壹万元整。出租房屋是否由甲方配备空调 含一台 3p 空调 租赁关系终止，乙方没有违约行为、如约交还房屋并结清水电物业等费用后，甲方当日无息退还保证金。

2. 公用设施设备运行、维护费分摊每平方米每月 / 元，全年 / 元人民币（大写： / 元整）。

第六条 交付房屋的期限

双方约定，甲方最迟于 2024 年 12 月 1 日前交付房屋。本合同乙方已使用房屋。

第七条 房屋的日常维护与维修

甲方负责对房屋屋顶、走廊等公用的设施设备进行维护及维修；房屋内部专用的设施设备及其易损部件的日常维护及修理由乙方负责；由于乙方原因对房屋及附属设施设备造成的损害，则由乙方承担修理责任，费用自理。



第八条 关于房屋的装修

乙方如需对所租房屋进行装修，应事先征得甲方的书面同意，装修方案不得影响租赁房屋的主体结构、安全要求，并不得影响周围房屋的合理使用。合同终止时，该房屋一切固定装修不能拆卸，以正常使用状态无偿归甲方所有。

第九条 租赁期满

本合同租赁期届满当日，乙方应将房屋交还甲方。经甲方验收后，本合同终止。如乙方需续租该房屋，则应在租期届满三十日前，向甲方提出书面要求。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十条 因乙方责任提前终止本合同

乙方在本合同履行期间，有下列行为之一的，甲方有权单方终止本合同并同时收回租赁房屋：1、擅自改变房屋用途。2、累计拖欠租金及其他款项达三十日以上。3、利用房屋进行违法活动。4、故意损坏所租房屋。5、未经甲方书面同意，擅自将承租房屋转让、转租、转借、调换的。6、违反国家有关部门或甲方关于消防、卫生、环保等法律规定或规章制度，经甲方书面通知限期整改而未在通知期限内整改的。

因乙方上述行为而给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

第十一条 免责条款

本合同履行期间，若因不可抗力或政府拆迁等因素本合同无法履行的，双方互不承担违约责任。不可抗力原因消失后，如可以继续履行本合同，合同依然有效，如不能履行本合同，或履行已经没有意义，本合同终止。终止以前乙方已交纳的租金和保证金，按实际使用时间计算，多退少补，在终止前，本合同继续有效。

第十二条 违约责任

1、租赁期内，甲方不得无故解除合同收回房屋，不得违背本合同约定的租金涨幅随意涨房租，否则，乙方有权拒交，拒交不视为违约。

2、乙方违反本合同第四条、第五条约定，除应承担应交款项本金外，每逾期一日还应按应交款项千分之五向甲方交纳滞纳金。

3、乙方违反本合同第十条约定，甲方可单方面终止合同，收回房屋。对未履行期间乙方剩余的租金、其他费用和保证金不予以退还。

4、若乙方拖欠租赁费用且甲方无法联系达两个月以上的，甲方有权终止合同，有权打开乙方租用房屋，乙方房屋内的一切物品由甲方按无主财物处理，乙方不得就租赁合同和房屋内



一切物品再向甲方主张任何权利。甲方有权继续追讨拖欠租金，乙方除承担拖欠租金外还应承担自己违约给甲方造成的经济损失、追索租金的诉讼费、律师费、交通费等费用。

第十三条 补充协议

在本合同履行期间，甲、乙双方对未尽事宜可另行协商，并签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 争议的解决

甲、乙双方在履行本合同期间，如发生争议，应先行协商，协商不成任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 本合同自双方签字、盖章后生效；本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，两份具有同等法律效力。

第十六条 其他约定

1、租赁期间，乙方使用租赁房屋所发生的水、电、通讯、网络、物业服务等费用，由乙方承担。

2、乙方经营所需的所有证照由乙方自行办理，税费由乙方负责缴纳。门头广告由乙方自行审批，费用由乙方自理。

3、本合同甲方仅提供上述房屋由乙方使用，乙方应合法合理使用房屋，因使用房屋经营过程中发生损害他人财产、健康及生命的事故，造成的一切损失由乙方承担。



甲方（盖章）：
法定代表人（签字）：
2024年11月29日

乙方（签字）：
联系电话：
2024年11月29日