

房屋租赁合同

房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：杨少博 承租人（以下简称乙方）：西安嘿林博特科技有限公司

签订地点：旺座曲江营销中心 签订时间：2025年1月4日

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲方作为具有房屋所有权或合法出租权的权利人，自愿将本合同第一条所列房屋出租给乙方使用，乙方在完全了解该房屋详细情况的前提下，自愿承租该房屋。具体事宜约定如下并共同遵守：

第一条 租赁房屋位置：

该房屋坐落在陕西省西安市曲江新区雁翔路 3269 号旺座曲江 G 座 701 室（项目用地：西安市曲江新区雁翔路以东、南三环路以北、黄渠头南路以南、金花路以西旺座曲江 3 幢 1 单元 601 室），建筑面积：145.46 m²。

第二条 租赁期限： 伍年（2025 年 3 月 1 日至 2030 年 2 月 28 日）

免租期期限：自 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日 止，在此期间的产生的物业费、水电费用以及产生的其他费用均由乙方承担。

第三条 租金及支付方式：

房屋租金：每平米每月 五十五元整（55.00 元/平米），捌仟伍佰 元整（8000.30 元/月） 不含税。租金每两年为一个递增期，增幅为前一周期的 5%。

2025 年 2 月 1 日 前支付 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日 房屋租金（大写）：伍万陆仟零壹元捌角（含押金）（¥ 56001.8 元）；

2025 年 8 月 1 日 前支付 2025 年 9 月 1 日 至 2026 年 2 月 28 日 房屋租金（大写）：肆万捌仟零壹元捌角（¥ 48001.8 元）；

2026 年 2 月 1 日 前支付 2026 年 3 月 1 日 至 2026 年 8 月 31 日 房屋租金（大写）：肆万捌仟零壹元捌角（¥ 48001.8 元）；

2026 年 8 月 1 日 前支付 2026 年 9 月 1 日 至 2027 年 2 月 28 日 房屋租金（大写）：肆万捌仟零壹元捌角（¥ 48001.8 元）；

2027 年 2 月 1 日 前支付 2027 年 3 月 1 日 至 2027 年 8 月 31 日 房屋租金（大写）：伍万零肆佰零一元捌角玖分（¥ 50401.89 元）；

2027年8月1日前支付2027年9月1日至2028年2月28日房屋租金（大写）：伍万零肆佰零一元捌角玖分（¥ 50401.89元）；
2028年2月1日前支付2028年3月1日至2028年8月31日房屋租金（大写）：伍万零肆佰零一元捌角玖分（¥ 50401.89元）；
2028年8月1日前支付2028年9月1日至2029年2月28日房屋租金（大写）：伍万零肆佰零一元捌角玖分（¥ 50401.89元）；
2029年2月1日前支付2029年3月1日至2029年8月31日房屋租金（大写）：伍万贰仟玖佰贰拾壹元玖角捌分（¥ 52921.98元）；
2029年8月1日前支付2029年9月1日至2030年2月28日房屋租金（大写）：伍万贰仟玖佰贰拾壹元玖角捌分（¥ 52921.98元）；
房屋押金：人民币捌仟元整（¥ 8000.00元），租赁期限届满，甲乙双方结清费用并验房后，甲方将该房屋租房押金无息全部归还乙方。
每期租金提前一个月支付（半年付）
租金收款账户如下：
收款人：杨少博
账号：6214 6801 2215 1200
开户行：北京银行

第四条 甲方负责部分：

- 1、甲方应在 2025年1月4日前将上述房屋交付乙方使用。同时达到甲、乙双方约定的房屋交付使用状态，并结清交付前该房屋发生的水、电、网络、采暖制冷、物业管理等各项费用，并应积极配合乙方办理相关事宜。
- 2、甲方保证该房屋产权清楚，符合出租房屋使用要求。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等法律规定不符合出租条件的情形，因此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。
- 3、在本合同期满前乙方如未发生损坏房屋设施，及家俱拖欠水、电、暖气、物业费、租金等费用，合同期满甲方一次性退还房屋押金给乙方。如有上述情况发生，甲方有权从房屋押金中等额扣除，不足部分由乙方补足。

第五条 乙方负责部分：

- 1、乙方支付该房屋的水、电、网络、采暖制冷、物业管理费等与乙方相关

的一切费用。如应乙方未按时缴纳上述费用，将承担违约责任，如乙方违约则甲方有权扣除乙方所交租房押金充抵。

2、甲方向乙方提供该房屋的《房地产权证》复印件用于乙方办理本合同项目下经营范围内的营业执照、开具房租租赁发票。乙方不得擅自它用和遗失, 否则要承担造成损失的一切经济 and 法律责任。

3、在合同期满前乙方需提前贰个月通知甲方是否续租, 否则押金不退。在同等条件下乙方有优先承租权。

4、乙方不得在承租的房屋内从事违法犯罪活动; 且未经甲方书面同意, 不得改变房屋用途, 或将房屋转租、转借 (以及部分转租转借) 给他人或与他方共同使用; 否则视为乙方违约, 乙方应向甲方支付壹个月租金及物业管理费作为违约金, 并承担给甲方造成的其他经济损失。

5、因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障。乙方应及时联络进行维修并负担所发生的费用。由于不可抗力及非乙方原因造成的损坏由甲方负责维修并承担相关维修的费用。

第六条 装修相关约定:

租赁期内乙方因使用需要对出租房屋进行装修或固定设施的改动, 须经甲方书面同意, 并承担所有费用。合同期满时乙方不得移走自行添加的结构性设施, 保持房屋装修的完整性, 甲方也无须对以上设施进行补偿。

第七条 合同解除的条件

有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同:

- 1、乙方不交付或者不按约定交付租金达三天以内。
- 2、乙方所欠各项费用达 (大写) 伍佰元以上 (指物业公司的费用);
- 3、未经甲方同意及有关部门批准, 乙方擅自改变出租房屋用途的;
- 4、乙方违反本合同约定, 不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的;
- 5、未经甲方书面同意, 乙方将出租房屋进行装修的;
- 6、未经甲方书面同意, 乙方将出租房屋转租第三人的;
- 7、乙方在出租房屋进行违法活动的。

有下列情形之一的, 乙方有权解除本合同:

- 1、甲方迟延交付出租房屋 10 日以上;

2、甲方违反本合同约定，不承担维修责任致使该房屋或设备严重损坏的，影响乙方办公的。

3、因甲方抵押该房屋，导致乙方不能正常使用该房屋。

第八条 返还房屋约定：

房屋租赁合同期满，乙方于 2030 年 2 月 28 日返还房屋，将房屋钥匙交还甲方，恢复房屋整洁，房屋内任何遗留物品均视为自动放弃，由甲方自行处理，乙方不得向甲方追索任何赔偿或补偿。

第九条 违约责任：

1、在合同期内，甲方或乙方单方面解除本合同，需支付给对方壹个月房租作为违约金。乙方如未按本合同时间支付房租，甲方有权要求物业停水，停电。

2、乙方未按合同约定时间支付租金，每延期一天乙方向甲方支付相当于年租金 1%的违约金。乙方不交付或者不按合同约定支付租金达 30 天，甲方除有权要求支付违约金外，可单方面解除本合同，同时要求乙方三个工作日内搬出(否则屋内任何遗留物品均视为自动放弃，甲方可自行处理该房屋内财产，乙方不得向甲方追索任何赔偿或补偿)，上述房屋并另行出租，且房屋押金不予退还。

第十条 合同争议的解决方式：

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲、乙双方应通过友好协商解决，如协商不能达成一致，则可向：

西安市仲裁委员会提起仲裁

第十一条 其他事项：

1、在租赁期限内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担，与甲方无关。包括但不限于高空抛物，水电的使用不当，在屋内摔倒等给乙方造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。

第十二条 本合同经甲方、乙双方双方签字之日起生效。本合同一式贰份由甲方、乙方各持壹份，具有同等法律效力。

甲 方: 杨少博
代 理 人:
联系电话: 15693367896
日 期: 2025.1.4

乙 方: 西安林博特科技有限公司
代 理 人:
联系电话: 18293371784
日 期: 2025.1.4