

办公室租赁合同

出租人（甲方）：陕西精微超纯材料科技有限公司，住所陕西省咸阳市高新技术产业开发区汉仓路 11 号陕西东泰医药产业园内 22 号，统一社会信用代码 91611104MACRJK2A66。

承租人（乙方）：陕西鑫盛科茂金属材料有限公司，注册地陕西省咸阳市秦都区宗家庄 011 号，税号：91610402MA6XYRCJ94。

依据《民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上协商一致，就厂房租赁有关事宜达成协议如下：

第一条 租赁厂房基本情况

租赁办公室位于咸阳市秦都区高新技术产业开发区汉仓路 11 号陕西东泰医药产业园 24 号办公楼一层 109 室。

第二条 租赁用途

乙方租赁办公室用于公司日常办公会客。乙方未经甲方书面同意以及按规定经有关部门批准前，不得擅自改变租赁用途。否则，甲方有权解除合同。

乙方应配合甲方每年度对房屋的安全检查。

第三条 租赁期限

租赁期限为五年，自 2024 年 10 月 1 日至 2028 年 9 月 30 日。

乙方愿在租赁期满后继续承租的，应当在合同到期前 30 日向甲方书面提出续租请求，甲方应当保证乙方同等条件下优先承租，双方重新签订租赁合同。

租赁期满五年且乙方不续租时，乙方应当依照合同约定以及民法典的规定向甲方返还租赁房屋。

第四条 履约保证金

乙方前期已向甲方支付意向金壹万元（10000 元），此意向金中的伍仟元（5000 元）冲抵首年租金，剩余伍仟元（5000 元）转为保证金。



租赁期满，乙方依约向甲方返还租赁物。未欠付合同约定租金以及水电费费用的，甲方将履约保证金退还乙方（无利息）。

第五条 租金

租金为壹万元（10000元）每年，房屋租赁满三年后，甲乙双方根据市场行情协商调整租金，租金浮动比率不超过10%。

甲方收到每期租金后10日内，向乙方开具增值税专用发票。

乙方未按期支付租金，按未按时支付租金部分的0.1%/日承担滞纳金；甲方未按期向乙方开具增值税专用发票，按未及时开票金额的0.01%/日承担滞纳金。

第六条 租赁房屋的维修

房屋主体结构维修由甲方负责，房屋的其他维护维修由乙方负责。

乙方应尽到善良管理人的注意义务，合理使用房屋及其附属设施。因乙方使用不当导致房屋及其附属设施损坏或故障的，由乙方承担维修责任。

第七条 租赁房屋的交付与返还

租赁期满或者合同解除后，乙方应将租赁房屋及时返还甲方，双方结清租赁费用。乙方租赁期满未及时返还房屋的，从应当返还之日起按照租金的二倍向甲方支付房屋占用费用。

第八条 合同的终止与违约责任

A. 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方均不承担违约责任：

- （一）房屋因城市建设需要被纳入征收拆迁范围的；
- （二）因地震、洪灾等不可抗力致使厂房毁损、灭失等合同不能继续履行的。
- （三）若遇厂区整体征收拆迁，除主体建筑的赔偿款外，针对乙方装饰装修部分的赔偿、补偿款归乙方所有。

出现上述情形，甲方应当在30日内通知乙方，并退还剩余租金。

第九条 争议的解决方式

合同履行发生争议的，提交咸阳仲裁委员会裁决。

仲裁庭采独立任制的，仲裁员由双方在西安市的全日制普通高等学校民商法专业教授（含副教授）担任的仲裁员当中共同选定；无法共同选定的，



由仲裁机构通知双方到场在上述仲裁员范围内抽签确定。

仲裁庭采合议制的，首席仲裁员的确定适用前款规则。

第十条 其他约定

甲方应保证乙方运输车辆畅通无阻进出厂房院内。若遇到村民阻拦或设置障碍甲方无条件进行清场，若清场协调不力造成乙方损失的，甲方应当赔偿。

未尽事宜，双方已签定补充协议为准。

本合同自双方签字盖章后生效。

本合同内容是经甲乙双方充分协商，形成共同一致意思表示的结果，双方对于合同内容均知悉明了，无疑议。

甲方（盖章）

签约代表（签字）



乙方（盖章）

签约代表（签字）



年 月 日

2024 年 10 月 1 日

