

写字楼租赁合同

出租方：陕西维纳数字科技股份有限公司 (以下简称甲方)

承租方：陕西同尘和光低温科技有限公司 (以下简称乙方)



写字楼租赁合同

出租方：陕西维纳数字科技股份有限公司（以下简称甲方）

承租方：陕西同尘和光低温科技有限公司（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，甲方为乙方提供居间服务事宜，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 陕西省西安市雁塔区天谷七路国家数字出版基地一期A座4层407室 的 (写字楼口 商铺) 在设备完好状态下出租给乙方使用。

1.2 承租区域建筑面积 100m² 作为 办公用途。

1.3 交付状态为：精装带家具。

二、租赁期：

2.1 自 2023年07月18日 起租 至 2028年07月17日 止，租期五年。

2.2 租赁期满，甲方有权收回该出租房屋；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，应在本合同租期届满前 30 天向甲方提出书面申请，经甲、乙双方协商后，另行签署租赁合同。

三、租金支付方式

3.1 租金的支付方式为 按年支付。

3.2 租金：该房屋第一年租赁单价为 0元/m²/月，物业费 0元/m²/月，月租金为 0元。

四、其它费用

4.1 通信电话：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，此房屋所产生的相关费用均由乙方承担（电费、空调费、有线电视费、宽带费、停车费）；按物业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。

五、甲方的权利及义务

5.1 甲方为乙方正常使用承租区域提供与物业的协调和注册手续及相关产权证明文件，并确保其真实有效。

5.2 甲方应在乙方承租期内，对于室内设施出现故障应积极配合租户联系物业。

5.3 在承租期内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 本合同终止后，乙方应将本人物品及时搬出本房屋；逾期五日不搬，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；在设备设施良好，且乙方已经结清本房屋使用期间所产生的各项费用（如水、电、物业费，宽带、电话费、有线收视费、停车费等）且乙方使用该地址注册公司，乙方须注销或迁移地址后的七日后，甲方应将房屋押金全额无息退还给乙方。

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，按时支付押金和租金、物业管理费后有权使用本房屋。

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及本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、违约责任与合同终止

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 因甲方原因造成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，并赔偿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租。

7.2.2 乙方未经甲方书面同意，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 乙方利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

7.2.4 乙方未按本合同约定的提前支付房租时间按时交纳房租，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，甲方有权收回该房屋，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，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7.2.5支付守约方作为违约金。

7.4 合同终止

7.4.1 租赁期限届满。

7.4.2 一方进入破产、清算、解散或任何类似程序。

7.4.3 一方履行本合同所需的全部资产或资产的重要部分被扣押、禁运或征用，如甲方发生上述问题则甲方归还乙方全部租赁押金，并承担乙方所遭受的损失。

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生效，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。

9.2 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，签字盖章后生立即生效甲、乙两方各持一份，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)、商品房买卖合同备案表或房产证复印件

(2)、产权人身份证复印件

(3)、产权人委托书

乙方提供：(1)、营业执照复印件

(2)、法人代表身份证复印件

承租方(乙方)：陕西同生和光低温科技有限公司

代表人：

证件号码：

联系电话：

签约日期：2023 年 7 月 17 日



出租方(甲方)：陕西维纳数字科技股份有限公司

代表人：

证件号码：

联系电话：

签约日期：2023 年 7 月 17 日

