

房屋租赁合同

出租人(甲方): 孙稳玉

身份证: 412724197902198749

承租人(乙方): 西安古汉信息科技有限公司

身份证: 91610116MA6U68464T

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,为明确出租人和承租人的权利义务关系,在平等、互利、诚实信用、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

1、甲方房屋坐落于:西安市雁塔区双桥路50号万象国际中心2号楼1903室。
(以下简称租赁物或租赁房屋)

2、租赁房屋为【商业】用房,用途:商业经营。签定本合同时,乙方确定清楚知悉租赁物的实际情况并接受签定本合同之日租赁物的现状,双方均同意租金以每月定额作为结算依据,水电网络物业费等社会公共服务项目费用等按相关部门收费标准执行。

3、出租房屋面积共180平方米(复式)。

(备注:该房屋已装修,不带家具)

第二条 租赁期限

1、房屋租赁期为壹年。自2025年9月1日至2026年9月1日止。

2、租赁期满,甲方应至少在租赁期限届满前30日告知乙方,甲方提有权收回租赁物。

3、乙方在租赁期限届满后拟续租的,应至少在租赁期限届满前30日向甲方

提出申请，取得甲方同意后，乙方应于租赁期限届满前 30 日与甲方另行签定租赁合同，其费用由双方另行商定。

4、如乙方未能在上述期限内提出续租申请或者双方未能在上述期限内签定租赁物租赁合同，本合同将于租赁期限届满时终止。

第三条 租金及付款方式

1、本合同租金按以下标准计收：房屋租金以月为单位计算，房屋租金为人民币：4600 元/月（大写：肆仟陆佰元整），从合同签订之日起，支付方式为每半年支付一次，支付金额为 27600 元（大写：贰万柒仟陆佰元整）。

2、该房屋收取租赁押金 4600 元，在房屋起租时支付（即第一次租赁时），租房到期时，结清租金和物业相关费用后无息退还。

3、租金为不含税金额，如乙方需要开具发票，则税金由乙方承担。

4、乙方需在每个租赁付款期满 30 日前支付下一期租金，不得拖欠租金，乙方逾期交付租金，除仍应补交租金外，还应按拖欠天数支付违约金，每天违约金的标准为：拖欠租金的 5%。

5、乙方租赁期间所有产生的物业管理费，水电费，电话网络费、垃圾费电梯费及其他由乙方使用而产生的费用均有乙方承担，如有欠款，甲方概不负责（具体金额以物业实际标准为依据）。乙方据实缴纳。

6、租赁期间不破坏房屋以及相关设施及结构。甲方交付乙方时房屋内部装修情况及主要设备（附房屋设施清单）。

7、支付方式：银行转账（以银行实际到账时间为准）

银行账号：6231190402900046213

开户名：孙稳玉

开户行：齐商银行股份有限公司西安分行营业部

第四条 租赁期间相关费用

1、甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。

(2) 租赁期间，房屋基础修缮和原来设施维修费用。

2、乙方交纳以下费用：

(1) 乙方租金仅包含房屋租金。

(2) 乙方应按时交纳自行负担的物业管理费，水电费等自耗及公共损耗费用。

第五条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属原有设施（如空调、水管电路等）的维修责任均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

2、乙方提出进行维修须提前 5 日通知甲方，且该维修等不得影响乙方的正常使用，甲方应积极协助配合。

3、乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

4、对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

5、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

6、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

第六条 租赁期满

1、租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，并对乙方使用而产生的物业管理及水电费、电话网络费、垃圾费、电梯费及其他由乙方使用而产生的费用等使用情况进行验收，乙方如有违约，甲方将从该押金中直接扣除，如果押金不足弥补甲方损失，乙方应补足。



2、结清各自应当承担的费用后，甲方应在 15 个工作日将该押金无息退还给乙方。

3、合同到期后，乙方应及时把公司注册地址及时迁走，保证不影响甲方的正常使用，如不迁乙方需正常缴纳房租。

4、承租人保证遵守国家的法律法规规定以及房屋所在办公楼的物业管理规约。

第七条 其他约定事项

1、本合同经双方签字后生效，本合同一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

3、乙方不得擅自将房屋转租、转让，乙方需事先征得甲方书面同意，方可转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任；

4、乙方不得利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；乙方应遵守有关部门规定，“安全第一，预防为主”的方针。在约定期内承租人是该房屋的实际管理人，留意窗台是否有容易跌落的杂物。不得将易燃易爆物品及危险化学用品带入房内。做好防火，防盗，防汛，用电（各种电器）违反用电等安全工作。

5、乙方在承租甲方房屋期间与第三人发生的债权债务，由乙方独立承担责任，与甲方无关。

6、甲方有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

(1) 因不可抗力因素致使该房屋无法正常使用，本合同已无法继续履行的。

(2) 出租房屋因权属争议严重影响乙方正常运营的。



以上因此给甲方带来任何财产或声誉损失的，甲方有权向乙方进行追偿，追偿的范围包括但不限于甲方的一切损失、包括直接损失和间接损失及诉讼费用、律师费用和其他一切实际发生的费用。

7、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。

出租人(甲方)：

签字签章：

2025年8月19日



承租人(乙方)：

签字签章：

2025年8月19日

