

房屋租赁合同

出租方：西安传化丝路公路港物流有限公司（以下简称甲方）

合同编号：ZL213070014

承租方：陕西辐弼通物流有限公司（以下简称乙方）

签订日期：2021年03月20日

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，就房屋租赁事宜在平等互利、协商一致的基础上达成如下条款，以便共同遵守。

一、租赁房屋位置、面积及用途

1. 甲方将位于西安国际港务区港务南路16号的零担区/零担专线-L4-15，零担区/零担专线-L4-14，共贰间，建筑面积共约529.34平方米租赁给乙方从事零担专线经营使用。

2. 乙方对于该房屋的现状及权属已充分了解，愿意以现状承租该房屋及相关附属设施，并妥善使用。

二、租赁期限

1. 租赁期限为壹拾贰个月，自2021年04月15日起至2022年04月14日止。租赁期满，双方均有续签意向的，应提前一个月另行签订《房屋租赁合同》。

2. 甲方收讫乙方履约保证金、线路费、首期租金、管理费及其他应付费用后，在起租日前5个工作日内向乙方交付租赁房屋，如租赁房屋在本合同签订前已交付的，以实际交付日为准；双方签署租赁房屋交接清单。

三、费用项目

1. 租金与管理费

(1) 本合同项下乙方应付含税租金124502.00元（大写：壹拾贰万肆仟伍佰零贰元整），含税管理费为53358.00元（大写：伍万叁仟叁佰伍拾捌元整）。

(2) 租金与管理费按如下方式进行支付，先付后用。

支付时间	当期租金 (元)	当期管理费 (元)	期间
2021年04月15日	31125.50	13339.50	2021年04月15日起至2021年07月14日
2021年07月15日	31125.50	13339.50	2021年07月15日起至2021年10月14日
2021年10月15日	31125.50	13339.50	2021年10月15日起至2022年01月14日
2022年01月15日	31125.50	13339.50	2022年01月15日起至2022年04月14日
合计（含税）：	124502.00	53358.00	/

(3) 甲方收到乙方相关款项后，根据法律法规规定的税率，分别就租金、管理费、线路费开具合法发票给乙方。

2. 水电费及其他费用

A. 水电标准：电费、90元/度、水费6.50元/吨，乙方自用之电费、水费等，由甲方根据乙方实际使用量（专门的独立仪表计量）代收代付，因未及时缴费导致停电、停水，由乙方自行负责。同时，由甲方安装的电表，乙方应做好维护工作，保持完好。

B. 其他费用：物业费1.8元/平方米/月，垃圾清运费0.5元/平方米/月

3. 履约保证金

乙方在本合同签订之日起5日内一次性交纳履约保证金人民币10000.00元（大写：壹万元整）。

4. 线路费

乙方经营线路为/，线路费为/元/年（大写：/）。第一年线路费乙方于本合同签订之日起/日内支付，若租期为一年以上的，乙方须在租赁满一年之日起/日内支付下一年度线路费，剩余租期不满一年的，乙方根据年线路费标准折算剩余租期对应的线路费。乙方不得经营规定线路以外的业务。

5. 费用汇总

交款类型	交款金额小写	交款金额大写
房屋租金	124502.00	壹拾贰万肆仟伍佰零贰元整
管理费	53358.00	伍万叁仟叁佰伍拾捌元整
履约保证金	10000.00	壹万元整
线路费	/	/
合同总金额（含税）	187860.00	壹拾捌万柒仟捌佰陆拾元整
备注与说明：	1. 合同总金额不包括政府部门收取的规费及其他相关费用（如水、电、燃气、网络通讯、电话费、空调费、采暖费等）。 2. 乙方通过甲方推荐获得传化金融服务产品（包括但不限于传化各金融产品）的，乙方不按期偿还应付款项的，甲方或传化金融服务主体有权划拨乙方在本合同项下的相关款项（包括但不限于履约保证金、剩余租期内的租金、管理费、线路费等）以促成乙方偿还该等应付款。	

四、支付方式

乙方将本合同项下应付款项，汇入甲方指定账户，甲方账户信息如下：

开户行：中国工商银行股份有限公司陕西省自贸区西安国际港务区支行

账号：3700030309200075545

五、履约保证金

1. 乙方认可，甲方有权从乙方缴纳的履约保证金中扣除乙方于本合同项下应付未付费用，乙方应于该等保证金被扣除后5日内补足至原保证金数额。乙方未按期补足的，甲方有权单方解除合同，乙方应当承担由此给甲方造成的损失。

2. 本合同到期终止的，在扣除乙方应付未付费用且乙方已腾空移交租赁房屋、注销或变更其在甲方公路港内注册的全部证照后，甲方在完成内部审批流程后30个工作日内无息返还剩余履约保证金，否则乙方无权要求甲方退还。如上述履约保证金不足以支付相关费用的，乙方应在履约保证金被扣完后7天内向甲方支付剩余应付费用。

3. 本合同期满，双方续签房屋租赁合同的，本合同项下尚有剩余履约保证金的，直接冲抵新合同项下应付履约保证金；剩余履约保证金已作冲抵的，本合同项下甲方无需另行退还。

4. 甲方因乙方违约单方解除本合同或乙方提前解除本合同的，乙方无权要求甲方退还履约保证金。

六、租赁相关约定

1. 甲方只提供租赁房屋供乙方使用，但是对乙方租赁房屋内的物品不负保管责任。

2. 乙方在日常经营管理过程中有下列情况之一的，甲方有权停止水电气供应并解除本合同收回租赁房屋，甲方已收取的包括但不限于租金、管理费、履约保证金、线路费等全部费用不予退还，乙方须支付所有未付款项、按约腾空并移交租赁房屋，同时需按合同总金额的8%支付违约金，违约金无法弥补甲方损失的，乙方应按甲方要求补足差额；

- (1) 严重违法国家法律法规的规定、合同及附件约定的行为；
- (2) 利用租赁房屋从事违法、犯罪活动的；
- (3) 未经甲方书面同意，擅自将租赁房屋转租、转借、改变用途或超出经营范围开展经营活动的；
- (4) 发布虚假货运信息、欺诈客户的；
- (5) 未经甲方书面同意，在规定时间内未开业或连续停业15天以上或一年内累计停业30天以上的；
- (6) 逾期30天未缴纳租金、管理费、线路费等本合同项下其他应付费用，经甲方书面通知在指定的期间仍未缴纳的或未按合同约定补足履约保证金的；
- (7) 乙方未在运营前办理好工商、卫生防疫等相关证件或被相关部门查处的；
- (8) 在租赁房屋内存放易燃、易爆、剧毒等危化物品以及存在安全隐患物品的；
- (9) 其他违反甲方经营管理规定或者给甲方声誉造成严重影响的行为；
- (10) 使用不当或其他原因而致使租赁房屋损坏的。

3. 租赁房屋的使用及维修

(1) 甲方对租赁房屋安装电表一只，乙方若增装的，应向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后自费安装。乙方应对配套设施做好维护工作，保持完好。甲方代理水、电抄表，统一收费上缴等事务，乙方予以全力配合并支付相关费用。

(2) 租赁期内，乙方不得私自改变房屋结构及水、电管线布局。乙方如需装修，装修方案须事先经甲方书面批准后方可施工（甲方批准行为并不豁免乙方装修引致的对甲方或第三方的损害赔偿），装修费用由乙方承担。如装修、改建对公用部分及其它相邻用户产生严重影响的，乙方应根据甲方要求予以自费改建。租赁期满如乙方不再租用，应在租赁期满后3日内恢复原样，相关费用由乙方承担。若经甲方同意乙方可不恢复原样，对于装饰装修物的所有权归属如下：未形成附合的部分，其所有权归乙方所有；形成附合的部分，其所有权归甲方所有，乙方不能取回。

(3) 甲方根据市场发展的需要，扩建或调整总体布局时，提前两个月书面通知乙方可单方解除合同；乙方应服从统一安排与调整；涉及政府征用拆迁或其它不可抗力导致合同目的无法实现的，双方合同终止，且互不承担违约责任，拆迁补偿归甲方所有。

(4) 甲方负责对房屋及其设施修缮，以保障乙方安全使用，乙方须给予配合，相关费用由乙方承担。

(5) 租赁期内，乙方应依法合规经营，自觉遵守甲方相关规定；乙方所租房屋仅作为合同约定经营活动范畴内使用，不得挪作它用，并且甲方有权对乙方经营活动进行监督。

(6) 租赁房屋内涉及货物存储的，乙方应确保房屋内存放货物堆放整齐，单位面积存储重量不得超出设计要求。

(7) 租赁期间，乙方负责租赁房屋营运所需的消防验收、自费增设消防器材，全面负责租赁房屋的防火、防爆工作，严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及甲方有关制度；因发生火灾、爆炸等安全事故产生的一切责任及损失由乙方承担，对甲方或第三方造成损害的，乙方予以赔偿。

(8) 租赁房屋内确因维修等事务须进行临时动火作业时（含焊接与切割作业、喷灯、电钻、砂轮等进行可能产生火焰、火花和炽热表面等临时性作业），乙方须到甲方相关部门办理动火作业审批，需要办理消防审批的，需获得消防主管部门批准后作业。

4. 乙方必须服从甲方对门禁的相关管理规定。

5. 乙方须在运营前办好运管、工商、税收、治安、消防等相关手续，并按规定交纳有关费用、获得经营许可，否则乙方自行承担相关行政处罚及损失；若乙方为自然人，则乙方应在本合同签订之日起20日内依法办理好在甲方所管理公路港内新设经营机构的工商登记手续，并办好经营机构正式营运所需证照及相关营运手续。届时乙方应按照甲方要求签署将其在本合同项下全部权利义务转让给新设经营机构的三方协议或办理乙方退租、新设经营机构新租手续。

6. 为规范费用交纳，乙方承诺本合同项下应支付的费用统一以落款处开户银行账户为缴费的唯一账户。

7. 租赁期内, 乙方在经营过程中发生的债权债务及各类税费均由乙方享有或承担, 包括但不限于租期内若发生的政府部门征收本合同未列出但与乙方经营活动有关的相关费用及乙方对甲方及其人员、第三人产生的侵权费用。甲方对此不承担任何补偿、赔偿或连带赔偿责任。

8. 甲方因经营需要, 需调整乙方租赁房屋位置的, 在保障租赁房屋面积、位置相当的情况下, 经甲方书面通知, 乙方认后予以调换。

七、优先承租权

以乙方租赁期内不存在违约行为为前提, 租赁期满乙方有意续租的, 应于租期届满前壹个月提出书面申请, 在同等待条件下乙方有优先承租权。甲方同意乙方续租的, 双方就有关租赁事项重新签订租赁合同。

八、特别约定

乙方在租赁期内应当遵守有关劳动法律法规规定, 与劳动者签订劳动合同, 缴纳社保或者人身意外伤害保险等商业保险, 不得拖欠员工工资, 并及时解决与此相关的损害赔偿、工资支付等争议。若乙方违反上述规定, 甲方有权单方解除本合同, 已付租金、管理费、履约保证金、线路费不予退还。

九、合同的终止及解除

1. 本合同到期终止或提前解除终止的, 乙方必须在合同终止当日或之前结清租赁期限内所有租金、管理费、线路费及其它因本合同所产生的费用, 于合同终止日起3日内腾空并移交租赁房屋, 于合同终止日起60日内注销或变更其在甲方公路港内注册的全部证照。

2. 租赁期限内乙方非经提前2个月书面通知甲方并经甲方书面同意, 不得提前解除本合同。

3. 乙方交回租赁房屋前须经甲方书面确认, 对租赁房屋的损坏须修复; 增设部分, 甲方要求拆除的, 乙方须自费拆除并恢复原样; 若合同终止日乙方未能按时完成修复或拆除的, 甲方有权(无义务)进行处理, 费用由乙方承担。终止日至维修或拆除完毕期间的损失由乙方按第十条第4款约定承担。

4. 合同履行中的一切变更、解除事项, 双方应采用书面形式, 并在接到对方书面通知之日起十五天内作出书面答复, 否则视为默认。

十、违约责任

1. 乙方因使用不当或其他人为原因致使租赁房屋损坏、或未经甲方同意擅自改动租赁房屋结构和设施、或在室外搭建其他建筑物的、或未经甲方同意擅自改变租赁房屋用途的, 且经甲方书面通知仍未在指定时间内整改完成的, 每逾期一日, 乙方按合同总金额的1%向甲方支付违约金; 逾期超过10日的, 甲方有权单方解除本合同, 并收取合同总金额10%的违约金, 且不予退还乙方已付履约保证金。违约金无法弥补甲方损失的, 乙方应按甲方要求补足差额。

2. 乙方未按约定交纳租金、管理费、线路费及相关费用的, 每逾期一日向甲方支付应付款总额1%的违约金; 逾期30日仍未缴纳应付未付款项的, 甲方有权单方解除合同, 甲方已收取的租金、管理费、履约保证金及线路费不予退还, 同时乙方缴纳应付未付款项、逾期违约金的义务不予免除。

3. 乙方未按约定交纳租金、管理费、履约保证金、线路费及相关费用的, 甲方有权断电、断水、断网, 并采取强制性手段关闭租赁房屋, 将租赁房屋收回, 由此造成的一切损失由乙方自行负责。

4. 乙方逾期腾空并移交租赁房屋的, 甲方有权按本合同日租金与日管理费之和的5倍标准按日收取占用费; 租赁房屋剩余物品视为乙方放弃所有权, 甲方有权(无义务)处理, 若甲方处理发生费用的, 由乙方承担。

5. 乙方在租赁期限内提前解除合同的, 乙方需于本合同终止日或之前向甲方支付1个月的租金与管理费作为赔偿。甲方不予退还乙方已付的租金、管理费、履约保证金、线路费等全部款项。

6. 乙方违反本合同其他规定的, 应向甲方支付/元人民币(大写:/)作为违约金, 违约金不足赔偿甲方损失的, 乙方应根据甲方的要求补足差额。

十一、纠纷解决

因履行本合同而产生争议的, 双方协商解决, 协商不成向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。