



房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：青岛西海岸新区勘察测绘院

承租方（以下简称乙方）：青岛西海岸新区国土测绘院

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律法规的规定，为明确出租方与承租方的权利和义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、租赁房屋位置及面积

房屋坐落胶南市琅琊台路 30 号 3 层，建筑面积 177.43 平方米；房屋质量完好。

二、出租房屋的用途：办公使用。

三、租赁期限

自 2023 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日止。

四、租金、物业管理费及房屋维修等费用及其交付时间

1、房屋租金按年结付，租金须由乙方直接交付给甲方，在签订本合同 7 日内一次性交付甲方，每年租金¥58850.00。（大写人民币：伍万捌仟捌佰伍拾元整），以后每年租金乙方均应在租期开始前一个月全额支付。

2、乙方承担并向有关部门交纳租赁期内发生的水、电、暖、通讯、物业管理等费用，缴纳方式及时间按有关收费部门规定执行。

3、租赁期内房屋由于乙方原因造成损坏所产生的维修费用由乙方承担。

五、甲方的权利义务

- 1、按合同约定收取租金。
- 2、合同签订并收到租金后将出租房屋交付乙方使用。
- 3、保证出租房屋及设施的正常使用。

六、乙方的权利义务

- 1、按时足额交纳房屋租金、物业管理费、水电费等费用。
- 2、合理使用租赁房屋及其设施；不得擅自拆改、破坏房屋结构及其附属设备、设施；如确需变动，必须征得甲方书面同意后方可更改，并不得影响毗邻房屋的使用和安全，发生的费用由乙方自理。
- 3、乙方对房屋进行装饰装修前，应将施工图纸报甲方审阅，经甲方书面同意后方可进行。同时应按有关规定报消防、环保等部门验收批准后方可实施。



4、未经甲方书面同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋，不得擅自改变所租房屋的性质和用途，不得将租赁房屋作为生产、加工场所。

5、应在租赁期限届满时及时将房屋及其附属设施以良好再租赁状态归还甲方。

6、不得利用承租房屋进行非法活动，不得进行有损甲方和其他业主、物业使用人利益以及会产生不良影响的其他活动。

7、租赁期间内，乙方为实际管理人，在租赁房屋内发生的一切安全事故均由乙方承担相关责任，与甲方无关，包括但不限于水、电、煤气等使用不当或因其他原因给承租方或第三方造成的人身伤害等。

8、遵守房屋所在地政府部门有关物业管理方面规定。

七、合同的变更和解除

1、在租赁期内，甲方或乙方因合理原因（如甲方欲出售房屋、政府规划、房屋改造、土地征收征用、城市规划建设等），不再出租或承租，在提前一个月通知对方后可解除本合同，双方互不承担违约责任，因征收征用、拆迁改造、城市规划建设等产生的一切补偿均归甲方所有。

2、乙方有下列行为之一，甲方有权单方解除合同：

（1）未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借他人使用；

（2）未经甲方书面同意，擅自拆改、变动房屋结构或损坏房屋，经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复；

（3）擅自改变本合同规定的租赁用途，或使用条件达不到有关消防、环保、治安等要求，或利用该房屋从事违法违规活动；

（4）拖欠租金、物业管理费、水电等费用超过三十天。

3、甲方有下列行为之一，乙方有权单方解除合同：

（1）出现第三人就出租房屋主张权利，影响乙方正常使用；

（2）逾期交付房屋超过三十日；

（3）房屋主体结构发生损坏超过三十天未修复，严重影响正常使用房屋。

八、违约责任

1、除本合同第七条规定的情形及不可抗力外，任何一方解除合同，应向对方支付违约金。若支付的违约金不足抵付一方损失的，另一方还应负责赔偿。

2、因甲方或乙方存在本合同第七条第2、3项规定的违约行为，导致另一方解除合同的，违约方应支付对方违约金，并赔偿有关损失。

3、乙方逾期支付租金的，每逾期一日应支付滞纳金 500 元，逾期超过 30 日时，甲方有权解除本合同。

4、本合同解除或终止的，乙方应于合同解除或终止当日将房屋完好归还给甲方。乙方逾期超过 10 日仍未返还房屋的，除按 500 元/天的标准向甲方支付该房屋占用使用费外，甲方有权自行将乙方物品予以清理，腾出房屋，由此造成的损失由乙方自行承担。

5、乙方损坏租赁房屋内甲方提供的装修及其设施、设备等须照市价赔偿。

6、因不可抗力或政府政策原因导致合同无法履行，合同即行终止，双方互不承担违约责任。

九、合同终止

1、租赁期满，本租赁合同自动失效。如乙方需继续租用，应当在租赁期满前二个月书面提出续租要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并重新签订租赁合同；乙方不再续租的，则应在租赁期届满前一个月书面通知甲方。

2、租赁期满或合同提前终止，经甲方同意由乙方添加的可以移动的设施由乙方自行带走，对承租房屋所做的装饰、装修等不能移动的设施归甲方所有。

十、其他

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充协议，补充协议经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。本合同附件是本合同组成部分。

2、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，任何一方均可到房屋所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同经甲乙双方法定代表人或授权代理人签字，并加盖公章后生效。

4、本合同一式 2 份(每份 3 页)，甲方执 1 份，乙方执 1 份，均具有同等法律效力。

甲方：青岛西海岸新区勘察测绘院

联系地址：黄岛区琅琊台路 30 号

联系电话：

签订时间：2023.12.1

乙方：青岛西海岸新区国土测绘院

联系地址：黄岛区珠山路 129 号

联系电话：

签订时间：2023.12.1