

房屋租赁合同

租赁合同编号：

出租方（甲方）：中煤科工西安研究院（集团）有限公司

地址：陕西省西安市高新区锦业一路 82 号

邮政编码：710054 联系电话：029-87862277

承租方（乙方）：西安桥屹承装饰工程有限公司

法定代表人：杨冠楠 身份证号：130682198301080028

负责人：屈媛 身份证号：61010319850103284X

邮政编码：710000 联系电话：15802906699//15929900668

通讯地址：西安市碑林区长安路北段 5 号付 1 号

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》《中华人民共和国安全生产法》及有关法律、法规的规定，在自愿、平等、诚实信用的基础上，甲、乙双方就房屋租赁的相关事宜协商一致，签订本房屋租赁合同。

第一条 房屋基本情况

（一）房屋权属：甲方持有房屋所有权证，房屋所有权人：中煤科工西安研究院（集团）有限公司。

（二）甲方所出租房屋坐落于 西安市碑林区雁塔北路 52 号 18 幢 10000 室原招待所楼 3 层 310-313 室，租赁建筑面积共为 71.34 平方米。签订本合同前，双方已对租赁建筑面积进行了确认，且该房屋未设定抵押。

第二条 房屋租赁用途

乙方向甲方承诺租赁该房屋用途为 办公 租赁使用，遵守国家、省市和甲方的有关规定。

第三条 租赁期限

（一）租赁期：2024 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。租期为 壹年叁个月。

（二）房屋交验：双方对租赁房屋进行交验确认，甲方移交房屋钥匙相关物品后视为向乙方交付完成。

(三) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回房屋。乙方应当按照双方房屋交验确认的或正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。甲方对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况验收合格后, 方可办理退租手续。

乙方交还甲方房屋时不得留存物品影响房屋的正常使用, 对未经同意留存的物品, 甲方有权处置。

(四) 乙方如要求继租的, 应在租赁期满前 30 日向甲方提出续租申请。如乙方在租赁期间能规范承租, 租赁期满后可优先租赁。同等条件下乙方享有优先承租权, 乙方有违反本合同约定的行为除外。

第四条 租金、租赁保证金及支付方式

(一) 租金价格(含税): 50.00 元/㎡·月

合同期内, 任何一方不得以任何理由调整租金。

租金按半年预缴, 首期租金应于本合同签订时缴纳, 之后按应缴周期的首月内缴纳。乙方因客观原因, 提出书面租金缴纳宽限期申请的, 经甲方书面同意后, 可以年度为周期缴纳结清年度租金金额。乙方付款后甲方应向乙方提供与当期付款金额等额的增值税发票。

半年租金金额为(含税): 人民币贰万壹仟肆佰零贰元整(¥: 21402.00)。

年租金金额为(含税): 人民币肆万贰仟捌佰零肆元整(¥: 42804.00)。

合同期租金总额为(含税): 人民币伍万叁仟伍佰零伍元整(¥: 53505.00)。

(二) 租赁保证金: 人民币柒仟元整(¥: 7000.00)。

合同签订前乙方须按约定向甲方一次性交纳租赁保证金, 甲方向乙方开具收款收据, 乙方应妥善保存租赁保证金票据, 丢失不予办理。退租时甲方依据租赁保证金票据等资料办理退取租赁保证金(不计利息)等相关手续。

(三) 甲乙双方账户信息

甲方户名: 中煤科工西安研究院(集团)有限公司

账 号: 3700023009004613256

开户行: 工商银行西安雁塔路支行

乙方户名: 西安桥屹承装饰工程有限公司

帐 号：72150078801000002062

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司西安高新科技支行

第五条 其它费用

1. 物业费：经双方协商，物业费已计入租金内。

2. 水费：5.8 元/吨，乙方自行购买，凡有关部门进行调价，则甲方作相应调整。甲方开具购水分割单和收据作为乙方报销凭据，如乙方需增值税发票，缴费到账后 3 日内向甲方书面申请，甲方 10 日内开具等额增值税发票。

3. 电费：0.66 元/度，乙方自行购买，凡有关部门进行调价，则甲方作相应调整。甲方开具购电分割单和收据作为乙方报销凭据，如乙方需增值税发票，缴费到账后 3 日内向甲方书面申请，甲方 10 日内开具等额增值税发票。

4. 采暖费：7.5 元/ m^2 · 月，合同期内采暖期为五个半月，合同期内采暖费共计为：人民币贰仟玖佰肆拾叁元整 (¥: 2943.00)。凡有关部门进行调价，则甲方作相应调整，甲方向乙方提供收据作为报销凭证。如乙方需增值税发票，缴费后 3 个工作日内向甲方书面申请，甲方 10 个工作日内开具等额增值税发票。

5. 垃圾费：经双方协商，乙方产生的办公垃圾按甲方指定点分类投放，其它垃圾均由乙方自行清运处置承担。

6. 电话网络费、电视收视费：乙方自行办理并承担费用。

7. 停车管理：乙方须按甲方相关停车规定执行。

第六条 房屋使用与维修责任

1. 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

2. 租赁期内，甲方负责房屋建筑结构及供电、给排水、供暖的维护维修，负责房屋基础设施设备、屋面防水、公共区域维护维修。

3. 租赁期内，乙方负责房屋室内的装饰装修，负责自装的水电、通讯设施及其它设施的维护维修。

4. 因乙方装修保管不当、不合理使用或管理不善，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方负责维修并承担赔偿责任。

5. 租赁期内，甲方负责建筑公共区域配套的消防设施（包括火灾自动报



警系统、自动喷水灭火系统、消防联动控制系统)的维护,乙方负责承租房屋内消防设施器材(室内消火栓、灭火毯、疏散指示标志、应急照明)等配备维护,如自行设置简易感烟探测器、简易自动喷水灭火系统、天然气报警装置由乙方负责维护维修。乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和费用,并服从甲方监督检查。

6. 乙方承租使用或装饰装修时不得擅自改变损坏房屋结构与基础设施设备,如需装修改变房屋结构或设置对房屋结构影响的设备,需征得甲方书面同意,费用由乙方承担。

7. 对于乙方因装饰装修时所增添更换的不可移动的装饰物应服从于房屋总体使用目的设施,合同期满或因故中途退租时归甲方所有。

8. 租赁期间,甲方人员对该房屋及其附属设施进行维护维修时,应通知乙方,乙方应予以配合。甲方对房屋及其附属设施进行的检查维护应以不影响乙方经营活动或其他正常租赁使用为前提。

第七条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二) 因不可抗力因素导致本合同无法继续履行的,应当通知乙方当事人,本合同自通知到达乙方当事人时自行解除。

(三) 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回房屋及扣除租赁保证金:

1. 擅自将承租的房屋转让、转借、转租、转包他人或联营、收取转让金、转变经营范围等行为;

2. 擅自拆改承租房屋结构或改变租赁用途,拆卸挪动水、电表和有窃水、窃电行为;保管不当或不合理使用导致附属物品、基础设施设备损坏,拒不赔偿的;

3. 利用房屋从事违法犯罪活动或存放危禁物品、损害公共利益的行为;

4. 因乙方自身原因逾期 60 日以上未缴纳租金费用的;

5. 未按照本合同第八条“其他约定”执行履行的行为。

第八条 安全责任等其他约定

1. 乙方应贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针和按照“谁使

用、谁负责”的基本原则，乙方法定代表人（经营者）为安全生产第一责任人，对乙方承租区域的安全生产工作负全面责任。与甲方签订《房屋租赁安全协议》。

2. 乙方须建立健全消防安全管理责任制、安全制度规程、安全应急援预案，督查本承租区域安全环境并整改隐患问题，组织安全生产宣传教育，接受服从甲方的巡检、劝告、意见建议等，积极参与甲方组织的安全活动。

3. 乙方确保消防安全设施设备运行正常器材有效，按时维护保养检测。乙方保证不得占用楼梯间、通道、消防安全疏散出口、公共区域等场所。乙方承租期内，因被盗、火灾或乙方人为造成的事故损失，由乙方负责。

4. 乙方应依法租赁，须按政府相关部门规定取得各项专项许可证、营业执照等合法经营证照，遵守治安消防、市容管理、环境卫生、食品药品卫生、防疫防控、防汛减灾等方面的条例规定，建立应急防范预案措施并承担相应费用。

5. 乙方装饰装修应服从甲方审核监管。禁止在房屋外立面、店面门口或踏步下改建扩建、悬挂增设广告牌、添置扰民设备，擅自摆摊设点、店面门头擅自拆改或增设等行为。

6. 乙方厨余、装修、实验检测及化验等产生的特种垃圾由乙方委托专业公司进行清运，费用自理承担。乙方应协调处理好与周边四邻的关系，明示内部人员不得向高空抛物，须保持本区域良好的环境卫生，严禁在公共位置或非承租区域外堆放物品、丢弃杂物等行为。保持好环境卫生并承担相应责任。

7. 如因政府规划建设拆迁、甲方单位规划建设及经营和科研需要等情形，甲方可提前 45 日 通知乙方后解除合同；乙方提前退租时须提前 60 日 书面通知甲方，退租手续经双方协商后办理。

8. 本合同期到期后，不限于装饰装修投入等事由乙方向甲方申请任何补偿，因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第九条 违约责任

1. 乙方未按约定缴纳租金或租赁保证金的，每拖延一天按照应缴金额的千分之一收取滞纳金，无故拖欠超过 2 个月，甲方有权单方解除本协议。

2. 本租赁合同解除或终止后，若乙方拖延拒不搬离，需按实际占用天数承担双倍租金，同时甲方可以采取必要措施（包括但不限于拒售水电或停止经营用水、用电等），超过两个月未搬离的，甲方可视房屋内物品为遗弃物直接进行清理。

3. 甲方向乙方追偿租金、违约金等的范围包括但不限于：律师费、保全费、搬运费等必要费用。

第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议或未尽事宜，由甲乙双方协商解决，所达成之条款与本合同具同等法律效力。如协商不成，可向房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，其中甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）



法定代表人：
（委托代理人）：

负责人：

经办人：

2024年9月13日

乙方：（盖章）



法定代表人：
（委托代理人）：

负责人：

经办人：

2024年9月13日

