

房屋租赁合同

出租方：中铁七局集团西安铁路工程有限公司（以下简称甲方）

承租方：西安市公路工程管理处（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《西安市公路工程管理处非招标采购方式管理办法》等相关法律、法规规定，以及2022年10月采购完成的《西安市公路工程管理处东临路项目部房屋租赁项目单一来源谈判文件》《响应文件》《成交通知书》，甲乙双方就东临路项目部房屋租赁服务事宜，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方同意将坐落在西安市临潼区西关正街65号中铁七局集团西安铁路工程有限公司原机关办公楼二层的房屋出租给乙方使用，租赁物具体包括办公室、会议室、卫生间、宿舍共22间房屋，15个停车位，及公共区域使用权。

第二条 房屋用途

该房屋用途为东临路项目部办公与生活等用途。除双方另有约定外，乙方不得改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自2022年12月1日至2023年11月30日止，共计12个月。

第四条 租金

1. 该房屋每年租金为人民币：叁拾玖万元整，¥390000.00。此金额包含房租费、垃圾费、停车费、房屋及室内设施修缮费、税金。租赁期间，出租方不得以任何理由任意调整租金。水、电、网络费用据实结算，由乙方承担。

2. 另外，甲方需承担单一来源采购代理费6000元，此项费用已含在合同总价内。

第五条 付款方式

乙方应于合同生效并收到甲方提供的税票后一个月内，向甲方一次性支付1年租金。

第六条 交付房屋期限

甲方应于2022年 12月 1日将该房屋交付给乙方。迟延交付的，租赁期限相应顺延。

第七条 甲方对产权的承诺

1. 甲方承诺对有租赁标的拥有持续、合法的权利，并有权依据本合同约定出租给乙方使用，在租赁标的上未设置抵押、查封等任何权利限制，并有权按本合同约定收取租金。如因第三方主张权利，影响乙方使用租赁物的，甲方应承担乙方搬迁费用、新建费用、退还乙方已付租金，并赔偿由此给乙方造成的全部损失（包括但不限于律师费、交通费、住宿费等为解决该情况支出的费用）。

2. 甲方应将房屋产权证明文件原件向乙方出示，并提供复印件一套。

第八条 维修养护责任

1. 租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔半年检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

2. 发现租赁物或配套设施/设备损坏的，乙方应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修。如果甲方在三个自然日内未开始修复，乙方可以自行或委托他人进行检查和维修。对非因乙方责任发生的损坏，乙方有权从应付租金中直接扣除相应修复费用。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

1. 乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。

2. 乙方有权对房屋进行装修，装饰装修物属承租方所有。

第十条 屋内设备

办公区域：容纳30人的会议室一间，公共卫生间一间，办公室办公桌椅、文件柜、饮水机、空调齐备。

宿舍区域：11间宿舍（其中3间具有独立卫生间），房间内床、衣帽柜、饮水机、空调齐备，具备直接入住条件。

以上区域应按要求配备消防设施。

第十一条 双方权利义务

（一）甲方权利义务：

1. 甲方需按照合同约定提供房屋租金发票、电费和水费发票；

2. 甲方负责给乙方租赁的房屋安装独立电表；
3. 非人为因素造成的电器损坏、房屋破损，甲方应予以修缮。

（二）乙方权利义务

1. 乙方不得将租赁房间转租给他人；
2. 乙方必须爱惜房屋和财物（见附表），如有人为损毁，由乙方赔偿；

第十二条 租赁期满

1. 本合同租赁期满后，如乙方需要续租，甲方应优先将房屋租赁给乙方，且在原租金不变的基础上续签合同，并在签订合同后一个月內，由乙方向甲方一次性支付续租费用；如乙方不续租，则本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。

2. 甲方如需要租赁期满后收回房屋的，应在租赁期限届满前一个月书面通知乙方。

第十三条 终止合同的约定

（一）甲方有下列情形之一的，乙方有权选择单方解除本合同，并有权要求甲方赔偿其遭受的一切损失：

1. 租赁房产属于违章建筑，或被法院、有关机关采取查封等强制措施；

2. 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的；

3. 甲方不履行合同义务，经乙方书面要求纠正仍拒绝纠正的；

4. 因甲方原因导致乙方无法实际使用租赁房产的（包括但不限于房屋设定抵押后被行使抵押权）。

乙方依据上述情形解除合同时，甲方应依照本合同约定与乙方办妥该房屋的移交手续，及时退还结余款项，租金及其他应付费用照实按日结算。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达3个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的。

（三）租赁期限届满未续租的。

第十三条 提前终止合同

1. 租赁期间，若由于拆迁、改造等原因可能影响乙方使用租赁标的，甲方应当提前1个月书面通知乙方。由此导致本合同解除的，甲方并应退还乙方已付的未到期部分的相应租金。

2. 租赁期内，乙方有权提前解除合同，但应提前一个月通知甲方。并且，除按实际租赁时间计算、支付租金外，乙方还应另行支付1

个月租金作为补偿（剩余租期不足1个月的，按实际剩余天数租金计算）。

3. 如因国家建设、地震、洪水、火灾等不可抗力因素致使房屋毁损、不能居住的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任。

4. 合同提前终止，或租赁期满而又不续租的，乙方应在合同解除之日或合约期限届满之日起10个工作日内搬出该房产。

第十四条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，应按年租金的10%向对方支付违约金。

第十五条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向房屋所在地人民法院起诉。

第十六条 其他

1. 本合同一式6份，自双方签字盖章后生效。甲方执2份、乙方执4份，均具有同等效力。

2. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准，补充协议未约定的，以本协议为准。

甲方（盖章）

负责人（签字）：赵洪利

电话：

基本户账号：

基本户开户行：

税务登记号：

乙方（盖章）

负责人（签字）：

电话：

基本账户号：



2022年11月30日

临潼机关二楼房间物品移交清单明细

序号	房间	办公桌	办公椅	办公转椅	大会桌	LDE屏	木柜子	铁柜子	单人沙发	三人沙发	茶几	柜式空调	挂式空调	布窗帘	百叶窗帘	床	床垫	床头柜	饮水机	茶吧机	热水器	海尔滚筒洗衣机	电烧水器	备注
一、二楼东																								
1	二楼东南-1宿舍						1						1	1		2	2	2	1					1.2米床
2	二楼东南-2宿舍						1						1	1		2	2	2	1					1.2米床
3	二楼东南-3单间						1						1	1		1	1	1	1		1			1.5米床
4	二楼东南-4单间						1						1	1		1	1	1	1		1			1.5米床
5	二楼东南-5单间						1						1	1		1	1	1	1		1			1.5米床
6	二楼东南-6												1		1									
7	二楼东南-7办公室	1	1	1			1			1	1		1		1					1				
8	二楼东南-8办公室	1	1	1			1			1	1		1		1					1				
9	二楼东南-9大办公室	4	8				2		2	1	1	1			2				1					
10	二楼东北-1宿舍						1						1	2		2	2	2	1					1.2米床
11	二楼东北-2宿舍						1						1	1		2	2	2	1					1.2米床
12	二楼东北-3宿舍						1						1	1		2	2	2	1					1.2米床
13	二楼东边厕所																				1	1	1	
14	二楼东北-4办公室	2	4				1						1		1				1					

2021.11.11

临潼机关二楼房间物品移交清单明细

序号	房间	办公桌	办公椅	办公转椅	大会议桌	LDE屏	木柜子	铁皮柜子	单人沙发	三人沙发	茶几	柜式空调	挂式空调	布窗帘	百叶窗帘	床	床垫	床头柜	饮水机	茶吧机	热水器	海尔滚筒洗衣机	电烧水器	备注
15	二楼东北-5 办公室	2	4				1						1		1				1					
16	二楼东北-6 党建办公室		28		1							1			1									
17	二楼楼梯中间 大会会议室		30		1	1						1			2									
二楼东总计		10	76	2	2	1	14		2	3	3	3	13	9	10	13	13	13	11	2	4	1	1	

二、二楼西

[illegible]

临潼机关二楼房间物品移交清单明细

序号	房间	办公桌	办公椅	办公转椅	大会桌	LDE屏	木柜子	铁皮柜子	单人沙发	三人沙发	茶几	柜式空调	挂式空调	布窗帘	百叶窗帘	床	床垫	床头柜	饮水机	茶吧机	热水器	海尔滚筒洗衣机	电烧水器	备注
28	二楼西北-2 办公室	2	2				1			1	1		1		1									
29	二楼西北-3 办公室	2	2				1			1	1		1		1									
30	二楼西边厕所																				1			
31	二楼西北-4 宿舍		1					1					1	1		2	2	2						1.2米床
32	二楼西边-5 宿舍		1					1					1	1		2	2	2						1.2米床
33	二楼西边-6 宿舍						1			1	1		1	2		1	1	1						1.5米床
二楼西总计		9	15	2			6	8	2	10	6	2	13	11	5	17	17	17			1			
总计		19	91	4	2	1	20	8	4	13	9	5	26	20	15	30	30	30	11	2	5	1	1	

说明：小盆绿萝共27盆，大盆绿萝共6盆。

移交单位： 袁兴利

接收单位：陈藏

时间：2022-11-18