

房屋租赁合同

出租人(甲方): 张鹏举 (身份证号: 612725193905164611)

承租单位(乙方):靖边县公安局交通警察大队

为调剂房屋使用余缺,甲方愿意将产权属于自己的房屋、院落及其现有设施出租给乙方,经过充分协商,特订立本合同,以便共同遵守。

一、房屋基本情况:

甲方将位于衡昌北巷 23 号的独院作为靖边县公安局交警大队城区二中队办公场所,其中办公用房和业务用房实际使用面积 973.34 平方米,停车场地为 907.12 平方米。

二、租赁期限:

公历 2023 年 4 月 19 日起交付租赁物,直至 2024 年 4 月 18 日止,租期壹年(根据靖机关发(2023)30号文件批复)。

三、租金及支付方式:经公开招标后租金为人民币叁拾壹万陆仟元整(¥: 316000.00 元含税金)。合同签订后,甲方出示符合乙方要求的正规发票,县财政拨付该租金后,乙方向甲方支付租金。

四、甲方权利义务:

1. 甲方应保证租赁房屋、院落及附属设施在交付时没有产权纠纷或其他纠纷,且应保证没有第三方就此主张权利。交付后如

发生产权等纠纷或有第三方主张权利，则在保障乙方权益的前提下，由甲方负责解决，如造成乙方损失的，由甲方负责赔偿。

2. 甲方向乙方交付出租房屋时保证出租房屋及停车场地结构设计标准规范，安全可靠。自来水、排水安装良好，现有照明设备、门窗、玻璃窗、地板等设施完好无损，空调暖气运行正常，具备安全可靠的使用条件和功能。

3. 甲方应根据乙方的用电容量和要求，提供到户的符合要求的用电容量及接地保护装置。

4. 租赁房屋、院落及附属设施出现质量问题时，甲方应履行修缮义务。乙方应合理使用其所承租的房屋、院落及附属设施，但若房屋、院落及附属设施自身质量出现问题，应由甲方出资及时安排维修，未及时维修的，乙方有权聘请第三方代为维修，维修费用由甲方承担。

5. 合同期满后甲方的房屋院落如做他用，决定不再与乙方续租，甲方需在合同期前三十天通过书面方式向乙方提出。

五、乙方权利义务：

1. 租期内乙方不得转让、转租、转借、转用所租房屋、院落及其移交的一切设施。

2. 租期内，乙方按时交纳水费、电费、卫生费、天然气费等，由于乙方拖欠费用引起的一切经济损失，甲方概不承担任何责任。租期内，乙方要爱惜爱护房屋院落、设施设备，如因使用不当造成房屋及设施、设备损坏的，维修维护工作由乙方负责。

3. 合同期满，甲方继续整体出租，在同等条件下，乙方有优先租赁的权利。

4. 乙方按照约定的方法或者根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到合理损耗的，不承担赔偿责任。

六、违约责任：

1. 合同签订后，甲方未按本合同约定时间向乙方交付符合合同约定要求的房屋、院落及相关设施的，每逾期一天，应向乙方支付合同年租金总额 1% 的违约金，逾期超过 15 日的，乙方有权单方解除合同并要求甲方支付违约金贰万元人民币。

2. 县财政拨付本合同租金款项后，乙方未在合理期限内向甲方进行支付的，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付违约金贰万元人民币。

3. 在合同有效期内，甲方未经乙方同意不得随意变更或解除合同。

七、免责条款：

在租期内，如遇不可抗拒的灾害(如地震、雷击起火、特大洪水、台风等)，房屋等遭遇到毁坏，本合同则自行终止，双方就实际承租期限内的租金完成结算后，互不承担任何责任。

八、争议解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，双方均可向租赁房屋、院落所在地人民法院提起诉讼。

九、其他：

本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充规定。补充规定与本合同有同等效力。本合同一式肆份。经双方签字捺印、加盖单位公章之日起生效，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方（出租方）：（盖章）张鹏举
法定代表人：（签名）



乙方（承租方）：（盖章）
法定代表人：（签名）



2023年5月19日