

房屋租赁付款合同

甲方（出租方）：蓝田县正捷建筑工程部

乙方（承租方）：西安市李家河水源地环境保护管理站

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规规定，双方就租赁房屋事宜经平等协商，签订本合同。

1. 租赁房屋

1.1 甲方将合法租用位于西安市蓝田县辋川镇山底村村委会西北角山底村希望小学，（包括二层教学楼、两侧平房及操场和大门外紧邻公路一侧荒地，场地总面积 3424.5 m²，其中建筑面积：942 m²，实用面积：689 m²），租用给乙方。

1.2 乙方承诺将山底村希望小学场地和住房，作为西安市李家河水源地环境保护管理站的行政办公、水质化验分析和生活住宿使用。

2. 租赁付款期限

2.1 租赁期限自 2025 年 12 月 25 日起至 2027 年 12 月 24 日止，共计 2 年（24 个月）。

2.2 租赁期间，若乙方因工作需要新建办公住所并搬迁至新住所后，本合同从搬迁完成之日起自行解除。

3. 房屋租金

3.1 租金实行两年支付一次制，2 年租金合计 44.08 万元（含税金），由甲方先行向乙方提供发票，而后支付租金。

3.2 租金支付方式为：转账支付。

4. 房屋装修

4.1 租赁期间，乙方可根据自己的工作性质和办公需要进行修缮、加固、装修及配套设施建设，在法律规定范围内进行施工，但不得破坏租赁房屋主体结构（修缮、加固、装修费用由乙方自付）。租赁期满后若乙方不再承租，甲方对其装修不作任何补偿，乙方也无需对因装修发生的房屋设施改变对甲方作任何赔偿。

4.2 甲方负责移植山底村希望小学出租范围内以及广场中间围墙整修外的白皮松，并与合同签订 20 日之内移除完毕，后续若引发群众纠纷，由甲方解决，乙方不承担任何责任。

5. 附属事项

5.1 甲方负责协调架设变压器路线，及变压器安装地点。所需费用由乙方承担，产权归乙方所有，变压器开户头名为乙方，乙方每月按国家用电标准电价交纳实际所用电费。

5.2 甲方协调从山底村高速路桥下的水井中接入用水管道至乙方租赁院落内，产生费用需提供相关票据后由乙方承担，所有权及后期维护归乙方。

5.3 乙方在租赁区域内修建一间锅炉房，安装电锅炉，所需费用由乙方承担，所有权及后期维护归乙方。

5.4 乙方在租赁区域内添置消防设施，所需费用由乙方承担，所有权及后期维护归乙方。

5.5 租赁期间，门前道路、村民活动广场（在不影响村民活动的情况下）无偿提供给乙方使用，乙方不承担任何费用。

5.6 租赁期间，一切修缮、加固、装修、配套设施项目

由乙方负责，所有权归乙方所有，甲方不得介入干预。

6. 房屋交付和归还

6.1 甲方应在合同签订之日起将山底村希望小学交付乙方。乙方应于租赁期满或合同提前终止后 30 日内将租赁房屋交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的费用或损失由乙方承担。

6.2 租赁期满后，甲方如继续出租该租赁房屋，乙方在同等条件下享有优先租赁权；如期满后不再出租，乙方应按本合同约定的日期搬迁腾空，否则由此造成一切费用及损失，均由乙方承担。

7. 合同解除

7.1 若发生不可抗力事件或意外事件，致使租赁房屋不能正常使用，则甲方应尽快排除障碍、修复或重建。在租赁房屋不能正常使用期间，乙方免交租金，待租赁房屋恢复使用后继续计算租金，合同有效期也相应向后顺延。

7.2 若发生甲方不可预见的市政规划、土地征用等事件致租赁房屋无法使用，甲方应自收到相关通知后及时告知乙方。双方应按实际租用天数，即时结清租金及其他各项费用。

7.3 甲方违反其保证责任或违反本合同的其他约定，在乙方通知的补救期内（一般是 7 天）又未及时补救，致使乙方不能正常工作或使乙方的合同权益受到实质的损害的，乙方有权解除合同，并由甲方承担由此造成的一切费用和损失。

8. 违约责任

8.1 租赁期间，甲方不得介入乙方的正常工作，否则乙方有权解除合同，并有权要求甲方向乙方赔偿因其违约造成

的损失外，还应该支付当年租赁费的 5% 作为违约金。

8.2 甲方不得在房租出租给乙方期间将房屋出租或出售给第三方，否则乙方有权提前解除合同，并有权要求甲方支付总投入费用的 30% 作为违约金。

8.3 甲方应保证房屋符合合同约定的使用用途，保证正常的水电供应，如出现村民或社会人员人为破坏导致水电无法正常供应，对乙方正常使用房屋具有影响的情形，甲方应在接到乙方通知的 3 天之内予以解决；若由于自然灾害等不可抗力导致水电无法正常供应，对乙方正常使用房屋具有影响的情形，甲方应在接到乙方通知的一周之内予以解决。

9. 其他约定

9.1 甲方应保证拥有完全的资格和权利将所租赁房屋按本合同之约定租赁给乙方。如果甲方在租赁期间不再具备租赁房租的资格和权力，甲方应自收到相关通知后及时告知乙方。双方应按照符合合同约定的租用天数，即时结清租金及其他各项费用。

9.2 乙方不得将租赁房屋用于本合同约定外的其他用途，并按合同约定支付租金及其他合同事项须向甲方支付的费用。

9.3 本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向蓝田县人民法院起诉，以解决争议。

9.4 本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章，并经双方加盖公司（单位）印章后生效。如该租赁行为需经双方主管部门审批，该合同应在通过审批程序后生效。

9.5 本合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份。

9.6 其他未尽事宜经双方协调后签订补充协议，作为本
合同的补充条款，与本合同具有同等法律效力。

甲方(出租方): 蓝田县正捷建筑工程部

法定(授权)代表人: 王小平

日期: 2025年 11 月 24 日

乙方(承租方): 西安市李家河水源环境保护管理站

法定(授权)代表人: 周华

经办人: 齐树

日期: 2025年 11 月 24 日