210国道项目2025年3月至2026年2月房屋租赁合同

甲方：王萌瑶

乙方：西安市公路工程管理处

根据《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》等规定，以及2025年3月采购完成的《210国道项目部2025年3月至2026年2月房屋租赁单一来源谈判文件》《响应文件》《成交通知书》，甲、乙双方就2025年度210国道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，签订如下协议：

一、租赁内容及要求

1.1房屋租赁内容：乙方承租的房屋用途为210国道项目部办公与生活等用途，租赁内容具体包括办公室、会议室、接待室、宿舍等共35间房屋，面积约1280㎡，及1200㎡的室外场地作为停车场和洗衣晾晒区。

1.2屋内设备包括：6间办公室，1间会议室（可容纳40人），1间党建室，1间接待室，1间活动室，21间宿舍，3间公共卫生间，1间洗衣房。办公室办公桌椅、文件柜、空调齐备;所有宿舍房间内床、衣帽柜、空调齐备，具备直接入住条件。以上区域均应按照要求配备消防设施。

1.3该房屋用途为210国道西安过境公路工程项目部人员办公与生活使用。除双方另有约定外，乙方不得改变房屋用途。

二、租赁地点及期限

2.1租赁地点：西安市长安区鸣犊镇咀头村

2.2租赁期限：2025年3月1日至2026年2月28日止，共计12个月整。

2.3 交付期：本合同签订后/个日历日内达到出租条件并交付乙方使用。（本合同为续租,已交付）

三、合同价款及支付方式

3.1本合同总价为人民币肆拾玖万玖仟捌佰元整（¥499800.00），此费

用为包干价，费用包含房租费、公共区域清洁费、垃圾处理费、停车费、房屋及室内设施修缮费、税金、采购代理费等。租赁期间，出租方不得以任何理由任意调整租金。水、电、煤气、网络费用据实结算，由乙方承担。除上述费用外，乙方不再向甲方支付任何其他费用。

3.2 支付方式：

本合同签订后 14 日内，由乙方向甲方一次性支付合同全部费用。

3.3 乙方付款前，甲方应提供等额正式发票。乙方将款项付至甲方指定账户视为履行了付款义务。

甲方指定账户为：

开户名称：王萌瑶

开户银行：交通银行西安高新支行

账号：6222620810023837723

3.4 乙方开票信息

单位名称：西安市公路工程管理处

统一社会信用代码：12610100437203249F

基本户账号：78570188000075116

基本户开户行：光大银行西安南郊支行

单位地址：雁塔区含光南路 218 号交通信息大厦

单位联系电话：029-88215565

四、甲方对产权的承诺

4.1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）。

4.2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。

五、双方主要权利和义务

5.1 甲方

5.1.1 租赁期间，甲方应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，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。

5.1.2 甲方需按照合同约定提供房屋租金发票、电费和水费发票。

5.1.3 甲方负责给乙方租赁的房屋安装独立电表。

5.1.4 非人为因素造成的电器线路或设备损毁、房屋破损，甲方负责修缮或更换，乙方不需承担赔偿责任。

5.2 乙方

5.2.1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。

5.2.2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。

5.2.3乙方有权对房屋进行装修，装修物属承租方所有。

5.2.4 乙方不得将租赁房间转租给他人。

5.2.5 乙方必须爱惜房屋和财物，如有人为故意损毁，由乙方赔偿。

六、租赁期满

6.1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14日内，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。

6.2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。

七、违约责任

7.1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。

7.2因房屋及其附属设施不符合质量及安全标准造成乙方或第三方人身损害或财产损失的，甲方承担全部责任和费用。

八、解除合同的约定

8.1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：

8.1.1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。

8.1.2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。

8.1.3甲方不履行合同义务，经乙方书面要求纠正仍拒绝纠正的。

8.1.4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。

8.2乙方有下列情形之一的，甲方可解除合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

8.2.1擅自将承租的房屋转租。

8.2.2擅自将承租的房屋转让、转借他人。

8.2.3擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途。

8.2.4拖欠租金累计达 3 个月。

8.2.5利用承租房屋进行违法活动。

8.2.6故意损坏承租房屋。

8.3租赁期限届满未续租的。

九、争议及解决方法

因履行本合同发生争议，由合同双方协商解决，协商不成的，提交西安仲裁委员会仲裁。

十、保密

合同双方应对租赁物及与租赁有关的一切信息，包括但不限于技术、市场、财务等方面的信息保密，未经同意不得将此类信息透露给任何其他方。

十一、合同的生效、变更与终止

11.1 本合同由甲方签字并捺印及乙方法定代表人或其授权代理人签字或盖法人章，并盖公章后生效，至双方履行完合同规定的义务后自动终止。

11.2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。由此导致本合同提前终止的，甲方并应退还乙方已付的未到期部分的相应租金。租期不满1个整月的，按实际使用天数计算当月租金。甲方还应另行支付乙方1个月租金作为违约赔偿。

11.3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。并且按实际租赁时间计算租金，租期不满1个整月的，按实际使用天数计算当月租金。除此以外，乙方还应另行支付1个月租金作为违约赔偿金。

11.4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。

11.5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。

十二、其他

12.1 本合同一式五份，甲方执一份，乙方执四份，具有同等法律效力。

12.2 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议。

甲方：王萌瑶

（签字并捺印）

乙方：西安市公路工程管理处

（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

联系人：王萌瑶

联系电话：18792694555

联系人：董奔

联系电话：13022920015

签订时间：2015年 4月11日