

房屋租赁协议

承租方（简称甲方）：西安市灞桥区人民法院

住所地：西安市灞桥区纺织城纺一路 668 号

统一社会信用代码：116101110133541317

法定代表人：周新军

联系方式：83510990

出租方（简称乙方）：西安市纺织城开发建设有限公司

住所地：陕西省西安市灞桥区纺渭路泰尔发现新坐标 29 楼 2909 室

统一社会信用代码：91610111561476586H

法定代表人：同卫刚

联系方式：83525659

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方将其合法拥有的房屋出租给甲方使用事宜，订立本合同。

一、出租房屋位置及面积

1. 位置：灞桥区纺新街与纺三路以北纺新街西侧的三棉社区城改用房。

2. 出租面积：共 850 平方米。



二、租赁用途

甲方租用此房屋仅限于作为诉讼服务中心临时过渡性技术业务用房使用。未经乙方同意，甲方不可随意改变其用途。

三、租赁期限

房屋租赁期为1年，自2025年1月1日至2025年12月31日。

四、租金及缴纳方法

1. 房屋租金及物业费：租金每月75元/平方米，总租赁面积为850平方米，每月总租赁费为63750元，全年租金共计765000元。物业费由甲方自行承担。

2. 租赁期间房屋租金、物业费及相关费用均由甲方承担，合同签订生效后10日内，甲方支付合同总金额的50%即人民币382500元（大写：叁拾捌万贰仟伍佰元整）；验收合格后10日内，甲方支付合同总金额的50%即人民币382500元（大写：叁拾捌万贰仟伍佰元整）。

3. 乙方指定账户信息如下：

开户名：西安市纺织城开发建设有限公司

开户行：西安银行纺织城支行

账 号：381011510000039029

五、其他约定

乙方按照《人民法院诉讼服务中心技术标准》完成房屋改造及装修，该房屋交付时符合法律法规规定的安全使用条件，保障甲方作为诉讼服务中心临时过渡性技术业务用房安全使用。合同生效后，乙方将房屋及房屋内部设施、设备交付给甲方使用。甲方对房屋及房屋内部设施、设备现状已经确认并无异议。

六、甲乙双方责任

1. 该租赁标的物为三棉自建村棚户区改造项目改造综合用房，乙方对租赁土地及地上建筑物均未取得权属证明及消防证明，甲方对房屋权属已充分知晓并无异议，并承诺不以此为由要求乙方承担违约责任、提起诉讼或提出任何其他主张。若甲方出现此类情况，乙方有权单方解除合同并不予退还甲方已付租金，导致乙方产生损失的，乙方有权追偿。

2. 甲方在租赁期限内，使用的水 电费 电话 网络使用费等相关费用，由甲方自行承担。

3. 租赁期间，所有房屋相关的设施、设备进行双方移交，移交后如有损坏由甲方负责自行维护维修。

4. 如因甲方使用不当或管理不到位，引发火灾或造成房屋人为损坏等，由甲方承担全部赔偿责任。

5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成甲方损失的，双方互不承担责任。

6. 甲方装修前，应向乙方提出书面申请，经乙方审批同意后才能进行装修。甲方对出租房屋进行装修时不得改变房屋建筑主体和承重结构。

7. 租赁期间，未事先征得乙方书面同意，甲方不得将该房屋向第三方转租、转借。

8. 在房屋租赁期内，甲方承诺不从事违反房屋安全、消防安全、治安等活动，不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物，并协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安的查处工作。



在房屋租赁期内，一旦出现违法违规行为，所有责任由甲方负全责。

9. 租赁期内，甲方应保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：因甲方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，甲方应负责维修或承担赔偿责任。

八、房屋返还

1. 租期届满后，双方进行友好协商是否续租，如若不再续租，甲方应在本合同的租期届满后7日内，将该房屋清理干净、恢复原状向乙方腾退；7日之后甲方现场留存的所有物品，甲方默认为系其抛弃物，乙方有权随意处置，甲方无权向乙方主张任何赔偿责任。

2. 甲方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用状态。如有损坏，甲方负责维修；无法使用的，需照价赔偿。经甲、乙双方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

3. 甲方在租赁期间内在承租房屋内增加、添附、购置的所有不可移动的设施、设备归乙方所有，由甲方在租赁期满后交还乙方。对于可移动的设施、设备，甲方应当自行腾退，房屋腾退完毕后仍然留存的物品，乙方有权处置。

九、合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止本合同。

2. 乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失：提供房屋不符合约定条件，严重影响使用。

3. 房屋租赁期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同，收回出租房屋，因此造成的损失由甲方承担：

(1) 未经乙方书面同意，转租、转借承租房屋。

- (2) 未经乙方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (3) 利用承租房屋进行违法活动。
- (4) 不按照约定支付租金，经催缴后 7 日内仍未缴纳。
- (5) 欠缴其他各项费用金额较大经催缴 7 日内仍未缴纳。
- (6) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- (7) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- (8) 其他法定的合同解除情形。

4. 租赁期满前，甲方要继续租赁的，应当在租赁期满 30 日前书面通知乙方。如乙方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，甲方享有优先承租权。

5. 租赁期限届满，同时又无续租情形，该合同自然终止。

6. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止，甲、乙双方互不承担赔偿责任。

十、违约责任

1. 乙方如因自身原因在租赁期内终止合同，应当提前 30 日书面通知甲方，否则需向甲方支付一个月租金的违约金；提前通知的，甲方应积极配合交付房屋，否则需向乙方支付一个月租金的违约金。

2. 房屋及其附属设施因自然原因损坏，由于乙方怠于履行维修义务或情况紧急，甲方组织维修的，乙方应在甲方提供完整维修合同、发票、付款凭证后向甲方支付维修费用或折抵租金。

3. 甲方逾期缴纳房租累计 3 个月以上，乙方有权单方面解除合同，并要求甲方支付本合同年租金 10 %的违约金。

4. 在租赁期内，甲方需提前终止合同的，需提前 30 天联系乙方并取得乙方书面同意，甲方未经乙方同意，中途擅自退租的，甲方应向乙方支付一个月租金的违约金。

十一、免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4. 不可抗力系指“不能预见、不能避免”并不能克服的客观情况。

十二、争议解决

本合同发生的争议，由双方当事人协商或申请调解。协商或调解解决不成的，双方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，双方加盖公章后生效。本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下仅为签字页，无正文)



甲方：西安市灞桥区人民法院（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

徐勇

签订日期：2015.8.26

乙方：西安市纺织城开发建设有限公司（盖章）

法定代表人：

或经办人：

签订日期：2015.8.26





绵阳市