

# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：宝鸡市恭惠物业管理有限责任公司

承租方（以下简称乙方）：宝鸡市公安局经侦支队

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

## **第一条** 租赁房屋的基本情况。

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于宝鸡市中山西路 47 号办公楼（共六层）及后院内东、西两栋二层楼和车库、后院子。

## **第二条** 房屋用途。

该房屋用途为宝鸡市公安局经侦支队办公使用。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途，不得做违法用途。

## **第三条** 租赁期限。

租赁期限自 2025 年 1 月 15 日至 2026 年 1 月 15 日止。

## **第四条** 租赁房屋的租金。

该房屋一年租金为（人民币大写）叁拾伍万玖仟伍百元整（¥ 359500 元/年）。

## **第五条、** 付款方式。

乙方按年支付租金给甲方，于 2025 年 6 月 1 日前向甲方一次性支付。

## **第六条 物业管理。**

1、乙方负责租赁和代管范围内的安全保卫、卫生管理工作，负责交纳卫生费、水费、电费、垃圾费的收取，并在规定时间内向相关部门缴纳，不得违反有关部门规定。

2、不经甲方同意乙方不得擅自改变房屋结构。

3、乙方承担租赁范围内的门前三包费用。

## **第七条 甲方对租赁房屋产权的承诺。**

甲方保证拥有房屋产权，在交易时该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

## **第八条 装修、维修养护责任。**

1、租赁期内，乙方不得改变房屋主体结构，不得改变承重结构，要保证楼房安全。乙方因经营所需对原有装修、设施进行拆除改造和整修装修时，需事先向甲方报送方案、计划并经得甲方书面同意。

该房屋结构性维修由甲方负责，日常的房屋维修费用由乙承担。

3、租赁期间，乙方承担负责防火安全，门前三包，综合治理及安全。

## **第九条 关于房屋租赁期间的有关费用。**

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付：

1、水、电费；



2、天然（煤）气费；

3、物业管理及卫生费；

以下费用由甲方支付和承担：

1、房屋大修理费用；

2、不可抗拒（如自然灾害、国家政策等）原因导致该房屋毁损或者拆迁。

### **第十条 租赁期满。**

1、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，同等条件下甲方则优先同意乙方继续租赁；

2、租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租，双方另行签订租赁合同。

### **第十一条 违约责任。**

1、乙方单方提前解除合同的应向甲方支付合同总租金 20% 的违约金，其已向甲方支付未使用期间的房屋租金不退；房屋装修和增设的附属设施、设备，甲方有权无偿取得所有权，乙方支付的房屋押金不予退还，归甲方所有。

2、乙方擅自改变租赁用途、与人合租、转租或出借承租场地给他人使用，除支付合同总租金 20% 的违约金外，甲方有权解除合同。

3、如因政府部门决定征用该房屋所在土地或该房屋面临政府规划拆迁而需要拆除的，甲方协助乙方向有关部门申报拆迁补偿。

### **第十二条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，**

双方互不承担责任。

**第十三条** 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

**第十四条** 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，可签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。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，可向宝鸡仲裁委员会申请仲裁。

**第十五条** 本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。



签订时间：2025 年 1 月 14 日