

房屋租赁合同

甲方（出租方）：陕西秦祎睿源酒店管理有限公司

乙方（承租方）：咸阳市统建项目建设中心

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定和招投标结果，为明确双方的权力和义务，经甲乙双方友好协商，本着平等、自愿、公平、诚实守信的原则，就房屋场地租赁的有关事项达成如下协议：

第一条 租赁房屋状况

甲方将位于咸阳市秦都区渭阳西路 48 号（现为沈平路中段）南院内 1 号楼 二层 西 220-239 号，使用面积总计 390.63 平方米 房屋出租给乙方，作为乙方的办公经营场所。

第二条 租赁期限

该处房屋租赁期自 2026 年 02 月 09 日起至 2027 年 2 月 8 日止 壹 年期限。

第三条 租金

1、租金单价为 ¥：78.08 元/平方米/月，年租金 ¥：366000.00 元（人民币大写：叁拾陆万陆仟元整）。

2、电费单独计费，自行购买（电费 0.95 元/度），如遇政策性调整，则本合同调整相同幅度。

第四条 付款方式

1、租金支付方式：双方约定租金按年支付，合同签订后乙方于 2026 年 4 月中旬支付房屋租金为 ¥：366000.00 元整 人民币大写：叁拾陆万陆仟元整。甲方提供普通发票。

2、租金支付：转账方式支付。

地 址：陕西咸阳渭城区文林路中段 46 号

开 户 行：工行咸阳文林路支行

帐 号：260402100920004678

第五条 物业（商铺）用途

1、该场所主要用于乙方的正常办公用房（见营业执照规定范围）。

2、乙方在租赁期间，必须严格遵守中华人民共和国的法律法规，
严禁利用该物业进行违法经营行为。

第六条 真实有效的证件

1、甲方所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

2、甲方提供证据证明所提供给乙方的手续及资料的真实性。

3、乙方所提供给甲方的手续及资料确保信息的真实性。

第七条 甲方的权利和义务

1、甲方有权按本合同的约定收取乙方的租赁租金及电费。

2、甲方对乙方有违反合同约定的行为进行书面指正。

3、甲方对房屋主体结构的完好承担责任，甲方确保提供给乙方正常办公所需的水、电及暖等系统正常使用。因房屋本身及其附属设施固有质量（包括但不限于主体结构、屋顶、外墙、公共区域、供电供水主管线等）、自然损耗或甲方原因造成的损坏，由甲方负责维修。由此造成暖气电路等系统出现问题，影响乙方正常使用的，乙方损失，由甲方承担。因乙方使用不当、装修或第三方原因造成的损坏，由乙方负责维修并承担费用。

4、出现需甲方维修的情形时，乙方通知甲方后，甲方应在 24 小时

内响应并开始处理一般维修；12小时内响应并开始处理紧急维修（如水管爆裂、电源故障等影响正常办公的情形）；若甲方未在上述期间内履行维修义务且未采取紧急措施防止损失扩大的，乙方可自行维修，合理费用由甲方承担，乙方有权从下期租金中直接抵扣。

第八条 乙方的权利和义务

1、乙方对承租期内所租房屋具有使用权，实行自主使用，全面管理。并按合同约定及时缴纳租金及相关费用。

2、乙方不得在该房屋内从事违法活动。严格执行国家及市区行业管理要求和环保措施。

3、乙方应严格遵守房屋管理、消防、治安等安全管理规定。

4、根据办公需要，乙方可在不破坏建筑物主体结构的基础上进行装修，改造和完善。乙方装修方案应提前【7】个工作日提交甲方审核。甲方应在收到完整方案后【3】个工作日内书面回复，逾期未回复视为同意。甲方不同意装修方案的，应说明合理理由。

第九条 物业的交付与返还

1、甲方将房屋交付给乙方时，甲乙双方需对房屋及其附属设备进行验收，并对其核对后签字确认。

2、乙方应于该房屋交付后3日内到甲方处办理交接手续，逾期则视为乙方对房屋无异议，视该房屋已交付乙方。除交接清单中已载明的既有瑕疵外，租赁房屋及附属设施的损坏、故障、性能劣化等维修责任，应按照本合同第七条第3款的约定执行。

3、合同期满，甲方有权收回该房屋的使用权，乙方应无条件如期归还。乙方若需继续承租，应于合同到期前向甲方提出书面申请，经甲

方同意后，在乙方完全履行本合同义务的前提下，乙方在同等商业条件下有优先承租权。

第十条 违约责任

1、如遇乙方拖欠甲方租金超过 15 日或严重违反本合同规定并在接收到甲方书面通知，要求补交或改正的 7 日内未能补交或改正的，甲方以书面通知的方式解除终止合同。

若甲方存在下列情形之一，严重影响乙方正常办公，经乙方书面催告后 15 日内仍未解决的，乙方有权解除合同，甲方应退还全部已付未到期租金，并赔偿乙方全部损失。

- (1) 无正当理由未按约定期限通过装修方案的；
- (2) 未能及时维修房屋或附属设施的，导致乙方无法正常使用的；
- (3) 因甲方产权纠纷导致乙方无法正常使用的；
- (4) 其他因甲方原因导致乙方无法正常使用房屋的情形。

2、由于地震、水灾、台风等自然灾害或甲乙双方不可预见、不能控制等不可抗力的原因导致租赁物业不能正常履约的，甲方及时负责修复。当不可抗力事件发生后，遭受事故的一方应在事故发生后以书面形式通知对方，说明具体情况并提供有效证明。修复后仍不能满足乙方办公条件的，双方解除合同，甲方退还乙方未使用的租金。

3、如遇政府部门拆迁、批租、市政规划、征用征地等不可抗力因素以及核工业 203 研究所规划建设需求，本合同自行终止，甲乙双方互不承担赔偿责任，甲方按乙方实际使用天数退回尚未发生的租金，乙方应在 15 日内确保不破坏原有建筑物情况下搬清可移动其物品。

第十一条 未尽事宜及解决争议

本合同履行过程中双方发生争议，双方协商解决。协商不成则任何一方可向物业所在地的人民法院提起诉讼。

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。本合同自双方签订盖章之日起生效，本合同及附件一式三份，甲方持有二份，乙方持有一份，附件具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



代表（签字）：

[Handwritten signature]

乙方（盖章）：



代表（签字）

[Handwritten signature]

电话：

电话：

2016年 2 月 9 日

2016 年 2 月 9 日