

合同编号:

咸阳雅轩物业管理有限公司 房屋租赁合同

出租人（甲方）：咸阳雅轩物业管理有限公司

法定代表人/委托代理人: 周雪峰

承租人（乙方）：咸阳市秦都区财政局

法定代表人/委托代理人: _____

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上就房屋租赁及与之相关的一切事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于咸阳市秦都区宝泉路5号西电三公司南院商住楼一层，建筑面积891.36平方米。

(二)房屋权属状况：甲方拥有该房屋的合法经营权。房屋产权证在办理中，但甲方出具业主委托租赁的证明及业主购房备案合同文件。房屋无共有的情况，也无任何产权纠纷。

第二条 房屋租赁用途

(一)租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用。

第三条 租赁期限

(一)双方协商约定房屋租赁总期限为三年，每年签订一次合同，每年合同期满前30日，若双方无异议且无违约，续签次年合同，直至三年期满。

(二)首年房屋租赁期限2025年10月18日至2026年10月17日共计壹年。

(三)甲方应于 年 月 日前将房屋按约定条件交付乙方《房屋交割清单》(见附件1)经甲乙双方交验签字盖章并移交房屋钥匙后视为交付完成。

(四)租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应当按照本合同【附

件】的规定进行交接与验收，并相互结清各自应当承担的费用。《租赁房屋交接清单》经双方返还验收签字盖章之日视为返还完成之日。

合同期满后，在同等条件下乙方有优先租赁权。乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出书面续租要求，在征得甲方同意后，经双方协商一致后双方另行签订房屋租赁合同。

第四条 租金及支付方式

(一) 租金：双方协商约定，该房屋每月每平方米 /元（按建筑面积计算），每年租金共计人民币为玖拾玖万元整（¥：990000.00）。每半年租金共计人民币为肆拾玖万伍仟元整（¥：495000.00元）。

上述租金按每半年缴纳一次房屋租金。

(二) 支付方式： 银行转账 。

甲方指定的账户为：

户名：咸阳雅轩物业管理有限公司

账号：26406401040000994

开户银行：农业银行渭阳中路分理处

第五条 房屋交付标准

甲方将本合同出租单元交付给乙方时应保证该单元符合下列条件：1、处于空置状态，且内部干净整洁；

2、强、弱电系统、上下水系统、紧急疏散出口、通风系统、消防系统的烟感、水喷淋、消防栓等设备处于良好的安全适用状态；



3、 工程质量已经通过政府质检部门验收合格；

4、 消防设施已经通过消防部门验收合格；

第六条 其他相关费用的承担方式

租赁期内，甲方承担房屋租金税金；乙方承担包括但不限于水费、电费、电话费、宽带费、电视收视费、物业管理费、卫生费、上网费、停车费、室内设施维修费等其他相关费；水电费依据用表数据按水电或物管部门收费标准缴纳。

第七条 房屋维护及维修

（一）甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家法律、法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

（二）租赁期内，乙方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于正常使用和安全的状态：

1、对于房屋主体结构因自然性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知 $\angle$ 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少房屋租赁费或延长租赁期限。

2、因乙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，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第八条 转租与转让

除甲乙双方另有约定以外，乙方不得将房屋转租他人。合同有效期内，甲方如要转让（出售）该出租房屋的，应提前 30 日通知乙方，

乙方享有出租房屋的优先购买权，乙方放弃优先购买权的，甲方应保证房屋买受方能够在本合同有效期内按照本合同约定履行出租人义务。

第九条 合同解除

- (一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
- (二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
- (三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：
 - 1、 迟延交付房屋逾期达 7 日的
 - 2、 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康及正常使用的。
 - 3、 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。
- (四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：
 - 1、 不按照约定支付租金逾期达 30 日的
 - 2、 欠缴各项费用达 10000 元的。
 - 3、 擅自改变房屋用途的。
 - 4、 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
 - 5、 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。
 - 6、 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

(一) 甲方有第九条第三款约定的情形之一的，应按当年租金的3%总计向乙方支付违约金；乙方有第九条第四款约定的情形之一的，应按当年租金3%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内，甲方需提前收回房屋，应提前30日书面通知乙方，并按当年租金的3%向乙方支付违约金，同时退还乙方已支付但未使用房屋的期间租金；租赁期内，乙方需提前退租，应提前30日书面通知甲方并按当年租金的3%向甲方支付违约金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按当年租金的3%支付违约金。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他的约定事项

1、甲方免费为乙方提供户外形象标识安装位置。

2、甲方有义务协助乙方与物业公司协商解决员工汽车、电动车、

自行车泊车位置及相关事宜，但所需费用应由乙方承担；

3、房屋租赁期间，甲方若需办理该房屋抵押贷款业务，乙方有义务配合办理。租赁期内甲方无论如何变更该房屋所有权人，均不应影响乙方正常使用及本租赁合同的执行。若由此而导致本合同不能正常执行，双方约定由甲方按当年租金 3%向乙方支付违约金。

4、本合同经甲乙双方签字盖章并乙方支付租金到甲方账户之日起生效，本合同（及附件）一式肆份，甲乙双方各执贰份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件；附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：

法定代表人/负责人：



2015 年 10 月 18 日

承租人（乙方）签章：

法定代表人/负责人：



梁伟

2015 年 10 月 18 日