房屋租赁合同

承租方（甲方）：榆林市能源安全信息中心

出租方（乙方）：榆林市皓海毛纺织有限责任公司

签订日期：2015 年 3 月 22 日

签订地点：陕西省榆林市榆阳区

房屋租赁合同

承租方（以下简称甲方）：榆林市能源安全信息中心

出租方（以下简称乙方）：榆林市皓海毛纺织有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》及其它法律法规之规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实、信用的原则，经协商一致，就甲方租赁乙方位于榆林市高新区开源大道的房屋事宜，达成以下协议：

一、租赁房屋基本情况

乙方将其所有的位于榆林市高新区开源大道皓海大厦九楼、十楼的房屋出租给甲方办公使用，具体出租房屋情况如下：

办公楼：第九层、第十层建筑面积为 2016 ㎡的房屋，（详见租赁房屋平面图）。

二、租赁期限和租金

1、租赁期限为 13 个月，自 2025 年 3 月 22 日起至 2026 年 4 月 21 日止。

13 个月期届满前 30 天，甲方继续租用乙方房屋的，经甲方告知乙方后，甲乙双方应排他的续签房屋租赁合同。

2、租金：房租单价为每平米每月 25.7555 元，13 个月租金为：￥675000 元 （大写：陆拾柒万伍仟元整）。

甲方续租乙方房屋的，租金不得高于本合同约定的租金标准。

3、租金支付方式

本合同签订后，甲乙双方协商按照实际使用月份支付租金，最后一笔租金需在2026年3月10日前付清。

甲方续租乙方房屋的，后续房租按甲方实际使用期限计算。

三、转租

甲方在租赁期限内，不得将本房屋转租给他人。

四、双方的权利、义务

1、甲方责任

（1）甲方在合同期内，应合法使用，并独立承担对外经济、民事、刑事责任。

（2）甲方在合同期内，由于甲方自身原因造成损失的，甲方自行承担责任；因甲方原因给乙方造成经济损失的，经甲乙双方确认损失数额后，甲方承担赔偿责任。

（3）甲方租赁期内，除按约支付租金外，还应按时向乙方支付水费、电费、取暖费、空调制冷费、物业费。

上述水、电、取暖、制冷费用和物业管理服务费均以甲方实际使用数量或使用时间据实结算。

2、乙方责任

（1）乙方保证对其出租的房屋享有合法权利，有权出租，且出租房屋符合国家房屋出租有关规定和甲方房屋租赁要求（租赁要求以《榆林市能源安全信息中心办公用房租赁采购项目竞争性谈判文件》要求为准）。

（2）乙方保证在甲方承租期间，无第三人对租赁房屋主张权利或对甲方正常使用租赁房屋造成任何影响。

（3）乙方在本协议签订之日起10个工作日内，向甲方交付房屋。乙方在交付房屋时应确定水、暖、电、中央空调等配套设施能正常使用。在本合同签订当天甲乙双方各派一人将电表度数、水表度数拍照片确认后，乙方将所有房屋钥匙交给甲方（详见房屋交接清单）。

（4）乙方在本合同签订后7日起向甲方出具税票。

（5）在甲方租赁期间，乙方负责给甲方供水、供电、供暖及供空调制冷，按照政府指导价或市场调节价向甲方收取费用，并承担相关责任。

（6）为确保甲方正常使用租赁房屋，在甲方租赁房屋期间内，乙方无偿提供以下服务:

①负责向甲方提供租赁办公房间和公共区域的保洁服务工作，乙方负责打扫甲方办公场所所在楼层的楼道卫生和公共卫生间卫生，并且保证每天至少打扫两次，保持公共区域及卫生间干净清洁;

②负责将甲方放入楼道内垃圾桶的生活垃圾及时清运;

③负责甲方租赁场所的消防安全安保问题，提供办公楼层公共区域及停车区域视频监控服务;

④向甲方免费提供后院二楼面积约为72㎡的后勤人员住房4间，厨房和后勤人员住房的水暖电费据实结算后由甲方支付。

⑤负责向甲方提供租赁办公区域日常设施维护维修工作，包括确保电梯正常运转，电梯维修维护费由乙方负责;

⑥配备免费停车位和3个车库，向甲方提供免费停车服务管理工作；

⑦甲方提出的其他确保甲方正常使用租赁房屋的必要工作。

五、房屋修缮与维护

1、在合同期内，乙方应保证出租房屋的使用安全，非因甲方原因造成房屋损毁或影响房屋使用的维修责任由乙方负责，一切维修责任均由乙方负责。

2、甲方应合理使用承租房屋及房屋内的一切设备。如因使用不当造成房屋及设备损坏的，甲方应负责修复或购买材料后由乙方负责更换及维修。

3、甲方如需改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，须事先征得乙方的书面同意后方可施工。

4、甲方应遵守国家有关防火、卫生等方面的要求，乙方应无偿配备必要的设施。因国家相关部门检查有不合格的硬件设施，出现任何罚款全部由乙方承担。

5、甲方在使用期间必须遵守安全和生产有关规定，如发生人身伤亡等事故，属于甲方负责的由甲方负责，属于乙方责任由乙方负责。

六、协议的变更、解除、终止和违约责任

1、双方经协商一致可以变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，甲方有下列行为之一的，视为甲方违约，乙方有权解除合同，收回出租房屋。

(1)非因政策原因或有关部门安排，未经乙方书面同意，转租、

转借承租房屋。

(2)故意或因重大过失致使承租房屋损坏，在乙方提出的合理期限内仍未修复的。

(3)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(4)非因财政拨款原因，逾期未交纳按约定应当由甲方交纳的各项费用，并给乙方造成严重损害的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方并应向甲方退还剩余租期租金。

(1)第三人对房屋主张权利或对租赁房屋正常使用造成影响，经甲方提出后，乙方在三个工作日内未能恢复租赁房屋正常使用的，乙方除应向甲方退还剩余租期租金外，还应向甲方支付租金总价款20%的违约金。

(2)租赁房屋或设备需进行维修的，经甲方催告后2日内仍不提供维修服务的。

(3)在承租房屋所属楼宇内存放危险物品或进行违法活动的。

(4)乙方擅自将承租房屋转租转借的，乙方除应向甲方退还剩余租期租金外，还应向甲方支付租金总价款20%的违约金。

4、在合同约定期限内，非因财政原因和乙方具有违约行为外，甲方逾期交纳租金的，每逾期一天，则应按上述费用总额的0.1‰向乙方支付违约金。

5、依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，乙方未全面履行合同义务或者发生违约，甲方有权终止合同，依法向乙方进行经济索赔，并报请政

府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。

6、合同期满，甲方视实际情况短期占用租赁房屋的，经甲乙双方协商按本合同约定租金标准按日支付租金；甲方不再续租或结束占用的，应在合理期限内交还租赁房屋。非因政策原因或不可抗力外，甲方逾期归还的，每逾期一日应按本合同约定租金标准按日向乙方支付占有使用费。

7、合同期满或解除的，甲方应按合同终止或解除时的房屋现状向乙方交付房屋，并保证房屋及附属设施完好无损，房屋内属于甲方所有的可移动物均由甲方自行搬离处置，期限为30天。房屋内属于乙方原有的物品归乙方所有。

8、因本合同第七条免责条件条款导致合同无法履行的，合同终止。

9、因政策因素甲方如确需终止本协议应提前两个月书面告知乙方，乙方同意后方可，房租按照实际租赁月份进行结算。

七、免责条件

1、因不可抗力(不能预见、不能避免并不能克服的客观情况)原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方协商解决。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，乙方向甲方退还剩余租期租金后，甲乙双方再互不承担责任。

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。

八、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成

一致时，可向榆阳区人民法院提请诉讼。

九、附则

1、协议期满，房租按当年的市场行情定，同等条件下甲方有优先租赁权。

2、本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执壹份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效（乙方谈判响应文件中的服务承诺长期有效）。

（正文完，以下为合同签署页）

甲方：榆林市能源安全信息中心

法人代表人：

乙方：榆林市皓海毛纺织有限责任公司

法人代表人：