# 房屋租赁合同

出租方：神木市城市建设投资集团有限公司

承租方：神木市城市管理综合执法大队

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，经双方协商一致，就租赁房屋的有关事宜达成本合同，以资共同遵守。

**第一条 租赁房屋基本情况**

1.1出租方出租给承租方的租赁标的房屋位于神木市滨河新区学府路与杨业大街交叉路口东南侧神木市滨河新区街道公共服务组团项目2号楼7层房屋，租赁房屋建筑面积经双方确认，承租方的承租建筑面积为2017.97平方米（以实际不动产证登记面积为准）。

1.2承租方租赁房屋用途为办公。承租方承诺在租赁期间按上述用途使用，非经出租方书面同意，承租方不得在租赁期限内变更租赁用途。

**第二条 交付日、交付期限**

2.1出租方应当于合同签订后7日内向承租方交付该房屋，承租方应当按照接到出租方通知的时间对所租赁的房屋进行验收确认。

2.2出租方以现状交付给承租方，该房屋交付标准为：毛坯。

2.3承租方应当按出租方通知时间及时验收。

**第三条 租赁期限**



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

租期1年，自2026年9月1日起至2027年8月31日止。

**第四条 租金及支付方式**

4.1租金：双方确认一年租赁价格为￥832800.00元，大写：捌拾叁万贰仟捌佰元整（含税）。租金计算如下：

| 层数 | 面积（㎡） | 单价（元/㎡/月） | 年租赁总价（元/年） |
|---|---|---|---|
| 7层 | 2017.97 | 34.39 | 832800（含税价） |

4.2租金支付方式：承租方在财政资金到位后90日内一次性支付租金，承租方付款前，出租方向承租方开具等额发票。

**第五条 出租方权利及义务**

5.1出租方保证本合同签署时出租方拥有向承租方租赁房屋的完整权利，且不存在与租赁房屋有关的任何纠纷、争议或诉讼、仲裁，保证不影响承租方对租赁房屋的使用。

5.2承租期内，若出租方预出售、处置该租赁物时，需提前3个月以书面函件（含顺丰/EMS快递+电子邮件）通知承租方，承租方在同等条件下有优先购买权，函件送达时间以承租方签收时间或邮件已读时间为准，若承租方在收到通知后15日内未提出优先购买权主张，视为放弃优先购买权。

5.3承租期内，若出租方对该租赁物设定抵押事项，应提前1个月通知承租方，出租方以上行为应不影响承租方承租权的正常行使。

**第六条 承租方权利及义务**

6.1承租方保证所租赁房屋按1.2条用途使用，自行负责其经营，遵守国家法律、法规、规章和政府其他规范性文件的各项规



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

定，并承担由此可能产生的相关费用和相应的风险及相关责任，绝不违法经营。

6.2承租方应与该租赁房屋物业管理公司对接，接受其物业管理并支付物业管理费用。

6.3承租方应按照本合同规定按期支付租金、物业费及租赁期间产生的水、电、天然气、供热等费用。

6.4对于承租方的装修、改善和增设的他物，首先应征得出租方同意并且出租方不承担维修的义务。承租方在装修过程中不得对房屋主体结构和功能以及已有配套设施造成破坏。

承租方申请装修改造的，需提交详细装修方案（含施工图纸、安全预案），出租方应在收到方案后15日内出具书面审核意见。承租方装修过程中，出租方有权不定期检查，发现违规施工（如破坏主体结构）的，有权要求承租方立即停工整改，整改费用由承租方承担。

6.5承租方保证在租赁期内安全、规范、正常合理的使用租赁房屋及其设施、设备，并按照约定完成由其负责的租赁房屋管理，不得损坏租赁房屋主体结构及附属设备设施(出租方同意承租方装修改造的除外)，不得影响、妨碍公共设施设备的正常使用和正常维护、维修、保养，不放置任何超过建筑物设计荷载范围内的物品，若对建筑结构造成破坏或导致建筑物出现质量问题的，出租方有权追究其经济赔偿及法律责任。

6.6承租方保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内出租方或其他承租方合法权益的行为和其他不合理地干涉、扰乱或影响出租方或其他承租方正常经营的行为。



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6.7承租方应采取严格的安全防范措施，对因承租方原因所导致的水、烟、燃或其他物体外泄以及因此导致的出租方或第三人人身、财产的损害承担全部的赔偿责任，同时出租方保留追究其法律责任的权利。

6.8承租方在租赁房屋内正常使用配套设施时，若设施无法使用需要修理，承租方应及时通知出租方或物业管理公司，出租方或物业管理公司应负责保养维修。

**第七条 出租方与承租方的变更**

7.1如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。

7.2租赁期间，承租方不得将租赁房屋转租或以承包等方式变相转租给第三方使用。

**第八条 合同的解除**

8.1承租方有下列情形之一的，出租方有权单方解除合同，收回租赁房屋并责令承租方搬出租赁房屋，现有出租方的设备等承租方不得拆除、损坏和搬离，否则由承租方承担赔偿责任。自出租方发出解除本合同的通知之日起，本合同终止。同时出租方有权将租赁房屋另行出租:

8.1.1承租方无故擅自退租。

8.1.2承租方不支付或者不按照约定支付租金，无正当理由逾期超过6个月的(不可抗力除外)。

8.1.3承租方擅自拆改或损坏租赁房屋主体结构的。

8.1.4承租方违反国家关于租赁房屋使用方面的强制性管理法律法规且拒不改正的。



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

8.1.5承租方擅自将房屋转让或以承包等方式变相转租的。

8.2出租方原因造成下列情形之一的，承租方可书面通知出租方解除本合同，且出租方应支付给承租方相当于2个月租金金额作为违约金，同时退还承租方已支付但未使用的租金，并需赔偿承租方因此遭受的实际损失，包括但不限于为装修投入的剩余价值、搬迁费用。该费用以承租方提供的且经出租方认可的合同及相关的发票为准；如有异议，则以第三方评估机构针对当时投入出具的评估结果为准:

8.2.1出租方超出本合同2.1条款约定的交房日期30日以上。

8.2.2租赁房屋被司法机关或者主管行政机关依法查封致使租赁房屋无法使用达30日及以上的。

8.2.3租赁房屋权属有争议影响承租方正常使用的。

8.2.4租赁房屋具有违反法律、行政法规关于租赁房屋使用条件强制性规定情况，经主管行政机关查处，在规定期限内出租方仍未整改完毕的。

8.2.5出租方中途违约提前收房，或故意或重大过失干扰承租方正常使用，造成承租方不能正常使用房屋或停止营业超过15日的。

8.3关于合同履行中解除有关的未尽事宜，双方协商解决。

**第九条违约责任**

9.1出租方在本合同约定的租赁期限内对房屋设立担保或用益物权等，不得影响承租方承租权行使，如在以上过程中造成承租方损失的，出租方应负责赔偿承租方的相应损失。



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

9.2租赁期间，大楼公共区域的维修、养护致使房屋损坏或房屋本身结构出现较大质量问题，造成承租方及入驻企业和企业员工人身财产损失的，出租方应配合承租方与物业公司协商处理损失。

**第十条 不可抗力**

10.1如因不可抗力造成一方或双方无法履行本合同，根据不可抗力影响的程度，可以部分或全部免除责任，但一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

10.2双方同意本合同中不可抗力指双方不能预见，不能避免并不能克服的客观情况。

10.3当发生不可抗力事件时，双方应尽最大努力消除其影响。若仍能继续履行合同，双方应按照本合同约定继续履约；若该事件影响本合同的正常执行，承租方按本合同约定支付相关费用后，合同解除，双方均无需承担相关责任。

**第十一条 合同纠纷的解决**

合同履行期间如发生纠纷，双方应当协商解决。协商不成，均应向租赁物所在地人民法院起诉。

**第十二条 合同的签署及生效**

12.1本合同由双方盖章及法定代表人或授权代表签字后生效。

12.2本合同未尽事宜，经双方协商后可签订补充协议．补充协议、合同附件与本合同具有同等法律效力。若补充协议、合同附件内容与本合同有冲突的，以补充协议、合同附件内容为准。



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

12.3本合同一式陆份，出租方叁份，承租方叁份，均具有同等法律效力。

**第十三条 其他约定事项**

**13.1续约**

13.1.1承租方若在租赁期满后继续租赁该房屋的，应当在租赁期满前30日提出书面申请，若出租方书面同意续租，双方应在租赁期满前15日内签订新合同；若因承租方原因未在期限内签订新合同，视为承租方放弃续租，按本合同第13.2款约定交还房屋。

13.1.2合同到期后，承租方在同等条件下享有优先承租权。

**13.2房屋交还**

13.2.1合同到期后出租方应给予承租方15天的搬离及交接期，承租方应结清租金、物业、供暖、空调等所有费用。如果承租方未能在交接期结束后交还租赁房屋的，出租方有权通过合法的途径要求承租方返还房屋。

13.2.2任何情况下，承租方在合同提前终止或租赁期限届满后均不得在租赁房屋内从事经营活动，否则，承租方应当按照本合同约定的租金标准的100%向出租方支付占用使用费，从合同提前终止或租赁期限届满当日起付至实际交还之日止。若因此给出租方造成其他损失的，承租方应予以赔偿。

13.2.3承租方应于搬离及交接 期内迁离租赁房屋，该房屋交付为毛坯，室内不得损毁房屋原有墙体、地面等基础结构。如刻意损坏(自然老化或者正常自然损耗除外)，承租方应负责



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

修复或按实际修复费用赔偿。若双方对修复费用有争议，可共同委托有资质的第三方评估机构进行评估，以评估结果为准。

出租方（盖章）：神木市城市建设投资集团有限公司

法定代表人
或授权代理人（签字）：

2026 年 9月 1日

承租方（盖章）：神木市城市管理综合执法大队

法定代表人
或授权代理人（签字）：

2026 年 9月 1日



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App