宿办一体房屋租赁合同

甲　方：　榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心

负责人：　樊彦宏

地　址：　珠海市香洲区前山翠仙路211号陕西大厦

联系方式：　牛嘉暄：18717691911

电子邮箱：　2013579203@QQ.COM

乙　方：深圳市雄海酒店有限公司

负责人：张永忠

地址：深圳市南山区南山大道1039号南园工业区

联系方式：　13534262808

电子邮箱：　275114361@qq.com

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就宿办一体用房租赁有关事宜达成一致，并签订如下合同：

一、宿办一体房屋基本情况

（一）房屋坐落于深圳市南山区，每间房建筑面积为50平方米左右。

（二）房屋权属状况：乙方长期持有。

二、宿办一体房屋租赁情况

（一）租赁用途：办公居住。

（二）租赁数量：拟租赁宿办一体房屋6间。

三、租赁期限

（一）房屋租赁期为2026年11月10日至2027年11月9日。

乙方应于租赁期开始前一天将房屋按约定条件交付甲方。经甲乙双方交验并移交房门钥匙/门禁卡/电子密码后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，乙方有权收回用房，甲乙双方应对公寓和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

甲方继续承租，应提前 30 日向乙方提出续租要求，协商一致后双方重新签订宿办一体用房租赁合同/续约协议。

四、租金

租金标准及支付方式：宿办一体用房共 6 间，年度总租金为 881000.00 元（大写：捌拾捌万壹仟元整）。本合同签署后，甲方于本期租赁期开始后 5 个工作日内向乙方一次性支付全部租金。

五、其他相关费用的承担方式

租赁期内，房屋所属水费、电费、空调费、电视收视费、卫生费、上网费等费用均由乙方承担。

六、房间维护及维修

租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全状态。

甲方在使用房屋过程中，如非甲方过错所致，房屋及其附属物品、设备设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应及时通知乙方修复并采取可能的有效措施防止缺陷进一步扩大。乙方应在接到甲方通知后两日内进行维修。因维修严重影响甲方使用的，乙方应另行安排甲方临时住房或顺延租赁期限。

逾期不维修的，甲方可代为维修。发生特别紧急情况必须立即进行维修的，甲方应先行代为维修并及时将有关情况通知乙方。前述两种情况下发生的维修费用（包括甲方代为维修的合理费用及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由乙方承担。甲方未及时通知乙方维修或未及时采取可能的有效措施，导致损失扩大的，该部分维修费用由甲方承担。

七、收款账户

乙方银行账户信息：

开户名：深圳市雄海酒店有限公司

开户行：中国银行深圳桃园路支行

账　号：751074382377

若上述银行账号信息发生变更，乙方应在付款日前 7 个工作日书面通知甲方，否则甲方按原账户信息付款的，视为乙方已收到相应支付款项。

八、双方权利义务

（一）甲方权利义务

1.按照合同约定的方式支付款项。若甲方无正当理由逾期支付房屋费用的，每逾期一天，甲方应按实际结算费用的 5‰向乙方支付违约金。

2.如甲方入住工作人员额外消费乙方其他收费服务或商品，乙方应与甲方入住工作人员进行结算。

3.未经乙方同意，甲方不得私自把该房的部分或全部转租他人，

不得在该房内从事或实施任何违法违纪的行为，否则，因此造成的法律后果由甲方自行承担，乙方有权提前解除合同。

4、若水、电、煤气等使用不当或人为造成甲方或入住人员或其他第三人的人身伤亡和意外事故或财产损失，均与乙方无关，后果由甲方自行自负。

5、本合同终止时，需对乙方提供的设施进行清点、检查移交，如有损坏、短缺的，应照值或酌情赔偿。

（二）乙方权利义务

1.乙方向甲方提供符合合同约定的及甲方要求的宿办一体用房6间。

2.乙方提供房屋日常管理与服务。

九、合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1.不按约定支付租金达十日的。

2.擅自改变房屋用途的。

3.擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4.保管不当或不合理使用导致房屋附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

5.利用房屋从事违法活动、损害公共利益或妨碍他人正常工作、生活的。

6.未经乙方书面同意将房屋转租/分租给第三方的。

7.未经乙方书面同意擅自对房屋进行装修的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1.迟延交付房屋达10日的。

2.交付的房屋不符合相关法律、法规或规章等规定，或严重不符合合同约定，或影响甲方安全、健康的。

3.不承担约定的维修义务，致使甲方无法正常使用房屋的。

十、违约责任

（一）甲方有第九条第二款约定情形之一的，应按月租金的200%向乙方支付违约金；乙方有第九条第三款约定情形之一的，应按月租金的200%向甲方支付违约金。

（二）租赁期内，乙方需提前收回房屋，应征得甲方同意，并按月租金200%承担违约责任；甲方需提前退租的，应提前30日通知乙方，并按月租金200%支付违约金，乙方应退还剩余和未发生的租金。

十一、补充条款

1.乙方的租金包含了居住的基本水费、电费，甲方应当节约使用，如果发现有恶意浪费现象的将扣除相应的费用。

2.房屋的配套家私家电如下：

床、沙发、餐桌、电视机、冰箱、洗衣机、灶台、抽油烟机、马桶、吹风机、办公台等。

3.本协议一式贰份，双方各执一份，具有同等法律效力。自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

甲　方（盖章）：

负责人或授权代表（签字）：

签订时间：2026年 11月 6日

乙　方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订时间：2026年 11月 6日