房 屋 租 赁 合 同

出租方：靖边县兴靖投资有限责任公司

承租方：靖边县机关事务服务中心

租赁合同

出租房（甲方）：靖边县兴靖投资有限责任公司

法定代表人：

证件类型及编号：统一社会信用代码：91610824694905647Q

通讯地址：陕西省榆林市靖边县党政第二办公区

承租方(乙方)：靖边县机关事务服务中心

法定代表人：

证件类型及编号：组织机构代码证：75522187-2

通讯地址：陕西省榆林市靖边县统万路党政办公区

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律，法规的规定，甲乙双方在平等，自愿的基础上协商一致，就房屋租赁的有关事宜签订本合同：

第一条 租赁房屋基本情况

(一)甲方将其合法拥有使用权的、坐落于靖边县新区惠民苑A1、A2号楼出租给乙方，具体出租部分：

1、A1号楼(西起第一栋)、A2号楼(西起第二栋)的四至三十二层，建筑面积59451.74平方米。

2、A1号楼（西起第一栋)、A2号楼（西起第二栋）的地下一层，建筑面积5110.27平方米。

3、配套附属用房：供水供暖室、配电室、消防总控室、

安全监控室，随房屋一并交由乙方配套专属使用。

（二）乙方租赁的该房屋仅用于办公（含附属用房及院落），租赁期内乙方拥有该房屋、附属用房及其共用部位完整的使用权。

第二条 租赁期限

（一）租赁期自2025年10月1日至2026年10月1日，共计1年。

（二）租赁期满后，乙方享有同等条件下优先续租权。乙方有意续租的，可提前向甲方提出协商续租事宜。

（三）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。甲乙双方应对房屋和附属物品，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。乙方按房屋正常使用现状、自然损耗状态返还房屋即可，不承担自然老化、正常损耗的恢复责任。甲方不得再以房屋陈旧、老化、轻微痕迹等理由向乙方主张赔偿

第三条 租金

（一）租金：租金为人民币（大写）贰佰陆拾万元/年，总计：人民币（大写）贰佰陆拾万元整（¥：2600000.00）。本租金为年度固定租金，租赁期内甲方不得单方上调租金、不得变相增收任何名目费用。

（二）支付方式：合同生效后，乙方应在 10 个工作日内，

支付第一租赁年度的租金，之后乙方应当在租赁期满前10个工作日向甲方支付下一年度租金。支付方式以转帐支付，甲方出具规范票据。

第四条 其他相关费用的承担方式

1、租赁期内的下列费用，由乙方承担：(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)上网费(6)供暖费(7)燃气费(8)卫生费(9)室内设施维修费(10)消防安全费用。

2、房屋租赁税费、房屋本体税费、房产相关税费、土地相关税费、主体消防大修、系统整改、房屋年检、主体设施大修、房屋本体维护费用全部由甲方自行承担，与乙方无关。

3.因甲方原有设施老旧、历史遗留隐患、房屋本体问题产生的罚款、整改费、行政处罚费用，均由甲方承担。

第五条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

(二)租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品，设施设备因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方负责维修，资金由甲方承担。

2、因乙方人为故意损坏、违规操作造成致使房屋及其附

属物品，设施设备发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第六条 安全责任

房屋租赁期间，若因甲方设备原因（包括主体质量问题、原有设备老旧、配套设施缺陷、原有消防隐患、管线老化、房屋本身安全瑕疵导致的漏水、漏电、火灾、坠落、设备故障、安全事故等）发生安全事故，所造成的一切经济损失由甲方承担；若因乙方管理操作不当、违规操作发生的安全事故，所造成的切经济损失由乙方承担。

第七条 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、政府征收、征用、突发政策等导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。双方互不承担违约责任，租金据实结算，多退少补。

第八条 其他约定事项

（一）本合同任何一方不履行约定义务或违反本合同条款内容，给对方造成损失或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

（二）本合同未尽事宜由双方另行协商确定，双方对本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。

（三） 甲方无故干涉乙方正常合理使用房屋、无故停水

停电、无故阻挠乙方正常办公的，视为甲方违约，乙方有权减免租金或解除合同并追责。

（四）本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

（五）租凭面积 5110.27 平米，其中甲方保留房屋 20 间，共计 736.6 平米，不计租赁费。

第九条 争议解决

本合同履行过程中发生争议，双方友好协商解决；协商不成的，可向靖边县人民法院诉讼解决。

出租方（甲方）签章：

法定代表人签字：

2026年10月17日

承租方（乙方）签章：

法定代表人签字：

2026年 10月 17日