未央宫市场监管所办公用房租赁合同

甲方（出租方）：西安市未央区优嘉房屋租赁部（个体工商户）

产权人：赵博，身份证：610112197711125301X

统一社会信用代码：92610112MAB132UN9R

联系地址：西安市未央区尚豪家园西侧办公用房二楼 301 室

联系电话：13891888882

乙方（承租方）：西安市未央区市场监督管理局

统一社会信用代码：1161011266865793 47

联系地址：未央区二府庄路 3 号

联系电话：029-86295953

根据《中华人民共和国民法典》及法律法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就未央宫市场监管所办公用房租赁事宜协商一致，缔结本合同，以资信守。

第一条 租赁物业及用途

1.1 甲方将坐落于西安市未央区尚豪家园西侧办公用房二楼（以下简称“该办公用房”）出租给乙方使用。

1.2 该办公用房建筑面积合计为 598 平方米（含 30%公摊面积）。经确认，办公用房建筑面积为计算租金的唯一依据。

1.3 乙方确认，甲方如实告知该办公用房的现状（包括但不

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

限于房屋结构、设施设备、债务纠纷等），乙方同意按本合同约定条件及金额整年承租。

1.4 该办公用房规划用途为商业，乙方承租该办公用房仅用于办公使用。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途。

第二条 租赁期限

2.1 本合同租赁期限为壹年，自 2027 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，合同到期后再续签合同。

2.2 租赁期满，双方应重新签订租赁合同，租金标准原则上参照原合同执行，续签期限不超过 1 年（包括 1 年）。

第三条 租金、费用及支付方式

3.1 租金标准，租金按建筑面积（含公摊）计算，包含办公用房租金、物业管理服务费、公共设施维护费、垃圾处理费、电梯运行费、冬季采暖费、夏季制冷费、水费、电费等相关费用，租金单价为人民币 58.80 元/月·㎡。

3.2 租金总额，本合同年度租金合计人民币肆拾贰万壹仟玖佰肆拾捌圆捌分（小写：¥421948.80 元）。（注：598 ㎡×58.8 元/月·㎡×12 个月=421948.8 元，以此金额为准）

3.3 乙方应于本合同到期之日起一次性支付年度租金。后续年度租金，按照重新签订合同执行。

3.4 乙方应以银行转账方式将款项支付至甲方指定账户：

甲方户名：西安市未央区优嘉房屋租赁部（个体工商户）

开户银行：中国光大银行西安明光路支行

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

甲方账号：79220180808362708

3.5 账户变更，甲方收款账户如有变更，须提前以书面形式通知乙方，否则由此导致的付款延迟或损失由甲方承担。

3.6 发票开具，以上租金为含税价。合同到期后，甲方应向乙方开具符合国家规定的正式房屋租赁增值税发票。

3.7 该办公用房产生的物业管理费、公共设施维护费、垃圾处理费、电梯运行费、冬季采暖费、夏季制冷费、水费、电费等费用，即包含在上述租金单价中，由甲方负责缴纳。

3.8 其他费用，乙方在租赁期间因使用产生的网络宽带费、电话费等费用，由乙方自行承担。

第四条 物业管理与房屋维护

4.1 乙方应服从该办公用房所属物业管理公司的统一管理，遵守物业管理规约。

4.2 日常维护，该办公用房内部及乙方自行安装的设施设备的日常检查、维修、保养责任由乙方承担。

4.3 共用设施维护，该办公用房所属楼宇的共用设施设备（如公共管道、外墙、公共照明等）的日常管护由物业管理公司负责，乙方发现共用设施损坏应及时通知甲方或物业公司。

4.4 装修改造，乙方因办公需要对该办公用房进行装修、改造或增设附属设施的，须事先征得甲方及物业管理公司的书面同意，相关费用由乙方自行承担。装修不得破坏房屋主体结构及消防安全设施。

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

第五条 转租与分租

5.1 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将该办公用房的全部或部分转租、分租、出借或以联营、承包等名义变相转租给第三方。

5.2 经甲方书面同意转租的，乙方仍须向甲方履行本合同项下的全部义务，并对次承租人的行为及违约后果承担连带责任。

第六条 牌匾标识及广告

6.1 乙方需在该办公用房外部安装牌匾、标识或广告设施的，其尺寸、规格、位置及样式须与甲方及物业管理公司协商，达成一致后方可施工。

6.2 甲方有义务协助乙方向物业管理公司或相关行政主管部门办理广告审批手续，并负责协调解决乙方与物业公司之间因牌匾设置产生的合理分歧。

第七条 双方权利与义务

7.1 甲方权利义务：甲方有权按约定收取租金；甲方保证对该办公用房拥有合法出租权，该办公用房不存在产权纠纷、查封或其他可能影响乙方正常使用的权利瑕疵。租赁期满前叁个月，在乙方书面确认不再续租的情况下，甲方有权在提前通知乙方后，带领意向承租人实地查看办公用房，但不得干扰乙方正常办公。乙方因经营需要甲方提供产权证明复印件或配合办理相关证照的，甲方应在合理范围内予以协助。

7.2 乙方权利义务：乙方应按合同约定足额支付租金。乙方

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

不得在该办公用房内存放易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品及违禁品。如因乙方违规存放导致安全事故，由乙方承担全部法律及经济责任。因乙方使用不当或人为原因造成办公用房及其附属设施损坏的，乙方应负责及时修复或照价赔偿；因延误维修导致甲方或第三方损失的，乙方应承担赔偿责任。因第三方原因造成办公用房损坏的，乙方应及时通知甲方向第三方索赔。

第八条 合同解除与违约责任

8.1 甲方违约，甲方提前解除合同或因甲方权属瑕疵导致乙方无法继续承租的，并向乙方支付相当于叁个月租金的违约金。如违约金不足以弥补乙方实际损失（包括但不限于搬迁费、装修残值损失、新址租金差价等），甲方还应予以补足。

8.2 乙方违约，乙方擅自转租、分租的，甲方有权立即解除合同，没收保证金，并要求乙方赔偿损失。

8.3 交还房屋，合同终止或解除后，乙方应在 15 个工作日日内搬离属于乙方的可移动物品。逾期未搬离的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

第九条 不可抗力

9.1 因不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如地震、洪水、战争、政府征收等）导致该办公用房毁损、灭失或无法继续使用的，本合同自动终止，甲乙双方互不承担违约责任。租金按实际使用时间结算，多退少补。

第十条 争议解决

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

10.1 本合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该办公用房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 其他约定

11.1 本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，自双方签字并盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方出租房方（盖章）：

产权人（签字）：

联系电话：13891888882

签约日期：2026年 11 月 27 日

乙方（盖章）：

授权代表（签字）

联系电话：

签约日期：2026年 11 月 27 日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效