

房屋租赁物业合同

甲方（出租方）：西安西粮物业管理服务有限公司

乙方（承租方）：西安市粮油质量检验中心

为更好履行粮食质量安全监管,提供有效技术支撑、服务职能等工作,持续提升检验检测能力,经与西安西粮物业管理服务有限公司协商拟租用其代管的西安西粮实业有限公司综合办公楼三楼办公用房七间,计 200 平方米,用于改善检验检测技术用房条件,特签订如下协议。

依据《中华人民共和国民法典》及有关规定,为明确双方权利和义务,甲乙双方本着互惠互利的原则,经友好协商,签订本租赁合同。

第一条 出租房屋基本情况

出租房屋为甲方位于西安西北一路 3 号综合办公楼第 3 层,共计七间,分别为:3 楼电梯间对面的大套间房(里外各一间)以及本层 302、303、305、306、307 室及 3 楼原材料库房,房屋面积共计:200 平方米。

第二条 租赁期限一年

二〇二五年元月一日起至二〇二五年十二月三十一日止

第三条 租金及交付方式

1、乙方租赁期每月每平方米租金人民币:肆拾肆元整

(¥44.00 元)，租金每月为人民币：捌仟捌佰元整 (¥8800.00 元)，每次交全年房租费为：壹拾万伍仟陆佰元整 (¥105600.00 元)。房屋租赁税费由出租方缴纳。供暖费、制冷费 (办公楼使用中央空调，每年冬夏两季共 7 个月) 每月每平方米空调费人民币：¥5 元，每月计：¥1000.00 元；年计 (七个月)：柒仟元整 (¥7000.00 元)。电费按电表计量数收费，水费每月计：¥100 元；年计 ¥1200.00 元)，物业费按每月整体共收费计：¥1000.00 元，年计：壹万贰仟元整 (¥12000.00 元)。

2、(注：参考) 市粮食局与西粮公司 2010 年 3 月达成协议，质检中心每月向西粮物业公司缴纳其二楼办公区域物业管理费壹仟元整 (¥1000.00)。

第四条 双方的权利和义务

甲方权利和义务：

1、甲方有权按期收取租金、水、电、取暖、降温空调费、物业管理费等费用。

2、合同期满后如甲乙双方不再续租，乙方应将租赁物的全部不动产无条件交还甲方。如乙方对租赁物中门、窗或室内建筑有重大改变，影响甲方使用或租赁，甲方有权要求乙方恢复至租赁前原状。

3、甲方有义务保证乙方水、电的正常供应，并对乙方的水、电设施进行监督安全检查，纠正水电方面的违规操作，

并有权对乙方在租赁物内的不安全隐患行使限期整改权力。

4、甲方有权对乙方不能按时交纳房租、水、电费、取暖、降温费、物业管理费及不能限期完成安全整改办法采取措施（包括停水、停电等），停水、停电后的损失甲方概不负责。

5、甲方可以解除合同的情形是：乙方不按合同约定使用租赁物，经甲方阻止仍不改正；乙方有意损坏租赁物；乙方延迟交纳租金，经甲方催告仍不交纳。

6、合同终止时，甲方有权收回租赁物及乙方在租赁期间新增的建筑物。

乙方的权利和义务：

1、自合同签订之日起，乙方享有使用租赁物的权力。

2、乙方有义务按期交纳房屋租金，水、电、取暖空调、物业管理费等费用。

3、乙方对租赁物的装修设计方案须经甲方书面同意后方可施工，乙方依据规划进行改造装修（在不破坏原建筑物承重结构的情况下），乙方改造装修费用自行负责。

4、甲方只提供乙方办公场所，乙方的人员和财物安全自负，甲方概不负责。

5、乙方在租赁期满后，如双方不再续约，乙方应按甲方要求恢复租赁物原状。

第五条 合同终止

1、遇不可抗拒的力量，导致双方不能履行合同，自行终

止合同。

2、乙方使用期满不续租的情况下，视为终止合同。

3、乙方未经同意，不得将承租物转租转让，否则甲方有权终止合同。

4、乙方不能按时交纳租赁费、水、电费、取暖空调费、物业管理费等费用视为合同终止。

第六条 本合同一式肆份，双方各持贰份。

甲方：西安西粮物业管理
服务有限公司



乙方：西安市粮油质量
检验中心



甲方：

Handwritten signature of the甲方 representative.

乙方：

Handwritten signature of the乙方 representative.

2025年2月25日

2025年2月25日