

合同编号：HJFZ 合字 2023 第__号

南郊农场科技服务楼 营业用房租赁合同

出租方：榆林市汇金建筑工程有限公司

承租方：榆林市慈善协会

签订地点：榆阳区

签定时间：2025 年 11 月 11 日

房屋租赁合同

甲方(出租方): 榆林市汇金建筑工程有限公司

乙方(承租方): 榆林市慈善协会

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲、乙双方本着平等、自愿、诚信的原则,经协商一致,就乙方租赁甲方所有的位于榆林市榆阳区青山西路南郊科技服务楼二楼西房屋相关事宜达成如下协议,供双方共同遵守:

一、租赁房产:

甲方自愿将其所有的位于榆林市榆阳区青山西路南郊科技服务楼二楼西房屋出租给乙方作为办公场所。出租房屋的总建筑面积共计 515 平米。

二、租赁用途:

乙方租赁该房屋仅用于办公,不得从事违反国家法律、法规的经营活动,不得擅自改变其用途。

三、租赁期限:

3.1 本合同租赁期即自 2025 年 11 月 13 日起至 2028 年 6 月 12 日止。

3.2 续租:该房屋租赁期限届满,如甲方继续出租,则在同等条件下乙方享有优先承租权。

租赁期限届满,如乙方继续承租,经甲乙双方协商一致

另行签订租赁合同。

四、租金和押金的数额及支付方式

4.1 该房屋每年租金¥ 228660 元(大写:人民币 贰拾贰万捌仟陆佰陆拾元整)此租金含税,租金一年一付。

履约保证金¥ (大写:人民币), 由乙方于本合同签订之日一次性付清。合同期满,若乙方无任何违约行为,则甲方将保证金无息退还。

4.2 租金不包含本合同所规定的物业管理费及乙方应付的其他相关费用。

4.3 经甲方书面同意乙方提前解除租赁合同退房的,乙方须按第 4.1 条约定的日租金标准,按实际承租天数计算租金,长退短补。

4.4 双方约定租金采用预付方法,第一年的租金由乙方于本合同签订之日一次性付清,此后每年度租金须于当年度租金起算日前 1 个月内一次性付清,以此类推。

4.5 支付方式:乙方将租金以汇款方式支付至甲方指定的以下账户。

开户行: 工行榆林兴榆路支行

账户名称: 榆林市汇金建筑工程有限公司

账号: 2610095219200073830

4.6 甲方收到乙方租金后,向乙方出具收据,协助乙方

办理税务手续。

五、物业管理费及其他相关费用

5.1 物业管理费按物业管理处每月出具的实际收费金额按时缴纳。

5.2 水费、电费、电话网络费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担（甲方安装分表供乙方查询）。

六、甲乙双方的权利和义务

6.1 甲方必须保证其所出租的房屋享有排他的所有权，该权利没有任何瑕疵。

6.2 甲方应于本合同签订之日将上述出租房屋交付给乙方。

6.3 在租赁期内，乙方未经甲方书面同意，不得擅自将该房屋转租、转借、分租；不得擅自改变房屋结构；不得从事违法经营活动。

6.4 乙方在使用租赁房屋期间，必须遵守物业公司的规章制度。

6.5 乙方在租赁到期后按本合同约定移交租赁物，并保持装修现状。

七、合同的变更、解除与终止

7.1 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

7.2 乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，

收回房屋：

①擅自（指未经甲方书面同意）将该房屋转租、分租、转借的；

②无故拖欠租金 1 个月以上的（含 1 个月）；

③未经甲方书面同意，拆改、变动房屋结构的；

④以合作经营之名，行转租、分租、转借之实的。

⑤擅自改变房屋租赁用途的。

7.3 租赁期满合同自然终止。

八、违约责任

8.1 乙方未能按本合同第四条约定向甲方支付租金的，若拖欠租金未超过 30 日，则甲方催告乙方尽快缴纳所欠租金；若拖欠租金 30 日以上的，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，乙方除应向甲方支付拖欠租金外，还应当按应付租金的 20%向甲方支付违约金，同时甲方不予退还押金。

8.2 乙方若有本合同第 7.2 条列明的情形，则构成违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还押金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

8.3 租赁期内，非因乙方原因甲方单方面解除本合同，导致乙方搬离房屋的，乙方在结清水电等各种费用后，甲方应返还剩余租金，并退还押金；非因甲方原因乙方单方面解除本合同或由于乙方违约导致甲方通知解除本合同的，甲方不予退还剩余租金及押金。

九、争议解决方式

在合同履行过程中发生纠纷的，甲乙双方应本着友好的态度协商解决，协商不成的，双方均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

9.1 若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

9.2 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

9.3 本合同经双方签字、盖章，在乙方支付押金后生效。

9.4 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方(盖章):



代表人签字:

电话: 1742459888

日期: 2025年11月11日

乙方(盖章):



代表人签字:

电话: 13991090058

日期: 2025年11月11日