

# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：神木市金融控股集团有限公司

承租方（以下简称乙方）：神木市无废城市建设试点工作  
领导小组办公室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就房屋租赁事宜达成如下合同条款：

## 第一条 出租房屋范围

甲方房屋（以下简称出租房屋）坐落于神木市滨河新区和谐广场南侧金控大厦五楼部分区域六间房（511、512、513、514、515、516），面积 495.96 平方米。

## 第二条 房屋用途

出租房屋用途为办公用房，除双方另有约定外，乙方不得改变出租房屋用途。

## 第三条 租赁期限

租赁期限，从 2024 年 4 月 3 日开始至 2025 年 4 月 2 日止。

## 第四条 租金及付款方式

根据神木市国有资产监督委员会会议纪要，榆林市方正资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》，出租房屋租金每平方米每年 536 元。合计每年人民币贰拾陆万伍仟捌佰叁拾肆元伍角陆分（¥：265834.56 元）。乙方于本合同签订之日支付本年度的



全部租金，此后年度租金的支付均于当年度4月2日前一次性付清。迟延付款超过三十日，视为乙方不再履行本合同，甲方有权单方解除本合同，并将解除合同通知书张贴于出租房屋门口即视为已向乙方送达，已收取的租金不予退还。乙方在甲方解除合同通知送达后三十日内必须搬离出租房屋，逾期不搬出，视为乙方放弃对房屋内物品的所有权。

乙方给甲方支付租赁费时，甲方应当向乙方出具正式税务发票，税费由甲方承担。

#### **第五条 交付房屋**

本合同签订当日，甲方已向乙方交付了出租房屋。甲方交付乙方的房屋为已装修的房屋，水暖电等齐全。

#### **第六条 甲方对产权等的承诺**

甲方保证出租房屋没有产权纠纷。出租后如因产权等问题致使乙方无法使用，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

#### **第七条 物业服务及费用收取**

租赁期内，由神木市融创汇综合服务有限公司向乙方提供物业管理服务，乙方应当配合神木市融创汇综合服务有限公司物业的管理。

#### **第八条 维修养护责任**

租赁期间，乙方应当妥善使用出租房屋，及时检查和维修出租房屋及其包括各类管道在内的全部设施。房屋及其配套设施出

现故障或损毁情形时，乙方应及时报告甲方，由甲方负责维修。甲方在收到乙方的报告后，应及时安排人员维修，若因维修不及时造成的损失，由甲方承担。若乙方未及时告知甲方，因此造成的一切损失由乙方承担。

#### **第九条 关于装修和改变房屋结构的约定**

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修，或设置对房屋结构影响的设备、设施，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。合同解除或者租赁期满时，甲方有权要求乙方按原状恢复。

**第十条** 乙方应加强防火、防损等防范工作，防止火灾和重大事故发生，如有不可归责于甲方的事故发生，造成出租房屋损坏或者造成相邻房屋及物品等损害，全部由乙方承担赔偿责任。

**第十一条** 租赁期间乙方应做好相关人员的安全工作，如乙方工作人员或其他受托于乙方人员，在租赁房屋内外发生安全事故，由乙方承担一切损害赔偿 responsibility。

#### **第十二条 关于房屋租赁期间的有关费用的约定**

本合同签订后出租房屋交付前，出租房屋产生的水、电、天然气、电话、物业管理费等费用全部由甲方承担。

#### **第十三条 租赁期满或解除合同**

租赁期满或解除本合同后，乙方应当完好地将出租房屋交还甲方，造成损坏的，应当修复以恢复原状；不能修复的，应当赔偿甲方实际损失。乙方向甲方交还出租房屋时，需根据甲方的要



求，将出租房屋内外的乙方装修的全部装潢物、装修物等无偿交付甲方所有；如甲方无此要求时，则乙方应当自行拆除，并应当恢复原状。

乙方于租赁期满之日或解除合同签订之日后三十日内不搬出出租房屋，视为乙方放弃对房屋内物品的所有权。

如乙方要求继续租赁，则须提前三十日书面向甲方提出，甲方如同意继续给乙方出租，双方续签租赁合同。

**第十四条** 乙方有下列情形之一的，甲方可单方解除本合同并收回出租房屋，解除本合同执行本合同第四条的约定；造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自拆改该房屋主体结构的；
2. 利用该房屋进行违法或犯罪活动的；
3. 故意损坏该房屋的；
4. 未经甲方同意部分转租或整体转租的；
5. 严重损害甲方利益其他行为。

**第十五条 提前终止合同**

租赁期间，任何一方提出解除本合同，需提前三十日书面通知对方，经双方协商同意后签订解除合同书，在解除合同书签订前，本合同仍有效。

**第十六条** 租赁期间双方必须信守合同，切实履行本合同内容。

**第十七条** 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定，并签

订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

### 第十八条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方应当向出租房屋所在地人民法院诉讼解决。

第十九条 本合同自甲乙双方盖章、甲乙双方负责人签字后生效。

第二十条 本合同书一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（盖章）



甲方负责人（签字）：

邵平

乙方：（盖章）



乙方负责人（签字）：

刘卫然

2024年4月3日