

# 房屋租赁合同

甲方：西安满天星快捷酒店有限公司 (出租方)

乙方：西安市新城区交通运输局 (承租方)

现根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、意思自治、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁事宜，立此合同，资以共同遵守。

## 一、租赁房屋情况及用途

1、租赁物地点：西安市新城区尚俭路 452 号院内三楼 16 间房屋 (约 493.45 平方米)。

2、租赁物用途：办公用房。

## 二、租赁期限

自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止。租赁期满后，乙方在同等条件下有优先承租权。

## 三、租金及付款方式

1、租金：月租金人民币 24672.5 元 (大写：贰万肆仟陆佰柒拾贰元伍角)，本合同期内房屋租金共计人民币 148035.00 元 (大写：壹拾肆万捌仟零叁拾伍元)。待合同签订，甲方开具租金发票后 60 个工作日内，乙方向甲方一次性支付房屋租金。

2、租金包括：租赁费、水费、电费。

3、甲方账户信息如下：

账户名称：西安满天星快捷酒店有限公司

开户行：中行西安解放路支行

账号：102027174554

## 四、甲方的权利和义务

1、甲方应保证按时、按需提供租赁用房，且保证拥有该房屋合法的出租权。签订合同时，甲方应向乙方提供自己合法有效的证件 (营业执照复印件、主要负责人身份证复印件等)、房屋产权证及联系方式。



2、甲方拥有出租房屋设施的所有权，乙方不得擅自改变承租房屋的结构，如有损坏或变更，甲方有权要求乙方赔偿。如乙方需装修，装修的所有费用由乙方自行承担。

3、在租赁期间内，应由甲方承担房屋及屋内附属设备、设施正常的维修费用，在接乙方故障报修的4个小时内，做出维修回应，24小时内安排人上门维修，如拒绝回应或维修，乙方有权自行维修，费用应由甲方承担。在维修过程中，如影响乙方的正常使用且维修时间超过两天（包括两天）以上的，维修日期不计入正常的房屋租赁期限，应按照合同约定顺延租赁期。

## 五、乙方的权利和义务

1、乙方不得擅自转租及转借房屋、利用房屋进行非法活动。如有违反国家法律、法规引起的民事、刑事责任由乙方自行承担，甲方不得干涉乙方正常办公。

2、乙方必须加强防火、防爆等防范措施，注意用电安全，避免超负荷用电、私拉乱接电线，长时间不用电时需将插头关闭，保证甲方房屋的安全，如乙方疏于等原因发生意外造成的损失由乙方承担全部责任。

3、乙方若提前退租，需提前30日通知甲方，甲方需退还乙方退租之日起到已交租金截止日的租金，对改造及装修部分的费用甲方不予退还。

4、乙方应在合同期满前30日内告知甲方是否续租房屋，如续租，双方应在合同期满前将续签手续办理完毕。否则，甲方有权在租赁期满之日收回房屋，按待租房处理，由此产生的一切后果由乙方承担。

5、合同期满后，乙方退租时必须保证房屋完好无损，不得拆除、损坏已装修部分，装修无偿归甲方所有。乙方可自行拆除可移动的设施设备（如空调等），该设施设备归乙方所有。

6、如因房屋有严重的质量问题或法律权属上的瑕疵，影响正常使用，乙方有权直接解除合同。

## 六、违约责任

1、任何一方未履行本协议项下的任何一项条款均被视为违约，守约方有权解除合同。违约方应承担因自己的违约行为给守约方造成的损失。

2、若因国家政策变化、机构搬迁、机构职能调整等因素需提前终止本合同，双方均不负违约责任，不赔偿经济损失。甲方需退还乙方退租之日起至已交租金之日期间的租金，对改造及装修部分的费用甲方不予退还。


### 七、其他约定

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充协议。补充协议为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解解决不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同自双方盖章签字之日起生效。

4、本合同一式四份，甲方双乙各两份，具有同等法律效力。

甲方：  
甲方代表：  
日期：2025年12月26日

乙方：  
乙方代表：  
日期：2025年12月26日