

房屋租赁合同

出租人（甲方）：西安潮正源贸易有限公司

承租人（乙方）：西安市碑林区市场监督管理局

依据《民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）乙方租用甲方位于西安市碑林区建国路 158 号金河大厦
二层西，面积 490.22 平方米。房屋年租金人民币 224000 元/年，
人民币大写贰拾贰万肆仟元整。房屋内现有物品包括：无，
共计 零 件。

（二）房屋权属状况：甲方所有（房屋所有权证），甲方承诺并
确认该房屋权属清晰，不存在权属争议，亦不存在影响本合同履行的
权利负担。甲方提供该房屋加盖公章的产权证书（或具有出租权
的有效证明）作为本合同之附件。

第二条 房屋租赁情况

租赁用途：政务办公；乙方将此房屋用于其营业执照记载经营范
围，甲方不干涉经营自主权。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，共
计 12 个月（壹年）。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照
原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属
物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的

费用。

若此合同期满后，甲方继续出租房屋时，同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方继续承租的应提前 60 日向甲方提出书面续租申请要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式：年租金价税总计：人民币 224000 元（大写：贰拾贰万肆仟元整）。其中房租金额人民币 213333.33 元，大写：贰拾壹万叁仟叁佰叁拾叁元叁角叁分，税额人民币 10666.67 元，大写：壹万零陆佰陆拾陆元陆角柒分。支付方式：年付，先付后用。每年为一个结算周期，每个结算周期满前 30 天，支付下一个结算周期房租。本合同签订之日起 7 天内，甲方向乙方出具发票后，乙方按照政府付款程序，向财政部门报批、付款，自收到符合要求的发票之日起 30 天内支付全年租金 224000 元（人民币大写贰拾贰万肆仟元整）到甲方指定账户内。

第五条 乙方租金转账至甲方指定账户下。

公司名称：西安潮正源贸易有限公司

纳税人识别号：91610103MA6UQ2U114

开户银行：中信银行股份有限公司西安东大街支行

账 号：8111701013100663950

第六条 租赁房屋的装饰或配置营业设施

(一) 合同签订生效后，甲方将租赁房屋按双方约定的整修标准完成后移交给乙方，移交后甲方不再提供装修、装饰类服务及费用。

(二) 乙方可对租赁房屋进行商业化装修，配置营业设施，甲方应予以准许和配合。

(三) 所租赁房屋外墙及招牌位归乙方免费独占使用，所需证照手续由乙方负责办理，甲方不予干涉。

(四) 乙方需严格按照国家相关的法律法规进行装修，不得擅



自改动房屋主体结构，确需改动的，须提前报备甲方通过书面认可后方可施工。

（五）水、电、气、供暖、有线电视、排污等市政配套设施的历史欠费，甲方应在交房前与相关单位或部门结清。甲方应确保房屋具备每天能满足乙方正常使用要求的各项水、电等各技术条件的供应。如果甲方未能满足乙方正常使用要求，乙方有权自行解决，相关费用由甲方承担，同时甲方应赔偿乙方的损失。

第七条 租赁房屋及设施的维修

合同签订后，甲方负责房屋本身维修。但因乙方使用不当造成的，由乙方维修或赔偿。如需要维修，甲方应在七日内处理完毕。若甲方到期仍未履行维修义务的，乙方可自行维修，费用由甲方承担。

第八条 物业设施、设备的管理与费用缴纳

（一）乙方遵守物业、卫生、城管、工商、税务等管理部门的规定，自行办理有关手续，并缴纳相关费用。

第九条 合同的变更、解除与终止

（一）本合同生效后，任何一方不履行合同或者履行合同不符合约定的，都应承担违约责任，给对方造成损失的应予赔偿。

（二）经双方协商一致可以书面形式变更或解除本合同。

（三）乙方未按本合同约定进行财政付款审批手续一个月以上的，甲方有权单方面解除合同。

（四）合同终止，乙方可将货物、经营设施、乙方投资的设施（如店内招牌、广告、空调、货架）全部带走，甲方不予阻拦；乙方投资的装修设施（如瓷砖、墙面、门头装修等）无偿归甲方所有。乙方将房屋拆除设施设备后的状态必须是可继续正常使用、打扫干净后交给甲方。如乙方对房屋及附属物品、设备设施等造成毁损的，应当向甲方赔偿相应损失或恢复原状。

(五) 在租赁期间，如租赁房屋遭遇有商业或市政府拆迁时，甲方需提前通知乙方。甲、乙双方有权解除合同，双方互不承担违约责任。甲方扣除实际使用天数的租金后（即年租金/365 天*剩余未用实际天数=退还乙方部分），全额退还给乙方。

第十条 违约责任

(一) 甲方违约责任：

1、甲方发生下列违约行为之一的，应当承担违约责任，并向乙方支付违约金：(1) 未按照合同约定日期、标准向乙方交付房屋的，每延期一日，甲方应按场地日租金标准的两倍向甲方支付违约金，延期超过七日的，乙方有权单方解除合同；(2) 交付房屋存在权属争议、权力负担或者被查封等情形，导致乙方无法正常使用房屋的；(3) 在租赁期无正当理由单方提前收回房屋的；发生上述违约行为，经乙方书面催告后在合理期限内仍未改正的，严重影响乙方合同目的的实现，乙方有权解除合同且不承担违约责任。

(二) 乙方违约责任

1、乙方发生下列违约行为之一的，应当承担违约责任，并向甲方支付违约金：(1) 未按照本合同规定的期限支付租金，且逾期超过 15 日的；(2) 未按照约定用途使用房屋、未经甲方书面同意擅自改变房屋主体结构的；

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，双方当事人应当协商解决；协商不成的，依法可向租赁方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 安全责任

租赁期间，乙方或乙方与第三方在租赁场所发生的所有人身、财产等安全问题，均与甲方无关，乙方或第三方应自行承担全部相应责任（包括但不限于民事责任、刑事责任、经济责任）。若因房屋主体结构存在安全隐患、消防验收不合格或房屋本身质量问题等导致

的人身财产损害，甲方应承担赔偿责任。

第十三条 其他约定事项

1、租赁期间，如乙方或乙方与第三方在租赁场所从事违法经营、违法活动等非法行为，其非法行为与甲方无关，乙方或第三方应自行承担全部相应责任（包括但不限于民事责任、刑事责任、经济责任）。

2、甲方应全力配合乙方办理装修或改建及经营所需的各项申请报批手续（含履约过程中可能发生的各项年检、审核手续），包括但不限于向乙方提供办理报批所需的所有相关文件、图纸、资料等，并且不另行向乙方收费。

第十四条 生效条款

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。本合同（及附件）一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方) 签章:

委托代理人:

联系方式:

承租人(乙方) 签章:

委托代理人:

联系方式:

2015 年 8 月 18 日

2015 年 8 月 18 日