

办公房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）： 行兴日 612722195402080272

承租方（以下简称乙方）：神木市麟州街道办事处

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

甲方房屋坐落于 神木市九龙大道中段 57 号，房屋类型为一幢三层楼房，占地面积 584 平方米，建筑面积 1307 平方米。

第二条 房屋权属及用途

（一）甲方对该房屋享有所有权，房屋所有权证证书编号为：神木县房权证神木镇字第 003525 号。

（二）该房屋用途为：办公租用。除双方另有约定外，乙方不得改变房屋用途。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期为 3 年，自 2024 年 6 月 17 日 至 2027 年 6 月 17 日。甲方应于 2024 年 6 月 24 日 前将房屋按约定条件交付给乙方。经甲乙双方交验签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应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。

乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出续租或不再续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及支付方式

(一) 年租金总额人民币(大写)贰拾伍万元整，(小写)¥250000 元整(含税)。

(二) 支付方式：租金每年支付一次，每期租金由乙方于每年租赁期满 30 日前支付给甲方，在乙方支付租金前，甲方需提供符合规定的足额的增值税发票，乙方才予以付款。

第五条 双方权利与义务

(一) 承租期内甲方保证出租房屋证件齐全真实，无所有权、使用权纠纷，因出卖、抵押等产生的房屋权利纠纷由甲方负责，并承担由此给乙方带来的损失。

(二) 为不影响乙方整体办公，甲方负责租期未到散租户(静墨字画装裱)的搬离协商沟通，确因不能搬离，甲方需在下一租期期满前通知搬离，但不得在租期内阻挡乙方悬挂门头等标识标牌。

(三) 乙方因工作需要办理水、电、天然气、光纤宽带等过户手续时，甲方应积极配合，并提供相应手续。

(四) 乙方在租赁期内使用的水费、电费、天然气破口费、光纤费、宽带等费用由乙方按照规定自行承担。

(五) 乙方在不破坏房屋原主体结构的基础上，有权根据办公需要对上述房屋进行装修、装璜，甲方不得干涉。

第六条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1. 不按照约定迟延交付房屋的。
2. 交付的房屋严重不符合合同约定的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回房屋:

1. 不按照约定时间支付租金的。
2. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构, 影响房屋结构安全的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第七条 免责条款

因发生地震、飓风、暴雨、市政规划建设及其他不可抗力导致无法正常履行合同的甲、乙双方互不承担责任。

第八条 违约责任

(一) 甲乙双方任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反国家法律、行政法规的规定, 应按本合同及法律、行政法规的规定承担违约责任。

(二) 在本合同期内, 除非本合同另有规定, 甲、乙双方不得在本合同履行期内单方面终止合同。任何一方违反本规定将按年租金的 5 % 支付违约金给对方。

第九条 争议解决

甲、乙双方在本合同履行中发生争议时, 应协商解决; 若协

商不成，任何一方可向本合同标的物所在地法院提起诉讼。或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十条 合同生效

本合同(及附件)一式贰份，双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

出租方(甲方)签章:

承租方(乙方)签章:

法定代表人:

委托代理人:

联系方式:

联系方式:

2024年6月17日

2024年6月17日