

# 房屋租赁合同

甲方（出租方）：西安市碑林区文艺路街道旅馆村金东股份经济合作社

乙方（承租方）：西安市碑林区城中村和棚户区改造事务中心

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

## 一、租赁房屋位置

甲方自愿将位于西安市碑林区建设西路商铺中二层、三层的房屋出租给乙方使用。乙方同意承租该房屋作为办公场所。

## 二、计租面积

该房屋的建筑面积为 2393.95 平方米，该面积为本合同中租金及相关费用的计算依据。乙方在签署本合同之前，已经对该房屋做了充分了解，认为完全符合其承租要求，对各项数据均已认可（包括但不限于面积、层高、横梁位置、大门位置、窗户位置等）。

## 三、租赁期限

本合同租赁期限为 4 个月，自计租日开始计算，即自 2024 年 4 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止。

1、该房屋的租金按计租面积计付，每月租金按照陕西奥盛商贸有限公司与西安市碑林区城中村改造办公室签订的合同每平方米为 58.80 元计租金，4 个月租金共计 563057.04 元（大写：伍拾陆万叁仟零伍拾柒元零肆分）。

## 四、物业服务费

1、双方约定，做为该房屋承租人，乙方应当自计租日起向



物业服务公司交纳该房屋的物业服务费及卫生电梯费。物业服务费及电梯费收费标准为：按该房屋的计租面积计算，计租日起物业费每平方米每月 5.00 元（大写：伍元整）、卫生及电梯费每平方米每月 2.00 元（大写：贰元整）。

2、物业服务费及电梯费支付方式：合同期内物业服务费、卫生及电梯费一次性付清 2024 年 4 月 1 日-2024 年 7 月 31 日，4 个月物业费、卫生及电梯费共计 67030.60 元（大写：陆万柒仟零叁拾元陆角整）。

2024 年 4 月 1 日-7 月 31 日，4 个月租金和物业费总计为 630087.64 元（大写：陆拾叁万零捌拾柒元陆角肆分）。

## 五、能源费用及其他相关费用的承担

1、自乙方实际接受该房屋之日起，乙方应承担并支付该房屋所发生的水、电、天然气等能源费用。

2、能源计费系统由甲方安装。能源费由物业服务单位代收。

## 六、房屋的使用及消防安全

1、乙方应当正确使用承租房屋内的设施设备，不得私自对房屋结构、设施设备进行改造。甲方应履行对设施设备的维修义务（包括水、电、气、暖等）。如因乙方原因造成设施设备的损坏，乙方应承担赔偿责任。

2、乙方应教育工作人员在遵守国家、消防管理规定（包括但不限于：不得私自使用明火、危险品、易燃物、电加热器等）。乙方同时应遵守甲方和物业服务公司相关规定，配合做好检查、培训、演练等工作。

3、乙方接收承租房屋后，须与甲方签订《消防安全管理责任书》。乙方不得擅自改动消防系统。

4、在本合同履行期间内，乙方应当履行消防责任，否则发生消防安全事故，乙方应当承担全部责任。

## 七、特别约定



在合同期限内，若因碑林区政府对乙方单位进行撤、并，经双方友好协商可解除本合同。

乙方的人身财产安全自行承担。在租赁期间，承租人是房屋的实际管理人，在房屋内发生的一切安全事故都由承租人承担，与出租人无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒等等，造成的人身伤亡。

## 八、合同期满或终止后该房屋的交还

- 1、本合同租赁期满或本合同因任何原因终止后 15 日内，乙方应当按照本合同约定的条款，将该房屋交还甲方。
- 2、双方确认，因租赁期满或因乙方违约导致本合同终止的，在向甲方腾交房屋前，乙方仍应当按届时月租金向甲方支付占用费，按照届时物业服务费标准向物业服务公司支付物业服务费，承担各项能源费用等。双方约定交房时间，乙方如不按时交房，延迟交房期间所产生的一切费用由乙方承担。
- 3、在乙方向甲方交还该房屋的同时，双方应当签署该房屋交还确认书。在双方签署了该确认书后，或虽未签署该确认书，但乙方已实际撤离该房屋后，乙方遗留在该房屋内的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权力，甲方有权自行予以处置，甲方无需对此承担任何赔偿或违约责任。

## 九、免责条件

双方特别约定，房屋因不可抗力毁坏造成甲乙双方损失，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。

## 十、争议解决

如双方在本合同履行中出现争议，应当友好协商解决。在解决争议期间，双方仍应当继续履行本合同各项义务。协商不成，任何一方均有权向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 十一、其他



1、本合同附件的附件为合同的有效组成部分。未尽事宜，双方可签订补充合同，附件、补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自甲、乙双方盖章之日起生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方：西安市碑林区文艺路街道旅馆村金东股份经济合作社



授权代表（签字）

签约日期：2024年8月19日

乙方：西安市碑林区城中村和棚户区改造事务中心



授权代表（签字）

签约日期：2024年8月19日



# 房屋移交书

甲方（出租方）：西安市碑林区文艺路街道旅馆村金东股份经济合作社

乙方（承租方）：西安市碑林区城中村和棚户区改造事务中心

甲方自愿将位于西安市碑林区建设西路商铺中二层、三层的房屋出租给乙方使用。乙方同意承租该房屋作为办公场所。该房屋的建筑面积为 2393.95 平方米。按照合同约定，2024 年 7 月 31 日乙方将该房屋交还甲方。

双方确认，在向甲方腾交房屋前，乙方仍应当按届时月租金向甲方支付占用费，按照届时物业服务费标准向物业服务公司支付物业服务费，承担各项能源费用等。

在乙方向甲方交还该房屋的同时，双方应当签署该房屋交还确认书。乙方撤离该房屋后，乙方遗留在该房屋内的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权力，甲方有权自行予以处置，甲方无需对此承担任何赔偿或违约责任。

本房屋移交书自甲、乙双方盖章之日起生效。一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：西安市碑林区文艺路街道旅馆村金东股份经济合作社

授权代表（签字）

签约日期：2024年8月19日

乙方：西安市碑林区城中村和棚户区改造事务中心

授权代表（签字）

签约日期 2024年8月19日

