

房屋租赁合同

甲方(出租人): 石河子大学后勤管理处

乙方(承租人): 上海中高后勤服务(集团)有限公司

甲方与乙方经自愿平等协商一致,就乙方承租甲方办公房屋事项,达成如下之协议:

第一条 甲方保证向乙方出租的房屋系石河子大学拥有完全使用权的房屋,并已经过房屋所有权人石河子大学同意租赁给乙方。

第二条 租赁物

(一) 租赁房屋建筑面积约 52.2 平方米。

(二) 房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施: 电梯两部、采暖设施、供电设施、给排水设施、停车场等。

第三条 租赁房屋位于石河子大学解刨楼 2 楼,房屋用途为办公用房。

第四条 租赁期限、用途

(一) 该房屋赁期为 1 年,正式租赁期限自 2024 年 10 月 31 日起至 2025 年 10 月 31 日止,租金自 2024 年 10 月 31 日起计收。

(二) 乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为办公使用。

(三) 租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。

乙方如要求续租,则必须在租赁期满 3 个月之前书面通知甲方,经甲方同意后,重新签订租赁合同。

(四) 甲方保证乙方可以正常使用租赁物大门门禁系统,给予乙方及因乙方业务需要而使用大门门禁系统,乙方需遵守甲方安保相关管理规定。

第五条 租金及支付方式

(一) 该房屋的年租金为：

(2024. 10. 31-2025. 10. 31)： 8978.4 元（大写：捌仟玖佰柒拾捌元肆毛）

(二) 支付时限：第一年度租金应于租赁期开始后 2 个月内支付给甲方。此后每年租金应于次年租赁期开始前 1 个月内交付。

(三) 房屋租金的年度递增比率为 3%。

(四) 支付方式：乙方应转账汇款到甲方指定的账户

第六条 租房保证金与租赁期间相关费用及税金

(一) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的税款和费用，均应由甲方负担。

(二) 乙方应按时缴纳自行负担的水、电、暖、卫生费、网络等费用。

水费和电费由乙方根据单独安装的水表、电表读数计算应缴数额，暖气费根据实际面积，按照甲方水电抄表和暖气缴费时间向甲方支付，由甲方统一向供水、供电、供暖部门缴纳。

第七条 房屋修缮与使用

(一) 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款约定外，均由甲方负责（乙方不当使用除外）。

甲方提出维修房屋须提前 30 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合，乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，对乙方的装修装饰部分甲方不负有维修义务。

(二) 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施,如因使用不当造成房屋及设施损坏的,乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部承重安全结构、装修或者设置对房屋承重安全结构有影响的设备,则设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方书面同意后方可施工。

租赁期满或因乙方责任导致合同终止的,乙方可将租赁房屋内乙方所有的可移动、拆卸的设施、设备自行拆运,但是不能拆卸或者拆卸后会造成破坏的装饰、装修等部分,归甲方所有。

第八条 房屋的转让与转租

(一) 租赁期间,甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋,转让后本合同对新的房屋所有权人和乙方继续有效。

(二) 未经甲方书面同意,乙方不得转租、转借承租房屋。

第九条 合同的变更、解除与终止

(一) 双方可以协商变更或终止本合同。

(二) 甲方有下列行为之一的,乙方有权解除合同:

1. 不能提供房屋或者所提供房屋不符合约定的条件,严重影响办公;

2. 甲方未尽房屋修缮义务,严重影响办公的;

(三) 租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同,收回出租房屋:

1. 未经甲方书面同意,转租、转借承租房屋;

2. 未经甲方书面同意,拆改变动房屋承重安全结构;

3. 损坏承租房屋,在甲方提出的合理期限内仍未修复

的；

4. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；

5. 利用承租房屋存放危物品或进行违法活动；

6. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的；

7. 拖欠房租累计 15 天以上。

（四）租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 3 个月前书面通知甲方。如甲方在租赁期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

（五）租赁期满合同自然终止。

（六）因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 房屋交付及收回的验收

（一）甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

（二）验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 7 日内向对方提出。

（三）乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

（四）乙交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条 甲方违约责任处理规定

甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应按照合同年租金的 5% 向乙方支付违约金，甲方不再承担乙方的

其他任何损失。

第十二条 乙方违约责任

(一) 租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止合同,收回该房屋,乙方应按照国家总租金的 5%向甲方支付违约金:

1. 未经甲方书面同意,将房屋转租、转借给他人使用的。
2. 未经甲方书面同意,拆改变动房屋承重安全结构或损坏房屋。
3. 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的。
4. 拖欠房租累计 15 天以上的。

(二) 在租赁期内,乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的,每逾期一天,则应按上述费用总额的 2 倍支付甲方滞纳金。

(三) 在租赁期内,乙方未经甲方同意,中途擅自退租的,乙方应该按合同年总租金 5%的额度向甲方支付违约金。

(四) 乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的 2 倍支付滞纳金。

(五) 租赁期满,乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还,则每逾期一日应向甲方支付原日租金 2 倍的滞纳金,乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十三条 本合同及附件一式 4 份,由甲、乙双方各执 2 份,具有同等法律效力。

甲方:石河子大学后勤管理处

(盖章)

法定代表人:

(签字或签章)

电话: 0993-2058651

签约日期: 2024 年 10 月 31 日

签约地点: 石河子大学后勤管理处

乙方: 上海中高后勤服务(集团)有限公司 (盖章)

法定代表人:



(签字或签章)

电话:

签约日期: 2024 年 10 月 31 日

签约地点: 石河子大学后勤管理处