

房产租赁合同

出租方（以下简称甲方）：乌鲁木齐天山纺织物业服务有限公司

注册地址/住所：新疆乌鲁木齐市银川路 323 号

联系电话：0991-4336633

法定代表人(身份证号)：王亚涛 230203196501091810

承租方（以下简称乙方）：新疆捷能科技有限责任公司

注册地址/住所：新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）银川路 279 号

联系电话：17799277330

法定代表人(身份证号)：戴桂春 652322197003154013

甲、乙双方就甲方所属 乌鲁木齐市新市区银川路 279 号原针织三厂职工食堂二层房屋 租赁事宜，按照《中华人民共和国民法典》合同编、《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，以及相关规定，为明确双方的权利和义务，本着公平、合理、公证的原则，经双方协商一致，特签订本合同。

第一条 房屋基本情况

1、房屋区位优势

(1) 地址：银川路 279 号原针织三厂职工食堂二层

(2) 租赁面积：696 m²

第二条 房屋用途

该房屋用途为：营业执照上依法经批准的项目。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁

1、房屋的交付：本合同双方签字盖章生效后，乙方将房屋租赁费 133900 元由网银方式支付给甲方。

2、房屋租赁期：本合同房屋租赁期 壹 年，即自 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日。

(二)续租：在租赁期届满的 30 日内，如果甲方继续对外租赁，需履行相关程序，在同等条件下，乙方具有优先租赁权。

第四条 租金

(一) 租金标准

时间：自 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日，共计 壹 年。

年租金：(小写)：¥ 133900 元；(大写) 人民币壹拾叁万叁仟玖佰元整。其中税率 5%，不含税总价为 ¥ 127523.81 元，大写：人民币 壹拾贰万柒仟伍佰贰拾叁元捌角壹分；税额为 ¥ 6376.19 元，大写：人民币 陆仟叁佰柒拾陆元壹角玖分。后期续租，租金逐年按 3% 递增。

(二)租金支付时间：按每半年支付一次，签订本合同 15 日内支付第一笔租金，后续租金乙方须提前 15 日支付

(三)租金支付方式：由乙方将租金使用 网银 方式支付。

第五条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一) 乙方承担

1、暖气费（根据供热单位规定单价计费）、水费（7.5 元/方）、电费（0.6 元/度）

2 物业费：2400 元/年

乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

(二)除房屋租赁税费由甲方交纳以外，其他费用由乙方承担。

第六条 房屋及附属设施的维护

(一)乙方租用房屋不能做为居住房使用，租用期间不能存放易燃、易爆等危险物品。

(二)租赁房屋期间造成设施老化及损坏，由乙方负责维修处理。

第七条 转租

(一)乙方在租赁期内不能将该房屋部分或全部转租给他人。

第八条 房屋租赁合同中所有权变动

(一)租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前 30 日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人租赁的权利。

第九条 双方权利、义务

一、甲方的权利和义务

- 1、保证出租房屋的产权无争议。
- 2、足额收回乙方缴纳的租赁金。
- 3、监督乙方合理正常使用租赁资产，对乙方装修改造有知情权和监督权。

二、乙方的权利和义务

- 1、按时足额给甲方缴纳租赁金。
- 2、按照国家和当地政府规定缴纳各项税费。
- 3、做好消防、安全、综合治理、卫生管理的相关工作。

第十条：其它约定

1、乙方在租赁期内，必须按约定使用房屋和资产，无权将土地、房屋和附属设施用于抵押、担保或买卖。如违约，甲方有权单方终止合同，乙方须向甲方支付当年租金 20% 的违约金。

2、乙方在租赁期内不得在承租房屋内从事违法活动。如违约，甲方有权单方终止合同，乙方须向甲方支付当年租金 20% 的违约金。

3、乙方在租赁期内要全力做好安全工作，在承租房屋中发生人身伤亡（包括第三者）、财产损失或行政处罚的，由乙方负责承担赔偿责任一切经济损失，如构成犯罪依法承担刑事责任。

4、乙方未经甲方书面同意，不得擅自将承租房屋转让于第三者。如违约，甲方有权单方终止合同，乙方须向甲方支付当年租金 20% 的违约金。

5、乙方无故解除合同，乙方所投入的装饰、装修、设备和设施无偿留给甲方外，并须再向甲方支付当年租金 20% 的违约金，则双方合同终止。

6、合同期满，乙方如果继续租赁，须提前三个月通知甲方，可优先续租，另签合同。

第十一条 合同变更和解除

1、在租赁期内若该房屋被列入城市整体规划进行拆迁改造，本合同自行解除，双方不承担违约责任和补偿责任。

2、在合同履行期间如发生以下情况，合同将自动解除：

(1) 发生不可抗力的自然灾害致使合同无法履行。

(2) 国家和人民政府政策的重大调整，不能继续履行合同。

(3) 因公司生产经营发生重大变化需要使用该处房产或遇政府城市规划征购或拆迁时，乙方需无条件配合甲方撤离，甲方需退还乙方押金及剩余租金。

第十二条 争议的解决方式

甲乙双方因履行本合同产生争议的，由双方协商解决，协商不成的，

依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同经双方签字盖章后生效，即具有法律的约束力。合同履行期间，对某一事项甲、乙双方共同认为需要签订补充协议时，补充协议与本合同具有同等效力。

第十四条 本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

出租方（甲方）：

（盖章）

法定代表人（授权委托人）：

2014年10月30日



承租方（乙方）：

（盖章）

法定代表人（授权委托人）：

2014年10月30日



