

中材大厦 4 楼房屋租赁合同

出租方(甲方):中国建筑材料工业地质勘查中心甘肃总队

承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规要求,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,经甲乙双方协商就房屋租赁的相关事宜达成一致,为明确双方权利义务,特签订本协议。

一、出租房屋的名称、面积及用途

(一)出租房屋位于天水市秦州区民主东路 1 号中材大厦,为中国建材地勘中心甘肃总队综合楼 4 层,共计租赁面积 955.5 平方米。

(二)乙方租赁房屋主要用途为____,除双方另有约定外,乙方不得私自任意改变房屋用途。

二、租赁期限和交房时间

(一)正式移交房屋日期为____年____月____日,租金自年____月____日起正式计取。

三、租金

(一)出租房屋每年租金为____元(人民币大写:____),前 3 年房租不变,后续租金每 3 年增长 3%。房屋租金以半年为周期进行缴纳(每年分两次缴纳房租),具体缴纳时间及金额按照甲方下达的缴费通知单为准。

(二)若乙方后续续租,续租阶段租金仍每满三年上调

一次 3%（以本合同首次签约年租金为基数计算涨幅），调价节点分别为租赁第七年、第十年，以此类推。

（三）租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；如因市场或物价变化等因素确需调整租金的，经甲乙双方协商解决。同等条件下，乙方具有该房屋优先承租权。除此之外，甲、乙双方不得以任何理由任意调整租金。

四、移交房屋状况及装修改造要求

（一）甲方移交乙方使用的房屋为框架结构综合楼。移交前，甲方需确保大楼主体、外围环境、水、电、暖、消防主管道及电梯等公共设施设备正常使用。在移交时，乙方需就设施设备状态进行确认，若乙方无异议，则视为设施设备正常状态移交。

（二）乙方根据营状况对房屋进行装修改造过程中不得改变房屋主体结构及主要管网分布走向。乙方装修改造进场前需将相关装修方案和图纸报甲方备案，并通过相关设计单位、主管部门审验同意后方可按图施工，装修结束后需将相关图纸及验收资料一式两份报甲方备案存查。若因乙方装修改造导致大楼消防、安全检查不通过的，由乙方承担相关责任，并按要求整改恢复，相关费用由乙方全部承担。

（三）乙方装修改造时需提供工程施工负责人员名单，以便甲方协调配合工作。

(四)甲方负责将水电主线路接至每个楼层管道井口，水、电表安转到位并预留接口，乙方负责每层自用部分的设计安装事宜，自行承担全部费用。

(五)甲方负责将消防主管道布设到每个楼层并预留接口，如乙方作为特殊行业需提高消防、通风级别的，由乙方自行设计、安装、二次报验并承担相关费用，由甲方协助配合。如原设计能满足要求的，由甲方负责安装。

(六)大楼暖气管道已安装到位，甲方确保其通常并在供暖周期正常二次加压。乙方需要改装的，需报甲方同意后自行改造，费用由乙方承担。暖气改造不得影响整体大楼采暖效果，如对大楼供暖产生影响的，甲方有权要求乙方立即整改，费用由乙方自行承担。

(七)乙方如需安装空调，空调主机不得外挂在楼体正面和侧面，须按甲方指定位置安装在大楼裙楼处或楼体后墙。

(八)乙方悬挂的门招、侧招、顶招及其它广告位须征得甲方同意并按甲方指定的位置进行安装。

(九)乙方需对四楼平台防水的装修承担质保责任，并对装修施工方案需提前报批。

五、租赁期间设施、设备、管网维护责任和义务

(一)租赁期间，由甲方负责建筑安装的房屋、设施、设备、管网等由甲方负责管理和维护，乙方负责设计、安装的设施、设备、管网由乙方负责管理和维护。

(二) 租赁期间，乙方发现由甲方负责管护的部分如主体结构、公用设施及主要管网等损坏或发生故障时，应及时通知甲方修复。因甲方未能及时修复对乙方造成的损失由甲方承担。因乙方未及时通知甲方或乙方操作不当造成的损失由乙方承担。乙方负责管理维护的部分因乙方管理不当造成的损失由乙方自行承担，若对其他相邻主体造成损失的由乙方负责赔偿。

六、物业管理及保险责任

(一) 甲方的物业管理机构是总队综合办公室，主要承担甘肃总队综合楼的管理、维护、检查及物业费的收取等事宜，并负责在租赁期间与乙方的协调配合工作。

(二) 乙方使用产生的水费、电费以实际使用费用为准，按天水市水电费收费标准执行，但要缴纳按比例分摊的正常耗损，费用按照甲方下达的缴费通知单进行缴纳。

(三) 按照天水市有关物业管理收费标准，甲方暂按每月1.5元/平方米收取物业费，物业管理费主要用于甲方设备、线路维护保养、楼体维修、整体大楼的垃圾处置、公用照明及支付市政各项收费(如排污费等)。

(四) 若乙方使用电梯，则按乙方租用面积比例分摊电梯费用(主要包括电梯运行费、检修费、年检费等)。

(五) 因乙方原因(包括但不限于用火、用电、用水等)导致的承租房屋的损失，以及由于乙方上述原因或经营活动过

程中导致的第三方的损失引起的赔偿及相关法律责任，全部由乙方承担。

(六) 4 楼平台安全责任由乙方负责，在此区域内发生的一切安全事故由乙方承担，甲方不承担任何责任。

(七) 4 楼电费剩余 5698 度，后期在收费单中单独结算。

七、续租及返还房屋

(一) 租赁期限届满日 6 个月前，如乙方需续租，应向甲方提出书面申请，经甲方同意后双方重新签订房屋租赁合同。

(二) 租期届满不再续租的，乙方应在租期届满后 10 个工作日内返还该房屋，返还时双方应结算费用，未结算费用或因乙方原因产生的相关费用，甲方有权从乙方支付的租赁押金中扣除。如果租期届满 10 个工作日内乙方仍未归还房屋的，乙方应按照每日租金的二倍支付房租，同时甲方也有权力要求强制退租。

(三) 乙方返还房屋应符合正常使用状态。乙方安装、添置的可分离设施、设备和器具有权自行处置，其他装修改造部分不得拆除。返还房屋时甲方不支付乙方任何装修、改造及设施费用，乙方不支付甲方任何拆除复原费用。乙方退租后，该房屋的使用、收益及相关处置权归甲方所有，与乙方无任何关系，乙方不得以任何原因阻止和干扰甲方正常权益。

八、终止、解除协议条件及违约责任

(一) 租赁协议签订后至租期开始前如乙方要求解除合

同则视为乙方违约，甲方不予退还押金；如甲方要求解除合同，则视为甲方违约，甲方双倍返还乙方押金并赔偿乙方损失。

(二)出租房屋存在产权瑕疵、债务纠纷、主体结构缺陷或安全隐患致使乙方无法正常经营使用的，甲方应在两个月内协调解决并免收租金。如在两月内未能妥善解决，致使乙方不能正常经营的，乙方有权终止协议，甲方需退还所有已缴纳费用。

(三)租赁期间内乙方自甲方下达书面缴款通知书之日起逾期 60 日未足额缴纳水、电、房租等费用，视为乙方严重违约，甲方有权终止协议，并由乙方缴纳相关拖欠费用且承担未履行相关义务期间的全部租金。

(四)租赁期间，任何一方未经对方同意不得擅自解除或终止本合同；若一方因非不可抗力原因必须提前终止本协议的，则视为违约，违约方应向另一方赔偿未履行租期内的全部租金。

(五)租赁期满 6 年以后，乙方如经营困难、资金负债等经营问题确实无法继续经营需提前退租的，乙方必须提前六个月以书面形式向甲方提出终止合同的请示（附相关证明材料），经甲方核实并同意后，乙方缴纳合同终止日之前应履行的所有费用，方可解除本协议且双方均不承担任何违约责任。

(六)租赁期间，乙方不得将房屋分租、转租、转包。确需转租的由乙方提交书面申请并经甲方批准同意，由甲方与新租户重新签订租赁合同。若乙方私自分租、转租、转包的视为违约，由乙方承担甲方的相关经济损失并解除合同。

(七)租赁期间，乙方因违法经营、违章操作致使乙方自身无法经营的，视为乙方违约，乙方应承担由此给甲方造成的损失并赔偿当年未履行租期内的全部租金。

(八)租赁期内，如遇政府依法拆迁，甲方重大产权变更等非甲方原因时，甲方应及时将相关信息通知乙方，并保证乙方参与与乙方有关的补偿谈判及补偿款收取。

(九)租赁期内，如遇不可抗力致使出租房屋毁损、灭失导致无法经营时，本合同自行解除，双方互不承担责任。

(十)乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：1.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；2.拖欠租金或相关费用累计超60天；3.利用承租房屋进行违法违规活动的；4.故意损坏承租房屋的。

九、本协议未尽事宜双方另外协商并签订补充协议，待后续合同签订完成后按照合同执行。

十、本协议在执行过程中如发生纠纷，双方应友好协商解决，如不能协商解决，可通过房屋所在地人民法院诉讼程

序解决。

十一、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。



出租方（甲方）：

法定代表人：

经 办 人：

电 话：

日 期：

承租方（乙方）：

法定代表人：

经 办 人：

电 话：

日 期：