

实验室租赁合同

甲方（承租方）：陕西省产品质量监督检验研究院

乙方（出租方）：陕西天汉大健康产业发展有限公司

为加强甲方专业化实验室建设，缓解检测场地严重不足的问题，进一步推进地方经济高质量发展，结合甲方实际，甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的招标文件、乙方的《投标文件》及《中标通知书》，就甲方租赁乙方实验室事宜，经友好协商，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 实验室基本状况

（一）甲方租赁乙方的实验室坐落于：张良路以南，韩信路以北、泾渭大道以西、汉赋一路以东的秦汉大健康产业园内。

（二）该实验室的所有权人为乙方，甲方为实验室的 ☐所有权人 ☐购房人 ☒使用权人 ☐其他 / 。乙方持有的实验室场地合法权属证明为：☐房屋所有权证 ☐不动产权证书 ☐房屋买卖合同 ☐房屋租赁合同 ☒其他土地证。

（三）该实验室建筑面积1.3万平方米，房屋 ☐是 ☒否 设定抵押权，抵押权人为 / 。

（四）该实验室装修情况为：租赁前按照甲方要求完成改造装修。

（五）该实验室有车库/车位配套，位于12号楼和13号楼周围，与该实验室一并出租。

第二条 租赁用途

该实验室的租赁用途为：用于满足甲方对产品质量检验检测相关工作。未经乙方同意，甲方不得变更租赁用途。

第三条 转租

（一）乙方 ☒是 ☐否 同意甲方转租该实验室。

（二）经乙方同意的转租不影响本实验室租赁合同效力，因转租造成实验室损失的，甲方应当承担损失赔偿责任。

（三）甲方经乙方同意将该实验室转租给第三人，转租的租金归甲方所有。

(四) 甲方未经乙方同意,擅自转租的,乙方有权在知道甲方转租后六个月内解除合同,甲方应当承担违约责任。

第四条 租赁期限

(一) 该实验室租赁期自 2026 年 01 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止。

(二) 租赁期间届满,甲方享有以同等条件优先承租的权利。

(三) 甲方要求续租的,应当在租赁期间届满前 60 天通知乙方,双方协商另行订立合同。

第五条 租金及支付方式

(一) 该实验室年租金为 685.05 万元 (大写: 陆佰捌拾伍万零伍佰元), 租金包含税费。

(二) 合同签订后 30 日内,支付第一年合同总金额的 60%,起租满 6 个月,实际运行满足实验要求,支付其余 40%。之后每年支付一次。

(三) 乙方收取租金账户信息:

户名: 陕西天汉大健康产业发展有限公司;

银行账号: 2076 6096 3100 0138;

开户行: 渤海银行股份有限公司西安长安路支行。

(四) 甲方应当向乙方及时足额支付租金,甲方逾期支付租金超过 90 天的,乙方有权解除本合同并收回该实验室,甲方应当按实际使用时间支付租金并承担违约责任。

第六条 其他相关费用

租赁期内,甲方承担水费、电费、电话费、网络费、燃气费、物业费(未正式提供物业服务前不收取物业费)。

第七条 实验室交付及交还

(一) 乙方应当于 2025 年 12 月 31 日前将该实验室交付给甲方。乙方迟延交付实验室达 15 日的,甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

(二) 租赁期间届满或本合同提前终止时,甲方应当将该实验室返还乙方,并保证附属设施的完整良好状态(租赁期间的自然损耗除外)。

第八条 实验室使用

(一) 甲方应当按合同约定的用途合理使用该实验室及附属设施。出现毁损或者其他影响正常使用情形时,应当及时告知乙方,并采取必要措施以避免损失扩大。

(二) 租赁期间,甲方若需对实验室进行装修改造时,应经乙方同意,实验室装修改造时严禁破坏房屋主体、承重结构,应确保房屋安全。

1. 乙方对甲方装修改造和增设的物品不承担维修义务。

2. 甲方经乙方同意装修改造的,租赁期间届满,装修改造由甲方拆除。

3. 甲方经乙方同意装修改造的,因合同提前终止造成的甲方装修改造残值损失按以下方式承担:

(1) 因违约提前终止合同的,由违约方承担剩余租赁期间装饰装修残值损失;

(2) 因不可归责于双方的事由提前终止合同的,剩余租赁期间的装修改造残值损失,由双方按照公平原则协商分担。

(三) 甲乙双方应共同遵守实验室和园区管理规定。

第九条 实验室维修

(一) 甲方应当合理使用并爱护该实验室及附属设施。甲方因使用不当造成该实验室及附属设施毁坏的,甲方应当承担维修责任(租赁期间的自然损耗除外)。甲方拒绝的,乙方有权解除合同并要求甲方承担违约责任。

(二) 乙方应当保障该实验室主体结构和附属设施(水、电、气、道路、停车设施、物业等)处于正常使用的状态,并承担甲方正常使用下该实验室附属设施的维修义务。甲方有权在实验室附属设施需要维修时,请求乙方在合理期限内维修。

(三) 乙方既不承担维修义务,也不愿意承担甲方维修所产生的费用的,甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第十条 甲方权利和义务

(一) 甲方有权要求乙方出示身份证明、房屋权属证明、有权决定该房屋(实验室)出租事宜的相关证明。

(二) 甲方应当按合同约定的时间、方式及时足额支付租金及其他费用。

(三) 甲方应当遵守物业管理相关规定、不得损害相邻关系权利人的合法



204003107

权益。

(四) 甲方应当注意用水、用电、用气等的安全。因甲方原因致使发生火灾或其他安全性事故,造成甲方或者他人人身或财产受损害的,由甲方承担相应责任。因上述行为给乙方造成损失的,甲应当承担赔偿责任。

(五) 法律规定或者本合同约定的其他权利义务。

第十一条 乙方权利和义务

(一) 乙方应当保证有权出租该实验室,乙方应当向甲方出示身份证明、房屋权属证明、有权决定该实验室出租事宜的相关证明。

(二) 乙方应当保证该实验室的出租不违反法律法规的相关规定,房屋产权人或者共有人对该实验室的出租无异议,该房屋不存在查封冻结等限制情形。

(三) 乙方应当及时交付该实验室并在租赁期间保持该实验室及附属设施、符合本合同约定用途的状态。

(四) 乙方有权要求甲方按照合同约定的时间、方式及时足额交付租金、及其他相关费用。

(五) 法律规定及本合同约定的其他权利义务。

第十二条 保密要求

甲、乙双方对订立合同过程中知悉的对方的商业秘密(包括技术信息和经营信息)及双方约定的其他保密信息,无论本合同是否成立,均不得泄露或者不正当地使用;任何一方泄露、不正当地使用该商业秘密或者保密信息,给对方造成损失的,应当承担赔偿责任。

第十三条 违约责任

(一) 任何一方有违约行为的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

(二) 损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失,不包括按合同约定期限履行的租金。损失赔偿额不得超过违约一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

第十四条 合同变更、终止

(一) 本合同经甲、乙双方协商一致可以变更。

(二) 有下列情形之一的,本合同可以终止:

1. 甲、乙双方协商一致同意终止的；
2. 发生法律规定的终止事由的；
3. 该房屋被依法征收征用的；
4. 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使甲方不能正常使用的；
5. 有下列情形之一的，甲方提出解除合同的：

(1) 该房屋被司法机关或者行政机关依法查封、扣押，致使无法按合同约定使用的；

(2) 该房屋权属有争议，致使无法按合同约定使用的；

(3) 该房屋具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形；

(4) 该房屋危及甲方人身财产安全的；

6. 有下列情形之一的，乙方提出解除合同的：

(1) 甲方利用该实验室从事违法违规活动的；

(2) 甲方擅自变动该房屋建筑主体和承重结构的；

第十五条 不可抗力

(一) 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

(二) 任何一方因不可抗力的原因不能履行合同或者不能完全履行合同的，应当及时向对方通报不能履行或者不能完全履行的理由，以减轻给对方造成的损失；并应当在 30 日内向对方提供不可抗力发生的证明材料，以部分或者全部免除相应的违约责任。

(三) 双方可以根据不可抗力的影响情况协商延期履行、部分履行、不履行合同或者解除合同。

第十六条 通知、送达

(一) 双方保证在本合同中记载的联系电话、联系地址、电子邮箱等信息均真实有效并作为本合同履行以及法院或者仲裁机构解决本合同争议时的有效联系方式和送达地址。

(二) 任何一方变更联系电话、联系地址、电子邮箱的，应当自变更之日起 30 日内书面通知对方，并提供变更后的信息；未及时通知的，对方按照本合同约定的联系方式和送达地址进行送达的，视为有效送达。

第十七条 争议解决

甲、乙双方因合同内容或者履行本合同发生任何争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向租赁实验室所在地人民法院提起民事诉讼。

第十八条 附则

(一) 本合同自甲、乙双方签名（盖章）之日起成立并生效。

(二) 本合同部分条款的无效或者变更不影响其他条款的效力。

(三) 双方有权以书面形式对本合同进行变更或者补充，变更或者补充合同与本合同具有同等效力。

(四) 本合同一式肆份，其中甲方贰份，乙方贰份，具有同等效力。

甲方（签名/盖章）

地址：西安市咸宁西路30号

质检大厦

法定代表人：

张勇

委托代理人：

乙方（签名/盖章）

地址：陕西省西咸新区秦汉新城三池

大道中段文创大厦14层

法定代表人：

武家

委托代理人：

2025年11月21日

2025年11月24日