

甲方合同编号【
乙方合同编号【

【西安】办公房产租赁合同

甲方：【陕西省医疗保障技术服务中心】

乙方：【中国移动通信集团陕西有限公司】

第一条

甲方（承租方）：【陕西省医疗保障技术服务中心】

法定地址：【陕西省西安市高新区锦业一路 60 号】

法定代表人或负责人：【杨西峰】

通讯地址：【陕西省西安市高新区锦业一路 60 号】

联系人：【李响】

联系电话：【029-61320021】

乙方（出租方）：【中国移动通信集团陕西有限公司】

法定地址：【锦业一路 60 号】

法定代表人/负责人：【周敏】

通讯地址：【锦业一路 60 号】

联系人：【张静】

联系电话：【13609249989】

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方将物业出租给甲方使用，甲方承租乙方物业事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同：

第二条 租赁物位置、面积、装修和设施

1、乙方将其拥有合法产权/使用权的，位于【西安市锦业一路 60 号移动园区服务支撑楼一楼东部分办公区域】（以下简称“该物业”，给甲方使用。

2、租赁建筑面积为【878】平方米（包含公摊面积为【128】平方米）。并作为计算租金的依据。

第三条 租赁物用途

1、乙方同意甲方在承租的场地设立办公室、安装设备、仪器及用于其它与甲方营运有关的商业用途等。

2、根据甲方租赁用途,乙方同意甲方【用于办公】。

第四条 租赁期限及起止日期:

1、经双方约定的租期为【15】个月,自【2024】年【5】月【1】日起至【2025】年【7】月【31】日止。

第五条 租金及其它费用:

1. 租金:

经甲乙双方协商,此租期内办公用房全部租金陆拾叁万元整(¥630000元)(备注:以上价格均为含税价)

2、物业管理费:

(1) 租赁期间,物业费用并入场地租赁费用一并结算,按年结算,费用已包含保安、保洁、水费、空调、电梯、电费、供暖费、公共部位电费、停车管理费等基础物业服务费用。

(2) 房屋交付时提供技术规范书中要求的物业服务、就餐及停车服务,就餐自行付费。

(3) 一切有关本合同之登记费及印花税(如有),及政府收取有关办理租赁合同的一切费用,均按政府有关规定,由甲乙双方各自支付。

第六条 收费方式:

1、办公场地租金按【合同金额一次性】结算,甲方以银行转账

的付款方式存入乙方指定的银行账户内。

2、房屋租赁付款条件：合同签订后，乙方应向甲方提供与当期租金同等金额的合法有效的增值税普通发票，甲方收到发票后 30 日内，支付合同总金额的 100.00%。

乙方应在接到甲方开票要求后开具发票，并须在开具发票之日起【10】个工作日内将增值税普通发票送达至甲方，甲方签收发票的日期为发票的送达日期。乙方开具的增值税普通发票不合格的，应在接到甲方要求后的【10】个工作日内重新开具合格的增值税普通发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。

3、由于乙方未足额缴纳应缴税款和开具发票不真实、不合格而引起的一切责任（包括商业责任和法律责任）和损失，由乙方承担。

4、免税业务需提供主管税务机关认定的相关证明材料。

营改增扩围后，如纳税人适用简易计税方法，须符合财税（2016）36 号文营业税改征增值税试点有关事项的规定中相关要求。

5、如遇国家税率调整则以合同的不含税（单）价修正含税（单）价，双方不再签订新的合同或补充协议。

6、双方账户：

甲方名称：【陕西省医疗保障技术服务中心】

纳税人识别号：【12610000MB2A397177】

户名：【陕西省医疗保障技术服务中心】

开户行：【中国银行西安大雁塔支行】

帐号：【102506862230】

地址：【陕西省西安市高新区锦业一路60号】

联系电话：【15809213667】

地址：【陕西省西安市高新区锦业一路60号】

乙方名称：【中国移动通信集团陕西有限公司】

国税纳税人识别号：【91610000735354889H】

户名：【中国移动通信集团陕西有限公司】

开户行：【中国工商银行西安城南科技支行】

帐号：【3700024819200005348】

地址：【陕西省西安市高新区锦业一路60号】

联系电话：【13991230000】

任何一方如需改变上述账户，应提前十（10）日以书面通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

第七条 租赁物及附属设施的修缮责任

1、租赁期内，乙方应对租赁物作定期检查，保证租赁物的使用安全。除双方另有约定除外，租赁物及所属设施（包括但不限于消防、通风、公共区域的照明等）的修缮责任均由乙方承担。乙方对租赁物或所属设施进行修缮前，应提前【30】日书面通知甲方（影响到租赁物主体安全等紧急情况除外），甲方应予积极配合。甲方向乙方提出修缮请求后，乙方应在接到修缮请求后【3】日内进行修缮，逾期不修缮的，甲方可代为修缮，修缮费用将由乙方承担。

2、租赁期内，甲方对房屋所作的装修、装饰部分以及甲方设置

的设施设备的修缮责任由甲方自行承担，乙方所作的装修、装饰部分以及乙方设置的设施设备的修缮责任由乙方承担。

第八条 甲方的权利义务

1、甲方须按时向乙方缴付租金，如逾期缴交，乙方可按本合同第十条第5款相关规定执行。

2、甲方自行申请办理工商、税务等登记手续以及其他部门的批准许可手续，不得以有关手续未能办理为由拒付或延迟支付租金。

3、甲方或其任何雇员、代理人、授权人不得使用该物业作任何违反政府法律、法规及规定之行为、业务，不得作出危害该物业、业主之任何行为，不得影响其他租户的正常使用。甲方在接获任何政府或公共机构有关该物业之通知时应立即书面通知甲方。

4、如因甲方或其客户对该物业造成损害的，乙方修复的费用经乙方审核后，由甲方承担。

5、甲方因使用需要对该物业进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，必须经乙方书面同意，相关费用由甲方承担，乙方有权对工程进行监督。

6、在租赁期内，甲方如因故意或过失造成该物业及其设备的毁损，须负责修复。如甲方毁损涉及该物业大厦中央系统设施及设备（包括消防、保安、空调、通讯、电器等系统）的，由乙方指定专业人员负责维修，费用由甲方承担。

7、在租赁合同终止或租赁期届满时甲方不得拆除该物业内的固定装修及构件，不得损坏乙方物业的建筑结构，该物业内所有可移动设

备甲方有权处理，乙方无需给予经济补偿，该物业大门及其他所有锁匙及由乙方在该物业内设置的固定装置与设备，应在完好无缺（租赁期间的自然损耗除外）、修理妥善、可供使用的情况下交回乙方。在该承租单元移交完毕后，甲方遗留在承租物业的所有物品、设施、设备（若有的话），乙方应通知甲方在接到通知之日起15日内处理，逾期未处理的，将被视为甲方已自动放弃对该等物品、设施及设备的所有权，乙方可自由处理，对此，甲方及其相关第三方均不得对乙方提出任何异议和追索，甲方应在本租赁合同终止或租赁期届满前完成上述工作并将该物业交回乙方。

第九条 乙方的权利义务：

- 1、乙方应保证出租予甲方的租赁物没有违章建筑部分。
- 2、乙方负责定期对该物业的主体结构及该物业共用设施设备进行检查及维修。
- 3、乙方有权在给予甲方预先通知后（影响到租赁物主体安全等紧急情况可不予通知）进入该物业进行管道、线路等安装、检查、修理或改建工作。但乙方的修理、改建工作不能影响本合同约定的甲方享有的租赁物之使用用途。
- 4、乙方可在租赁合同期或续租期期满前【60】日内，给予甲方预先通知后，带领意向租户进入该物业看楼，看楼时间应选取甲方的非办公时间且应有甲方指定人员陪同进行。在该看楼时期内，甲方有权采取相关商业秘密保护措施，包括但不限于要求相关人员签订商业秘密保护协议或对租赁物的相关机密区域进行临时围蔽。

5、乙方将租赁物业出售，在同等条件下甲方享有购买租赁物业的优先权，在乙方发出书面通知【30】日内，若甲方不回复是否购买，则视为甲方放弃优先购买权，乙方须与新业主履行告知与甲方的租赁关系，以及声明租赁关系不变。

6、乙方有权根据需要修改大厦的功能设施及其布局。但涉及到影响本合同约定的甲方享有的租赁物之使用用途的情况，需先征得甲方同意（涉及建筑物主体结构安全保障的除外）。

7、乙方保留大厦外墙的使用权和管理权，但涉乙方与大厦外墙之使用与管理影响到甲方租赁区域基本采光或通风条件的，需征得甲方同意。

8、乙方按现有消防喷淋标准提供给甲方使用，甲方可根据实际使用需要自费增容，增加工程由甲方自行委托有资质的消防施工单位负责施工；更改后的消防系统需接入整座大楼的消防系统，整改工程必须符合国家有关法律法规的规定，经消防部门验收合格后方可投入使用；乙方同意为整改后并经消防部门验收合格的系统提供接入，不另收费，但接入施工由甲方负责。乙方负责整栋大厦的消防设备的维护工作。

9、因邻里纠纷而导致甲方对租赁物使用受影响，包括但不限于因相邻方原因而导致甲方用水、通行、采光、通风、排水受阻的，乙方有义务为解决邻里纠纷和消除影响提供必要的协助和调解。

10、如乙方接到供电、供电部门关于出租房屋供电、供水中断通知，应立即将供电、供水中断情况通知甲方。

11、乙方应配合甲方办理租赁登记备案手续。

第十条 违约责任及合同的解除:

1、乙方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，乙方应退还甲方已支付的租金并赔偿甲方全部损失。

2、租赁期间内，如任何一方无按约定的理由单方面提出解除合同，或任何一方未能履行租赁合同规定的条款违反各自责任或者违反房地产租赁管理法律、法规的，视为违约，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担，并按租赁期内租金总额的【1】%支付违约金。

3、租赁期间内，乙方未提供合格的物业管理服务，影响甲方正常使用租赁场所的，乙方应在甲方指定期限内采取补救措施或进行整改，逾期未改正的，自乙方接到甲方通知之日起算，每逾期一日，按照每日租金的【1】%向甲方支付违约金，不足以赔偿甲方损失的，乙方应当继续赔偿。

4、若乙方未按合同要求，逾期交付租赁物给甲方使用，每逾期一天，除相应扣减当日的场地管理费外，还应按当年租金的【1】%向甲方支付迟延履行违约金。乙方无正当理由拒向甲方交付租赁物，逾期一个月，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，并可要求乙方向甲方支付相当于当年租金的【1】%作为违约金，不足以赔偿甲方损失的，乙方应当继续赔偿。

5、租赁期间内，甲方未按合同相关规定缴付各项费用的，乙方可向甲方行使以下权益:

甲方逾期未缴付租金的，乙方有权即时向甲方发出书面通知要求甲方立即缴付租金；如甲方逾期【10】天仍未缴付租金，除应及时向乙方补缴租金外，从逾期之日起至实际付清租金之日止每日须按所欠租金总额的【1】%向乙方支付违约金。

6、租赁期届满，甲乙双方未续签租赁合同，甲方逾期不交出承租物业的，乙方有权要求甲方迁出和按本合同日租金标准的【1】%缴交占用期租金等。

7、租赁期内甲方有以下情形之一的，乙方有权单方解除合同，甲方除应按合同约定付清未付的租赁费用外，还应按合同约定向乙方支付违约金、赔偿金，并立即将该物业交还给乙方：

(1) 未经乙方同意，甲方擅自改变该物业用途的。

(2) 在租赁期间内无正当理由甲方自行提前解除租赁合同的。

(3) 甲方逾期【60】天仍未向乙方交纳当月全部租赁费用的。

(4) 甲方擅自将物业转租或分租的。

(5) 甲方在该物业内进行违法活动的，或侵害乙方、第三人合法权益的。

8、租赁期内乙方有以下情形之一的，甲方有权单方解除合同，乙方除应向甲方返还未实际发生的租赁期限的租赁费用外，还应按合同约定向甲方支付违约金，若违约金不足以弥补甲方的损失的，甲方有权向乙方追偿损失：

(1) 乙方未提供合格的物业管理服务，导致甲方的租赁场所发生安全事故。

(2) 租赁物存在物业质量问题, 影响甲方正常办公使用。

(3) 租赁物的存在安全风险, 经甲方通知乙方, 乙方拒绝履行维修义务的。

(4) 乙方出卖租赁物所有权时, 未履行告知义务, 使甲方丧失有权购买权的。

乙方违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供发票的, 乙方应自行承担相应法律责任, 并承担如下违约责任:

(1) 乙方应按甲方要求采取重新开具发票等补救措施;

(2) 乙方应向甲方支付合同含税总价【10】% 的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应予以赔偿;

(3) 乙方已经提交履约保证金的, 甲方将不予退还;

(4) 甲方终止合同的, 乙方在甲方终止合同之日起两年内不得参加甲方及其关联公司相同产品的采购活动。

乙方提供的增值税发票没有通过税务部门认证, 造成甲方不能抵扣的, 乙方应按甲方要求采取重新开具发票等补救措施, 同时乙方还应向甲方支付未通过认证发票中载明的税款金额作为违约金。违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应予以赔偿。乙方未按甲方要求采取补救措施、支付违约金和赔偿的, 甲方有权终止合同, 乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

乙方未按本合同约定开具、送达增值税发票的, 应按甲方要求采取重新开具发票等补救措施, 同时, 甲方有权要求乙方支付合同含税总价【10%】的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应予

以赔偿；情节严重的，包括但不限于出现乙方未按合同约定开具、送达发票次数达【2】次及以上的、乙方违约给甲方造成严重损失的、乙方违约致使合同无法继续履行等情况，甲方有权终止合同，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，乙方在甲方终止合同之日起两年内不得参加甲方及其关联公司相同产品的采购活动。

第十一条 本合同的变更、终止。

- 1、甲乙双方在履行本租赁合同期间，有关本合同内容的增加、减少或修订，均须取得双方协商一致，达成书面合同；
- 2、终止：租赁期限届满，如甲方无任何违约行为，并已缴清全部租金及其它应缴之所有费用则本租赁合同自行终止。
- 3、在同等条件下，甲方享有该物业的优先续租权。

第十二条 免责条款：

- 1、因自然灾害或战争、暴乱或政府决策等不可抗力事件，导致租赁物业未能按期交付使用的，租赁期限可相应顺延。
- 2、租赁期间，该物业如遭受自然灾害、战争、暴乱或政府决策等不可抗力导致毁损到无法修复或不能作办公写字楼用途，本合同自然终止，甲、乙双方互不承担责任，并且在甲方付清一切在上述事故发生前之费用的情况下，乙方将甲方已预缴的当期剩余日数之租金于【30】日内无息退还甲方。

第十三条 文件信函、通知的送达

- 1、根据本合同需要发出的全部通知，均须采取书面形式，乙方对甲方开出的发票，单据及其它通知，须标明收件人为甲方，如送至

该物业或挂号寄给甲方并经甲方授权代表签收，即被视为已经送递。

2、本租赁合同中所列甲乙双方的通讯地址如有变更，变更方应在【5天】内书面通知对方，否则通知或送达不到的责任由其自行承担。

3、乙方除采取上述两种送达方式外，还可以在甲方承租的物业的显要位置张贴通知。通知张贴的第【2天】为有效送达时间。

第十四条 争议适用法律及解决方式

本合同适用中华人民共和国法律。凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应尽量通过友好协商解决，协商不成的，有权向物业所在地人民法院诉讼解决。

第十五条 本合同的生效及其他事项：

1、本合同一式【肆】份，自双方签字（盖章）之日起生效，甲方【贰】份，乙方【贰】份，具同等法律效力。

2、双方任何一方均不能泄露本租赁合同之条款内容或细则。

乙方应对订立合同及合同履行过程中知悉的甲方的秘密信息和资料（包括但不限于商业秘密、技术信息、经营信息等）均不得泄露或者不正当地使用；任何一方泄露、不正当地使用保密信息，给甲方造成损失的，甲方有权解除合同并要求乙方承担赔偿责任。

3、本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充合同。补充合同与本合同具有同等效力。

（以下为合同签署页，无正文）

甲方：【陕西省医疗保障技术服务中心】（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

杨雪峰

日期：【2025】年【12】月【24】日

乙方：【中国移动通信集团陕西有限公司】（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

张强

日期：【2025】年【12】月【24】日