

正和中心项目 2 号楼 房屋租赁协议

甲 方：西安市雁塔区人民法院

乙 方：西安曲江曲建地产有限公司

甲方：西安市雁塔区人民法院

乙方：西安曲江曲建地产有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着诚实信用原则，经甲乙双方友好协商，就正和中心项目 2 号楼的房屋租赁事宜达成如下协议：

一、标的项目基本情况

（一）正和中心项目为乙方投资开发的商业办公型项目，位于翔悦路和文英路西南角，总占地面积约 13338.93 m²，用地性质为商务用地，容积率 2.4，总建筑面积约 54197.96 m²。项目共建设 3 栋办公楼，其中 2 号楼实测面积约 4894.73 平方米；

（二）乙方依法将其持有的 2 号楼，面积 4894.73 平方米，含装修出租给甲方，以上房产统称为“租赁物”。

二、租赁物用途及交付方式

乙方移交的租赁物需具备正常使用功能。

甲方同意将承租的房产作为办公场所使用。甲方不得改变租赁物使用用途，不得转租其所租赁的租赁物。

三、租赁期限

（一）租赁物的租赁期限自双方合同签订第二天开始计算，租赁期限为 6 个月。

（二）租赁期满后，在与本协议同等条件下，甲方享有优先承租权续租房屋，甲方续租时，应提前 30 天以书面形

式向乙方提出申请，双方就续租的租金、权责等应进行重新修订，经双方协商一致后另行签订租赁协议，否则期满本协议自行终止。

四、租金及相关费用

(一) 房屋租金按每月每平方米人民币 45 元计算，房屋实测面积 4894.73 m²，月租金为 220262.85 元（大写：贰拾贰万零贰佰陆拾贰元捌角伍分），6 个月租金含税合计 1321577.10 元。

(二) 在租赁期内，甲方使用该租赁物所实际发生的水、电、通讯等甲方使用过程中产生的费用由甲方自行承担，并与物业公司另行签署物业服务协议约定。

(三) 租赁期满或解除协议时，甲方向乙方返还租赁资产及缴清租赁期间相关费用。若甲方在租赁期间给乙方造成经济损失的，由甲方承担。

五、费用支付方式

(一) 付款：甲方应于双方合同签订后 3 日内向乙方支付 6 个月租赁期的租金 1321577.10 元（大写：壹佰叁拾贰万壹仟伍佰柒拾柒元壹角），乙方应向甲方提供正式发票。

(二) 乙方指定收款银行账户为：

开户单位：西安曲江曲建地产有限公司

开户行：工商银行西安曲江支行

账 户：3700051319100180867

甲方开票信息：

单位名称：西安市雁塔区人民法院



税 号：11610113013433251P

地 址：西安市雁塔区翠华路 329 号

电 话：85248739

开 户 行：招行西安分行小寨支行

账 号：129905572110201

六、租赁物使用及维修、维护

（一）甲方同意按房屋现状租赁。甲方需二次装修该房产时，应征得乙方同意，并且乙方有权对其装修方案进行审核，甲方提交的装修方案应满足消防相关规定，若装修方案未经乙方审核，由此引起的后果由甲方承担。同时，在二次装修过程中应受到乙方的监督管理，二次装修费用由甲方自行承担。

（二）租赁期内，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，甲方应负责维修或承担赔偿责任。如甲方不维修或不承担赔偿责任，则乙方可代为维修或购置新物，产生的相关费用由甲方承担。

（三）租赁期内，甲方在所承租的租赁物内部，自行添加的设施由甲方自行保养、维护。

七、保证

（一）乙方保证其拥有完全的资格和权利将租赁物按本协议约定的方式租赁给甲方使用。

（二）乙方保证房屋及其结构的安全，保证房屋质量、消防符合国家相关规定的要求，能够满足甲方正常使用。

(三) 本协议有效期内, 乙方如欲将该租赁物所有权转让或抵押给第三方, 应提前 30 天通知甲方, 乙方保证使得受让人或抵押权人充分了解甲、乙双方在本协议下的权利和义务, 保证甲方合法权益不受损害。

八、租赁物的返还

(一) 租赁期限届满甲方不再续租、甲方提前终止协议或根据本协议第十一条第 2 款解除时, 甲方应在 10 天内将自置设备、物品搬离并将租赁物按房屋结构原状返还给乙方; 或经乙方同意后按现状返还。甲方对租赁物的其他装修及投资, 乙方不予补偿或承担费用。

(二) 甲方返还租赁物时, 双方应办理交接手续, 并进行书面确认。

九、乙方权利与义务

(一) 乙方按照国家法律法规自行申报交纳与该租赁物和出租该租赁物有关的各项税费。

(二) 乙方在合理的时间内, 经事先通知并取得甲方同意后, 可进入租赁物内巡视、检查内部各部位状况或处理紧急事务。

十、甲方权利与义务

(一) 甲方有权根据本协议及甲方认可的有关该租赁物的规章制度的规定, 使用租赁物公共部分、公用设施设备。

(二) 甲方需对房产的结构、装修、装饰更改、变更, 需及时经过乙方书面同意并办理相关手续后, 方可实施。因此所产生的费用由甲方自行承担。



(三) 因甲方对租赁物使用、管理不当等原因致使他人财产或人身受到损害时，甲方自行承担由此而导致的损害赔偿后果。

十一、违约责任

(一) 甲方若未能按约定使用租赁物，擅自转租、转借、调换租赁物、或未能按约定支付租金及其他约定费用、擅自变更租赁物用途，给乙方造成损失时，甲方应承担赔偿责任。甲方未能按约定支付租金每逾期一日，按应付金额的千分之五支付违约金。

(二) 有下列情形之一的，乙方有权随时解除本协议，通知自送达甲方之日起生效：

1. 甲方违反本协议约定，不承担维修责任致使房屋或设备损坏；
2. 甲方未能按约定支付房租逾期超过 30 日的；
3. 未经乙方书面同意，甲方将租赁物进行装修；
4. 未经乙方书面同意，甲方将租赁物转租第三方。

十二、法律适用与争议的解决

(一) 本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

(二) 凡因履行本协议而发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商方式解决；协商不能解决时，任何一方均可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、不可抗力

(一) 不可抗力是指不能预见、不能避免、不能克服的

客观事件导致不能履行协议或不能如期履行协议。

(二) 不可抗力致使协议不能履行的，双方互不承担责任。但不可抗力事件发生后，遭受不可抗力的一方应当立即通知另一方，否则不能免除其违约责任。

(三) 如因不可抗力致使租赁物周围环境发生重大变化，甲方承租租赁物的用途无法实现，则甲方有权提前终止协议而无需承担任何违约责任。

十四、 附则

(一) 本协议未尽事宜，双方另行签订补充协议。

(二) 本协议经双方签字盖章或盖章后生效，一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：西安市雁塔区人民法院

法定代表人（或委托代理人）：



签订时间：2025年11月21日

签订地点：西安市雁塔区人民法院

乙方：西安曲江曲建地产有限公司

法定代表人（或委托代理人）：



签订时间：2025年11月21日

签订地点：西安市雁塔区人民法院