西安计量技术研究院

租赁西安理工大学科技园房屋合同

2026 备案合同

甲方（出租方）：

西安理工大资产经营管理有限公司

法 定 代 表 人：朱中华

住　　所：西安市高新区瞪羚路 26 号

电　　话：029-68209991

乙方（承租方）：

西安计量技术研究院

法 定 代 表 人：韩赞

住　　所：西安市劳动南路 12 号

电　　话：029-88484341

鉴证方（丙方）：陕西万泽招标有限公司

甲、乙双方经充分协商，在平等、自愿的基础上就乙方租赁甲方办公及生产用房事宜达成一致意见，为明确双方的权利、义务，维护双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方协商一致，签订本合同。

项目名称：理工大科技园检测中心房屋租赁

履约开始时间：2026 年 1 月 1 日

履约结束时间：2026 年 12 月 31 日

第一条 出租办公及生产用房的位置、面积、用途

1、甲方自有的办公及生产用房坐落在西安市高新区瞪羚路 26 号西安理工大学科技园 F 座南跨车间及其附属设施（该车间连通的F座附楼一层房间）及F座附楼二层，总建筑面积1964.04平方米。

2、本租赁物作为办公及生产场所包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按国家的有关规定申报。因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。乙方不得在租赁区域内从事乙方营业范围之外的任何工作。

3、本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

租赁期共一年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

第三条 租金和其他费用及租赁物交付

1、每月租赁费为 123570.00 元（大写：壹拾贰万叁仟伍佰柒拾元整）。每年租赁费为 1482840.00 元（大写：壹佰肆拾捌万贰仟捌佰肆拾元整），出租遵循先付费后使用的原则。

2、租赁期间，每年的 1 月 1 日至 8 月 31 日为收费期，乙方一次性交清当年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间租赁费及其他费用。

2026 年 6 月 30 日前乙方交清经单一来源招标程序确定后的 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期间的房屋租赁费 1482840.00 元（大写：壹佰肆拾捌万贰仟捌佰肆拾元整）。

物业费、水电费等其他费用以实际发生为准，乙方按照甲方要求交纳。

3、物业管理及服务由甲方或甲方委托的物业公司进行服务。乙方承诺按规定时间及时交纳租金、物业费、水电费等各项费用。乙方同意甲方适时根据运营及市场情况参照周边收费标准对物业费予以调整。

4、租金为租赁办公及生产用房与配套设施的租赁费，不包含物业费、电费、水费、暖气费、停车费、电话费、宽带使用费等其他费用。

5、物业管理及服务由甲方或甲方委托的物业公司进行服务。

6、电费缴纳：按照 “单项计量、一表一卡”的方式由乙方直接到甲方购买使用。水费缴纳根据园区实际发生额按照租赁面积分摊计算。以上电量电费与水费的收费标准以园区书面通知为准。

7、停车费用依照甲方相关规定支付。

8、除以上租金、物业管理费、水电费、停车费外的其他费用依照有关规定支付。

9、在本出租合同生效之日起 7 日内，甲方将出租的办公及生产用房（包括但不限于出租房、钥匙、电卡等一切与出租房有关的配套设施及物品）按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

10、交付与验收：

交付时间：2026 年 1 月 1 日

交付地点：高新区瞪羚路 26 号西安理工大科技园

交付条件：经乙方认定可交付投入使用

供应商联系人：王雯朝

联系人电话：68209991

地址：高新区瞪羚路 26 号西安理工大科技园

验收：经双方认定验收合格

供应商所在区域：陕西省西安市高新区

供应商规模：小型企业

供应商特殊性质：无

第四条 保证金条款

1、乙方应在签订本合同后 10 日内向甲方支付 84500 元（总金额大写：捌万肆仟伍佰圆整）作为履行本合同义务的保证金，逾期交纳本合同不发生法律效力（此保证金已于 2015 年交清）。

2、该保证金用于保障出租建筑内的设备完好，如出现设备损坏的现象，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔偿款。合同保证金待合同约定的权利义务终止后，乙方无本合同约定违约事项，并经甲方确认乙方已经办理完相关退租手续后予以退还（退还收取的保证金本金，无利息）。如合同终止时乙方尚拖欠合同约定的租金、违约金、滞纳金及其他费用的，甲方有权直接从保证金中予以扣取或者直接支付给相关收款单位，甲方扣除相关费用后，乙方应于 7 日内补足保证金。

第五条 支付方式

1、乙方采用 转账 方式支付租金及保证金。其他费用的缴纳，由乙方按照甲方要求的方式予以支付

2、甲方指定的收款账户为：

开户行：中国银行西安金花南路支行 ；

户名：西安理工大资产经营管理有限公司 ；账　号：102000217205 ；

3、计划付款日期：2026 年 6 月 30 日

4、收取履约保证金：否

5、收取质量保证金：否

第六条　双方义务

（一）甲方义务

1、甲方按照合同规定的时间及时将办公及生产用房交付乙方使用，该用房应符合如下条件：

1）供水：管线接到公共卫生间内。

2）排水：乙方租赁期间，因排污而引起的一切法律责任均由乙方自行承担。

3）供电：甲方线路接到办公及生产用房内，实行先交费后用电制，乙方在甲方指定地点购买用电量，电费按国家标准电价加损耗收取，不予退税。

4）通讯：中国联合网络通信有限公司西安分公司已将通讯线路已引入弱电井及沟道，乙方需要可自行申请安装，费用由乙方承担。

5）天然气、有线电视：按西安市有关规定由乙方自行办理、缴纳费用。

2、办公及生产用房维修分甲方维修和乙方自行维修。甲方负责园区公共部分及公共设施的日常维修、维护，确保乙方正常使用，因乙方人为原因造成的损坏，由乙方负责维修，责任和费用由乙方承担。乙方租赁用房内易损耗设施的维修、材料费、人工费由乙方负担。租赁用房在正常情况下大修（非乙方原因）（金额在 5000 元以上）由甲方负责。乙方自行投入的设备以及乙方经甲方同意对办公及生产用房改造、装修引起的损坏由乙方自行承担。

3、甲方负责园区内的公共卫生、公共秩序、门卫保安和车辆停放的管理。

4、甲方承诺所出租的办公及生产用房质量达到国家标准。

5、甲方承诺所出租的办公及生产用房拥有全部房屋产权。租赁期内，甲方因抵押、担保等导致甲、乙双方不能继续履行本合同，由此造成乙方损失，由甲方承担违约责任。

6、甲方交付的租赁物及其附属设施应符合《中华人民共和国消防法》以及西安市高新区管委会有关消防安全制度和要求。

（二） 乙方义务

1、乙方在租赁物交付使用时应认真检查办公及生产用房及附属设施，交付使用后 7 日内，乙方未提出书面异议视为租赁物符合前款约定的交付条件。检查接收以后，办公及生产用房及其附属设施发生的一切事故和所发生的一切费用，均由乙方负责（非乙方责任除外）。乙方办公及生产用房及其附属设施由乙方自行维修的部分，乙方也可委托甲方进行有偿维修服务。

2、按规定时间及时交纳租赁物租金、物业管理费、水电费和供热费等各项费用。

3、乙方对租赁物必须爱护，未经甲方书面同意不得装修、改建，不得转租、转借，不得擅自改变办公及生产用房用途。乙方不得从事乙方营业执照中经营范围以外的任何活动及行为。楼面活载荷标准为 3.0KN/平方米，乙方不得超出使用标准。租赁区域在图纸中设计有配电容量标准，乙方不得超负荷使用用电设备。如有违反上述规定的，乙方承担产生的一切后果及责任，甲方有权解除合同并收回所出租的办公及生产用房，保证金不予退回。

4、乙方在租赁期内征得甲方书面同意后，可以在不破坏原建筑结构的基础上，进行办公及生产用房内装修。合同期满，在同等条件下有续租的优先权。如不继续租用，已完成的办公

及生产用房内装修的固定部分（不可拆除的），或影响办公及生产用房结构的部分，应无偿赠与甲方或按甲方要求将办公及生产用房恢复原状，费用由乙方承担。

5、乙方对办公及生产用房的使用应符合房屋设施的承载能力（二层楼面活载荷标准值为3.0KN/㎡）、水电等允许容量（负荷）以及消防等级等，并全面负责租赁物的防火和使用安全。原有防火等级、容量等不符合乙方要求的，乙方须在经过甲方同意的前提下自行设计、施工或改造，并按规定向当地消防或水电部门申请，费用由乙方自行承担；否则，由此引起的一切法律责任均由乙方自行承担。

6、如办公及生产用房在使用中出现问题，须对办公及生产用房进行改造、分割、修复等结构性的变更应与甲方协商解决，乙方不得单方面处理；否则，甲方有权解除本合同并收回所出租的办公及生产用房。

7、乙方应遵守甲方或甲方所委托的物业公司制定的有关规定，服从管理，爱护办公及生产用房内设施，如因乙方原因造成其所承租的办公及生产用房和附属设施的损坏，乙方应负责赔偿。

8、乙方在公共空地临时自建房屋或其附属设施占用公摊部位面积，应先向甲方提出申请，待批准后，到甲方办理相关手续后方可实施。所建房屋或者附属设施依照本合同约定的规则处理。

9、乙方应全面负责其放置在所租赁的办公及生产用房内的所有物品的安全。办公及生产用房及其附属设施在使用中出现的隐患及异常，乙方有义务及时排除或报修，否则，由此造成的办公及生产用房、附属设施及物品的损失由乙方承担。

10、乙方在使用办公及生产用房内产生的一切非生活类废弃物和垃圾禁止在园区内丢弃。如发现乙方丢弃，甲方有权对乙方进行限电处罚，乙方承担因此产生的所有损失。如因乙方丢弃造成园区公用设施损坏，乙方承担全部责任，赔偿损失并恢复原状。

11、乙方应遵守国家相关规定，对所租赁研办公及生产用房的改建、扩建、生产工艺需进行环评、安评、消防及相关验收手续，费用由乙方承担。

12、防火安全义务：乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及西安市高新区管委会有关制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火设备及设施，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门及甲方批准。乙方应按消防部门及甲方有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权对租赁物进行防火安全的随时检查，乙方不得无理拒绝或延迟同意。

第七条 违约责任

1、由于甲方怠于履行维修义务，或者情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效证明及相关凭证。

2、租赁期间，甲方单方提前解除合同（应提前90天书面通知乙方），向乙方退还按比例计算的剩余期限的租金，并额外支付剩余期限租金的50%作为违约金。

3、租赁期间，有下列行为之一的，甲方有权通知乙方解除合同，收回出租的办公及生产用房，乙方应按照合同租金总额的50%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止。

（1）甲方依照法律规定行使法定解除权的；

（2）乙方未经甲方同意，擅自将办公及生产用房转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；

（3）乙方未经甲方同意，拆改变动办公及生产用房结构或损坏办公及生产用房；

（4）乙方利用该办公及生产用房进行违法活动，损害公共利益的；

（5）乙方有本条第4款约定的再逾期超过十五日未付租金的情形（非乙方原因除外）；

（6）本协议约定的乙方违约时甲方有权行使解除权的其他情形。

4、乙方如遇实际困难，不能按期支付租金的，可给予七个工作日宽限期。宽限期满再逾期（以下简称“再逾期”）支付，每逾期一日，应向甲方支付应付款1%的违约金。乙方再逾期支付租金超过七日不足十五日的，还应另支付一个月的租金和物业费，乙方再逾期超过十五日未付租金，乙方除应向甲方支付本项约定的违约金外，甲方还有权依照前项的约定单方解除合同。

5、乙方如未履行本合同规定的义务，经催告仍不履行，乙方所交保证金及剩余租金视为违约金，甲方有权不予退还，且乙方应承担其所承租的办公及生产用房恢复原状的全部费用。

6、租赁期满，双方未约定继续租赁的，乙方应如期交还办公及生产实验用房。经双方协商一致同意乙方逾期归还的，则按照平均的日租金计算逾期的租金；未经双方协商一致的，每逾期一日应按照平均的日租金的两倍向甲方支付滞纳金。

7、租赁期满，乙方如不愿续租，应于合同履行期届满90日前书面通知甲方，且应在租赁期限届满前搬离所承租的办公及生产用房，经甲方或甲方委托的物业公司验收后，办理退租手续。如乙方逾期履行上述义务，甲方有权拒绝退还乙方所缴纳的保证金，乙方未搬离的物品，双方同意视为赠与甲方，甲方有权无偿取得其所有权。

8、租赁期间，乙方未经甲方书面同意提前单方提出解除合同，甲方对收取的保证金不予退还，同时乙方还应并按合同剩余期限租金总额的 50 %向甲方支付违约金。

9、乙方在支付租赁费时，由于经常会发生因财政预算及支付程序等实际情况，可能会有逾期支付，乙方应提前通知甲方，甲方可根据实际情况酌情处理。

第八条 办公及生产用房的转让与转租和续租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该办公及生产用房的所有权，转让后，本合同对新的办公及生产用房所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租的办公及生产用房。

3、甲方出售该办公及生产用房，须在 90 日前书面通知乙方。

4、合同期满，如甲方继续出租该办公及生产用房，经双方协商一致，在同等条件下乙方拥有优先承租权。

5、合同期满，乙方需要续租的，应提前 180 天书面通知甲方，并续签下期租赁合同，否则丧失优先承租权。

第九条 合同的终止

1、合同期满，双方结清全部手续且未续签的，本合同终止。

2、依照法律规定或者约定解除合同的。

3、本合同所涉及的甲方单方解除合同程序为：按《民法典》的规定，书面通知乙方，合同即解除。乙方在合同解除后 30 日内未搬离的物品，视为乙方自愿赠与甲方，甲方有权无偿取得其所有权。

4、见本合同**“第十四条 其他约定”**

第十条 有关税费

按国家及 西安市有关规定，因本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，按照相关政策甲方、乙方各承担本单位需要缴纳的费用，有关登记手续由甲方负责办理。

第十一条 补充规定

1、本合同未尽事宜，由经合同双方共同协商做出补充规定。补充合同不得与西安市高新区管理委员会的有关文件规定相冲突。补充规定与本合同具有同等法律效力。

2、如本合同中相关条款与西安市高新区管理委员会相关文件相冲突的，甲乙双方同意以西安市高新区管理委员会文件规定为准。

3、如双方对本合同未尽事宜未能达成协商一致，但西安市高新区管理委员会的相关文件对该未尽事宜有规定的，甲乙双方同意按西安市高新区管理委员会文件规定进行处理。

4、本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

第十二条　免责条件

1．租赁物如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲、乙双方互不承担责任。

2．因市政建设需要拆除或改造已租赁的办公及生产用房，使甲、乙双方造成损失，互不承担责任。

3、不可抗力系指"不能预见、不能避免并不能克服的客观情况"。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第十三条　争议解决

本合同项下发生的争议，由甲乙双方友好协商。协商未果的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条　其他约定

1、按照前期甲乙双方约定，乙方负责在园区东围墙开设东门出入口（具体位置由甲方指定），以供乙方业务车辆出入用，具体包括且不限于出入口的报审报批、设计、施工、监理、电力接入、竣工验收、配置车辆进出入门禁自动发卡系统、门卫室（放置一张办公桌、一把办公椅、一套门禁计算机系统）及门卫安保人员一名等各项内容（包括手续及所涉所有费用）。

2、本合同终止后 10 日内乙方须搬离园区，若乙方在期限内未搬离，甲方将有权自行处置乙方在园区的设备设施，并将所发生的费用从乙方缴纳的保证金中扣除。乙方自行与 F 座中跨承租方自行协商场地、电路分隔的方案及费用。

3、因乙方自身原因，乙方租赁甲方场地需履行政府采购程序。因乙方采购招标程序滞后，因此，虽然乙方已进驻园区还未交费，但乙方无条件遵循本合同所有条款的约定。

4、若本合同期结束后甲方对乙方租赁的场地另有他用，则乙方须在本合同期结束前无条件搬离甲方场地，并将场地按照甲方要求恢复至租赁前状态。乙方在甲方要求的期限内未搬离的物品，视为赠与甲方，甲方有权无偿取得其所有权。

第十五条 其他

本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章、甲方收到乙方支付的租赁保证金款项后生效。

甲方(出租方)：

西安理工大资产经营管理有限公司

营业执照号：91610131757830364N

法定代表人或委托代理人：

电话：029-68209991

财务：029-68209990

乙方(承租方)：

西安计量技术研究院

税号：126101004372026760

法定代表人或委托代理人：

电话： 029-88484341

鉴证方（丙方）：陕西万泽招标有限公司

地址：西安市高新区唐延路旺座现代城C座2502室

联系方式：029-88319689

签订日期： 2026 年 1 月 28 日