合同编号：_____

重点区县监测站实验室用房
租赁合同

甲方（承租方）：西安市生态环境局新城分局

乙方（出租方）：西安明宫商贸有限公司

合同编号：

重点区县监测站实验室用房租赁合同

甲方（承租方）：西安市生态环境局新城分局

统一社会信用代码：11610100013368234W

地址：西安市新城区长兴路 9 号

负责人：王建喜

联系电话：029-83288533

乙方（出租方）：西安明宫商贸有限公司

统一社会信用代码：

地址：西安市新城区建强路 34 号

法定代表人：齐素萍

联系电话：18991837900

因甲方具有长期租赁办公、实验等工作场所的需要，乙方为西安市新城区长兴路 19 号，长兴坊住宅小区商业楼 3 层和 4 层商业楼（以下简称“该房屋”）合法使用权人，经双方协商一致，乙方同意将该房屋出租给甲方，作为甲方重点区县监测站办公、实验等工作场所。现甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，在诚实信用、平等互利的基础上协商一致，订立本合同。本合同的具体内容如下：

第一条 租赁标的归属、用途

1.1 乙方承诺，截至本合同签订之日，乙方已取得该房屋的所有权，且该房屋并无权利瑕疵，不存在已出租或已抵押的情况（乙方应向甲方提供该房屋的不动产登记簿复印件及不动产权证书，尚未取得不动产登记的，应当提供合法证明文件，并待登记完成后向甲方提供）。

1.2 该房屋建筑面积合计为 1500 ㎡ 。

1.3 甲方承租该房屋将用于重点区县监测站办公、实验等工作用途。

第二条 租赁期限

2.1　该房屋租赁期限共 1 年。计租期自 2025 年 8 月 30 日起，至 2026 年 8 月 30 日止。

2.2　租赁期满后，甲方如需续租，可在租赁期届满 60 天之前，以书面方式通知乙方，双方另行订立租赁合同，在同等条件下甲方享有优先承租权。

第三条　租金等相关费用说明

3.1 租金计算：双方同意按本合同第一条第二款约定的 1500 ㎡计算租金，租金单价为 75 元 /㎡·月，年租金合计为人民币（大写）壹佰叁拾肆万玖仟柒佰元整（￥1,349,700.00），收款方应向甲方开具符合国家税收征收法律法规及财政审计审批要求的同等金额的发票。

3.2 租金支付：双方同意租金分两次支付：自本合同签订之日起 10 日内甲方将 60%租金（809,820.00 元）支付至乙方账户，2025 年 10 月 25 日前支付剩余 40%租金（539,880.00 元）至乙方账户，支付手段为对公银行转账，各方在本合同中所留的账户均为有效账户，如需变更应在相关费用支付之前书面告知，否则相关变更行为不发生法律效力。

甲方账户信息：	乙方账户信息：
户名：西安市生态环境局新城分局	户名：西安明宫商贸有限公司
开户行：工商银行西安公园路支行	开户行：长安银行西安新城区支行
账号：3700025209200132461	账号：806010701421017659

3.3 车位：乙方在租赁期内向甲方提供免费车位 12 个（含地上车位及地下车位，体位置不固定，但需保证数量），乙方不得另行计收车位租金和车位管理费。如甲、乙双方任何一方提前终止本合同，则乙方提前将免费车位收回。

第四条　双方权利义务

4.1 乙方权利与义务

4.1.1 乙方有权要求甲方按期交付租金。

4.1.2 甲方有下列情形之一时，乙方有权解除合同，造成损失的，应当赔偿：

（1）未经乙方书面同意，甲方对该房屋进行转租或改变该房屋的工作用途；

（2）逾期交纳租金满三个月，经乙方书面催告后 7 日内，甲方仍未缴纳的，每延期一天，按应交纳金额的万分之一，支付滞纳金；乙方已提交财政申报审批手续的，不视为逾期。

4.1.3 在本合同履行期间内，若乙方出售、抵押租赁房屋，应当事先于合理期限内书面告知甲方，并在保证甲方的合法权益不受影响的前提下进行处分。

4.1.4 乙方应当确保甲方对该房屋的正常使用，提供并确保甲方正常使用过程中的供水、供电。产生的水电费用由甲方按照物业公司收费标准向物业公司缴纳。

4.2 甲方权利与义务

4.2.1 甲方有权按本合同约定使用该房屋。

4.2.2 甲方有权要求乙方督促物业公司尽职履行物业管理服务。

4.2.3 乙方有下列情形之一时，甲方有权解除合同，造成损失的，应当赔偿：

（1）乙方处分（出售、抵押等）该房屋的，未书面告知甲方的；

（2）其他因乙方原因，致使合同目的无法实现的。

第五条 合同解除及违约责任

5.1 除经双方协商一致同意，任何一方在无法定、约定事由的情况下，不得主张提前变更、终止、解除本合同。

5.2 因任一方违约，致使本合同提前终止的，守约方有权要求违约方按解除通知到达时，当年的年租金的30%，支付违约金。

5.2.1 该房屋交付后，若因乙方原因，致使本合同无法继续履行的，甲方有权要求乙方赔偿损失，退还已付未使用期限的租金并支付违约金，违约金按上一年度年租金的30%计算。

5.2.2 若因甲方原因，致使本合同无法继续履行的，乙方有权要求甲方对装修费用进行合理补偿，并支付违约金。补偿金额不超过装修费用的20%，违约金按上一年度年租金的30%计算。

5.3 甲方应按本合同约定支付租金，若逾期支付，每逾期一日，按合同约定该期应当支付金额的万分之一计收滞纳金。甲方已提交财政申报审批手续的，不视为逾期。

5.4 守约方向违约方主张权利的费用应由违约方承担。主张权利的费用包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、交通费、通讯费、邮寄费等。

第六条 其他

6.1 鉴于合同中约定的租金，已包含基础装修费用，双方确认包含在基础装

修内的设施设备（包括通风、排气、照明、上下水、空调等），质保期内发生问题，由乙方负责联系厂家售后，因甲方使用不当造成的问题除外；质保期外直至设施报废之前，因维修、保养、更换所产生的费用由甲方承担；若中央空调在质保以外，因报废无法维修确需更换的，由乙方承担费用，但因甲方使用不当造成的除外。

6.2 通知条款：本合同中任何一方向另一方发出的通知、信件、数据电文、书面文件等，应当发送至本合同首页约定的地址、联系人。各方确认，本合同首页约定的地址、联系人均为各方司法送达信息。

一方当事人变更名称、地址、联系人的，应当在变更后 3 日内，书面通知另两方当事人，另两方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

6.3 本合同条款的新增、删除、变更，均应另行订立书面补充协议，否则不发生相应法律效力。本合同未尽事宜，可由甲、乙双方，另行订立书面协议进行约定。

6.4 本合同履行期间发生争议，应先由甲、乙双方友好协商解决。如协商不成，任一方均可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

6.45 本合同一式四份，经甲、乙双方签字、盖章后生效，双方各持两份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：西安市生态环境局新城分局

法定代表人/委托代理人（签字）：2025.8.4

乙方（盖章）：西安明宫商贸有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：2025.8.4