

西北国金中心写字楼/租赁合同/2025/第【 】月

西安市农村乱占耕地建房问题整治工作专班 办公场所房屋租赁合同

甲方（出租方）：西安海荣投资有限公司

乙方（承租方）：西安市自然资源和规划局



清华大学图书馆藏
1951年12月

出租方（甲方）：西安海荣投资有限公司

法定代表人：郑青海

地址：西安市凤城十路与文景路十字海荣集团

联系方式：82106033

承租方（乙方）：西安市自然资源和规划局

甲乙双方依据《民法典》相关规定，经平等协商，就乙方承租甲方西北国金中心项目有关事宜，双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，自愿签定本合同。

第一条 租赁标的

1. 甲方同意依本合同的约定向乙方出租位于西安市文景路西侧与凤城八路南侧西北国金中心23幢2单元16层07.08号房（以下简称“租赁房屋”）

乙方亦同意承租该房屋。

2. 租赁房屋的区位及范围详见附件 A（附件 A 所附平面图仅供确定租用范围及位置之用）。

3. 租赁房屋具体信息和计租面积见附件 A。计租面积指租赁房屋的建筑面积513平方米，甲乙双方同意在本合同租赁期限内，除非双方另行协商一致，否则计租面积不做调整。

4. 乙方保证该租赁房屋仅作为办公用途，乙方不得擅自改变租赁房屋的用途。

第二条 租赁期间

1. 该房屋租赁期限暂定为12个月。暂定时间自2025年8月17日起至2026年8月16日止，具体以实际租赁期间为准。

2. 甲方保证租赁房屋没有产权纠纷，保证对租赁房屋拥有合法的财产权益。如因租赁房屋权利瑕疵给乙方造成无法使用租赁房屋的经济损失的，由甲方负责赔偿全部损失。乙方在此确认已知悉该房屋设置抵押的情况，如因该房屋涉及抵押而造成的乙方无法正常使用房屋的损失由甲方承担。

3. 租赁期内，甲方有权自主销售租赁房屋但须事先在合理期限内（30 日内）通知乙方，乙方同等条件下享有优先购买权。如乙方在通知后 15 日内未明确书面表示购买，则视为放弃优先购买权。

租赁房屋所有权转让后，乙方在租赁期内的承租权对受让人仍为有效。

第三条 租赁费用标准及支付

1. 本合同中的租赁费用只包含租金。

2. 租赁期内租赁房屋的租赁费用标准为：每月租赁费用总计为人民币[41000]元(大写：[肆万壹仟元整])。

3. 乙方按实际租赁期间支付租金，具体支付方式为：

(1) 合同签订后 20 日内支付一个月租金。

(2) 若 2025 年 12 月 30 日前，政府安排，乙方需搬离当前办公地点导致无法承租该项目，乙方提前一个月通知甲方，最迟于搬离后一个月内据实结算租赁费用。

(3) 截至 2025 年 12 月 31 日，若乙方一直承租，则支付自租赁之日起至 2025 年 12 月 31 日前租赁费用。2026 年按照实际租期结合预算安排据实结算。

4. 关于租赁合同及物业合同中发票开具一项，达成以下条款：甲方费用发票给予乙方，乙方收到发票后 30 日内支付当期租金予甲方，乙方应将租金付至甲方所指定之银行账号（见附件 D）甲方应当保证指定账户为唯一收款账户，确保该账户的稳定性与准确性，甲方变更收款账户信息的，应当提前 10 个工作日书面告知乙方。如因甲方提供账户信息不准确、不真实，或变动账户后不及时告知乙方，导致乙方付款错误或者失败的，由甲方承担一切损失赔偿责任。

第四条 租赁房屋交付以及装饰、装修

1. 鉴于甲方租赁房屋为现房，乙方已实地勘察，租赁房屋的水、电、照明及其它必要的条件和设施以现状为准。交房标准：见附件 B。

乙方进场时应与甲方签订《交房通知书》。乙方已经充分考虑到物业管理公司对装修时间和装修管理的严格规定，非因乙方原因导致乙方不能入场的时间不计入租赁期内。

2. 甲方同意乙方自进场日开始入场进行装修，乙方须向物业管理公司交纳因内部装修而产生的相关费用，同时应遵守大厦的各项规章制度，承担承租单元因乙方原因造成的法律责任、保险及能源费用等其他各项费用。乙方在交纳首期租金、首期物业管理费、及其他各项应付款项（见物业

服务合同），并且乙方之装修设计方案获得了甲方、物业管理公司及相关政府部门的书面批准后方可入场进行装修工作。

3. 甲方给予乙方 30 日免租期（自交房日起算），用于装修及审批。因政府审批部门或物业公司原因导致装修延误，租赁期限相应顺延。

4. 在乙方对承租单元进行装饰装修期间，甲方和物业管理公司有权监督乙方及其聘请的装修公司所进行的装饰装修工程。

5. 乙方对承租单元的装饰装修工程，应当完全符合国家和地方相关的装修规范。装修施工不得损坏甲方已建的设施、设备以及租赁房屋的结构，不得影响或妨碍大厦相关专有或共用、共有设施、设备的正常使用，不得造成甲方或任何第三方的人身或财产损失，不当影响大厦内甲方或其他业主、承租方的正常经营活动。

6. 乙方对租赁房屋进行装饰装修期间，工程施工时间、有关人员和车辆进出均应当接受物业管理公司与甲方的统一管理，严格遵守各项管理要求。

7. 乙方违反本合同约定的各项要求对租赁房屋进行装饰装修的（包括但不限于未经甲方批准，乙方擅自变更装修设计方案的情形），则甲方有权通知乙方改正。乙方装修竣工后实际使用前，甲方应当配合提供一次消防等相关证照，协助乙方办理二次消防验收手续，并将相关许可文件向甲方和物业公司报备，否则不得投入使用。

8. 无论因何种原因双方租赁合同终止或解除时，因乙方装修形成附合的装修装饰物，由乙方在不毁损房屋的前提下拆除，不能拆除的且具有一定经济和使用价值的添附物，由甲方做出适当补偿。

第五条 租赁房屋设施设备维修

1. 租赁房屋发生非乙方或非乙方顾客原因而损坏由甲方负责进行维修并承担费用。如因乙方或乙方顾客原因损坏的，由乙方进行维修并承担费用。如造成损坏无法修复，则乙方应作相应的经济补偿；乙方装修装饰及改建部分的损坏由乙方负责维修并承担费用。

2. 水以独立计量的水表为界，靠租赁房屋一侧的管路由乙方维修并承担费用，水表（含水表）以外由物业公司维修并承担费用。

3. 电以户内电表及控制箱为界，靠租赁房屋一侧由乙方维修并承担费用，电表及控制箱（含电表及控制箱）以外由物业公司维修并承担费用。
4. 租赁房屋内的天然气、宽带、电话、有线电视等公共服务设施及开户、使用由乙方自行办理相关手续及承担相关费用和责任。
5. 租赁房屋内部设施设备及二次消防设施由乙方自行建设并办理申报、施工及验收手续，承租期内由乙方维修并承担费用。
6. 承租期内，甲方应对租赁房屋主体结构及原有配套设施每年检查、修缮时，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。但该维修不得对乙方造成不必要的损失，造成损失的应当赔偿损失或折抵租赁期。
7. 承租期内，租赁房屋的防火安全、治安事件、安全事故、综合治理及安全保卫、环保、创卫等工作，乙方应执行政府有关部门以及物业管理公司的规定，承担非因乙方二次消防失误等相关责任。
8. 若甲方未及时维修房屋（如漏水、断电），乙方有权自行维修，费用从租金中抵扣。

第六条 物业管理

1、租赁房屋之物业管理由甲方委托的物业管理公司进行。甲方已同意并签署了《前期物业管理协议》，乙方亦同意由该物业管理公司进行管理。租赁房屋交付乙方前，乙方应与物业公司签订租赁房屋的《物业管理合同》，向物业管理公司交纳物业管理费、管理费保证金等相关费用以及水、电、天然气、宽带、垃圾费、空调、暖气等费用。上述费用之交纳，以物业公司出具的缴款通知书为准。如乙方不按时交纳上述费用，导致甲方先行承担的，乙方不但应及时返还，还应赔偿甲方的直接损失。

2、乙方应当遵守物业管理合同的约定以及物业公司对租赁房屋的物业管理，按照物业公司公布的价格缴纳有关费用和代收的水电气、电梯使用、卫生垃圾、公共设施维护等费用。

第七条 租赁期间的经营管理

1. 乙方保证对租赁房屋的使用和一切经营活动遵守国家 and 地方有关的法律法规，并遵守甲方及物业管理公司有关房屋管理的规定。
2. 承租期内乙方应保持租赁房屋及各项附属设施设备清洁完好，在租赁期满时，将其以正常状态

(正常磨损除外)交还甲方。合同期满后,若乙方不续租或合同提前终止,乙方对租赁房屋装修、改善增设等附合物,乙方应在不破坏房屋主体结构、原配套设施及公用设施和内墙面平整的情况下,对可拆卸物予以拆除,恢复原状。租赁期满,租赁房屋内不能拆除的且具有一定经济和使用价值的添附物,由甲方做出适当补偿。

3. 租期届满后,乙方在规定的搬离期限届满后不予搬离,或搬离后仍遗留在租赁房屋内乙方的所有物品、设施等视为乙方抛弃物,甲方有权自主搬离或处置,因此发生的费用和损失由乙方承担。在乙方未付清房屋租赁费用、水电等费用或应承担违约责任的情况下,乙方同意甲方对乙方的装修、装饰添附物及内部经营物品有留置权。

4. 乙方不许自行或允许他人在租赁房屋内存放有毒有害、易燃易爆、腐蚀性的危险物品,亦不得自行或允许他人在租赁房屋内放置超过楼层设计载荷的物品,或装设可能引起震动、噪音、异味、干扰的机具,乙方应对由此造成的安全责任、人身伤害、财产损失(包含甲方房屋)承担赔偿责任,并且甲方有权解除合同。

5. 乙方自行负责租赁房屋、所经营货物、物品及其他设施、消费客户的安全,包括对自然灾害的保险及治安防盗等。乙方应对租赁范围内发生的安全责任、人身伤害、财产损失(包含甲方房屋)承担责任并赔偿损失。

6. 乙方架设或悬挂店招、广告牌应经甲方及物业管理公司同意,遵守政府有关管理规定经审批许可并承担有关费用后方可实施。乙方对所架设或悬挂店招、广告牌承担管理及维护责任,应对由此造成的安全责任、人身伤害、财产损失(包含甲方房屋)承担责任。

7、租赁期满或双方协商一致提前终止合同,自租赁期满或双方约定的交屋日之次日,甲方即对租赁房屋享有占有、使用、收益、处分之权利。若乙方在租赁期满或双方约定的交屋日仍未将租赁房屋返还甲方,则乙方同意甲方采取包括但不限于破除锁具等方式进入租赁房屋,因此造成的任何损失及责任均由乙方承担。

第八条 双方权利义务

1. 租赁房屋不得有供赌博等非法经营或目的之使用。

2. 租赁房屋之公共区域及公共设备等，乙方不得放置物品或为居住，加装设备等任何方式之占用，遵守物业管理规约相关安全规则。

3. 由于不可抗力（不可抗力是指无法预见或虽可预见但无法控制或避免且不能克服所发生的事件，包括但不限于地震、战争）的发生致使本合同项下各项义务无法正常履行时，其履行可以减免或延迟，直至影响其正常履行的因素消失；如不可抗力发生致使本合同无法继续履行，本合同终止，双方不承担责任。

4. 租赁期间，乙方如欲将租赁房屋进行房屋转租或分租，必须征得甲方的书面同意；否则转租或分租无效，甲方有权解除租赁合同。

5. 甲方于租赁期间内将租赁房屋之所有权移转与第三人时，本合同之权利义务依法概括转让给该受让第三人，乙方同意配合签署权利义务概括转让协议及附属法律文件，但甲方要确保租赁合同延续性的承继关系否则造成的损失由甲方承担。

除三方另有约定外，甲方应将本合同之保证金一并移转予该第三人，使乙方将来可依本合同之规定请求该第三人退还保证金。

6. 乙方同意在合同履行期间，甲方可将基于本合同享有的收取租赁费用之权利转让予第三人，乙方不持异议且同意配合签署相关文件，惟此移转不得影响乙方依本合同享有之权利。

7. 乙方本人或与他人合作，利用租赁房屋成立有限公司等经营实体的，乙方应在该公司或其他经营实体取得营业执照之日起十日内，与该经营实体一起与甲方签订本《租赁合同》之补充协议，乙方与该经营实体将对履行本租赁合同项下的所有权利和义务承担无限连带责任。

第九条 甲方之终止事由

乙方有下列各款规定情形之一且在甲方告知后仍未改正的，甲方可以书面通知乙方单方终止本合同，双方合同自通知之日解除：

1. 乙方自行携入、存放或同意第三人携入、存放任何武器、弹药、硝石、煤油、液化瓦斯等易燃、爆炸之违禁物或危险物品于租赁房屋内。

2. 严重违反物业管理规约或者损害租赁房屋主体结构或附属设施，经催告拒不承担修缮责任的；

3. 乙方在签订和履行合同中存在欺诈、弄虚作假、胁迫等损害甲方和物业公司利益情形的；
4. 乙方从事违反国家法律、法规的业务，被政府机关查处或注销、吊销执照、责令停业的。

第十条 乙方之终止事由

1. 因不可归责于双方之事由，致租赁房屋之全部或一部遭受天灾、地震、战争、内乱或其他不可抗力事故等原因而不能使用者，经双方确认后乙方可就以不能使用部分之面积与本租赁房屋之面积之比例，减少租赁费用，直至受损部分完全恢复使用为止；或经双方书面同意后终止本合同。
2. 因不可归责于乙方之事由致本租赁房屋毁损，剩余部分已不符合乙方使用之目的的，乙方可以书面通知甲方终止本合同。
3. 因前两项情形而终止本合同时，甲方应于确认乙方已履行本合同规定之所有义务后，于本合同终止【六十】日内由乙方以书面形式通知甲方，甲方将乙方已付但未到期之租赁费用及剩余保证金无息退还乙方。

第十一条 租赁期间届满与提前终止

1. 租赁期间届满若未经双方依本合同约定方式续约，本合同自然终止。
2. 除本合同所约定之终止事由外，租赁期间内任一方不得单方提前终止本合同；
3. 除本合同另有约定外，乙方如无正当理由欲提前终止合同，应提前[2]个月前以书面方式通知甲方。
4. 乙方于本合同终止或租赁期间届满时，未按本合同约定返还租赁房屋予甲方，自本合同终止或租赁期间届满的次日起十个工作日内仍未返还租赁房屋的，乙方应按本合同约定租赁费用的两倍向甲方支付实际占有期间的占有使用费；

第十二条 违约责任

甲方若迟延交付租赁房屋，逾期每日按月租赁费用的千分之一支付违约金。

第十三条 保密条款

1. 非经甲方书面同意，乙方不得擅自披露本合同租赁费用信息事项予任何第三人；但双方的员工、律师、代理、借贷方、财务人员或其他咨询人员或政府人员因工作需要情况除外，法律另

有要求的除外。

2. 乙方依本条所负之保密义务，于本合同终止90日内仍继续有效，保密义务不适用于依法应公开的信息。

第十五条 联络方式

1. 有关本合同之联络或书面通知事宜，悉以本合同签名页所载之地址为准。
2. 一方地址如有变更，应以书面通知他方，否则他方按本合同所载之最后地址所发送的通知，视为已送达予该一方。

第十六条 其他规定

1. 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效。本合同效力及于双方之受让人、承受人、管理人及其法定继承人。
2. 本协议的订立、生效、解释及争议，均适用中华人民共和国法律、法规。
3. 本协议履行过程中如发生争议，甲乙应双方协商解决；如协商不成或不愿协商时，任何一方可以向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。
4. 甲乙双方的营业执照、组织机构代码等经营证照复印件、租赁房屋面积位置附图、附属设施设备清单以及双方在履行本合同中，以书面形式所发出的书面通告及其它书面文件，作为协议附件。双方的住所地及办公地点如有变更，须及时以书面通知对方，否则对方按照协议所载明地点发送，视为送达，因此造成的后果及损失由责任方承担。
5. 本合同一式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份，具有同等的法律效力。
6. 本合同未尽事宜，双方可通过友好协商订立补充协议。
7. 本合同附件构成本合同不可分割的一部分，并与本合同具有同等效力。
8. 本合同期间，甲方为乙方提供固定车位15个，供乙方免费使用至合同期满或提前终止日。
9. 因法律法规政策调整、上级指令导致乙方无法履行合同的，乙方可无条件解约且不承担违约责任。

以下无正文

甲方（盖章）：西安海荣投资有限公司

法人或授权代表（签字）：[Signature]

地址：

联系电话：82106003



乙方（盖章）：西安市自然资源和规划局

法人或授权代表（签字）：[Signature]

地址：

联系电话：



2025.8.17

附件A：交房标准

附件B：租赁费用明细表

附件C：物业费用一览表

附件D：甲方指定账号

附件 A、交房标准 甲方确保房屋具备双路供电、百兆光纤入户、消防验收合格等基础条件，否则乙方有权延迟起租。

区域	内 容	说明
标准层走廊	地面	地砖
	墙面	刷白
	吊顶	有
	入户门	有
电梯前厅	地面	地砖
	墙面	墙砖
	吊顶	有
卫生间	地面	地砖
	墙面	墙砖
	顶棚	铝扣板
	洁具	坐便、小便池、洗手池
消防楼梯	地面	水泥压光
	墙面	刷白
办公区域	地面	网络地板、灰色方块地毯
	墙面	刷白
	吊顶	石膏板吊顶
	护栏	无
	其他	空调安装到位、铝合金隔断、灯具及开关、房内墙双侧网线、电话线、电源安装到位。

附件 B：租赁费用明细表

序号	租赁费	时间/月	租赁费/期
1	2025.08.17-2026.08.16	1	41000
合计			

附件 C: 物业费用一览表 装修押金存管, 验收后 7 日内无息退还。

西北国金中心 B 座、C 座写字楼物业管理相关费用一览表

收费项目	具体项目	费用标准	备注
物业费	物业服务费	8 元/平方米·月	
电梯	电梯使用费	0.5 元/平方米·月	
公共设施设备运行维护费	公共设施设备运行维护费	1.7 元/平方米·月	
生活垃圾清运费	50 平方米以下	0.8 元/平方米·月	
	51-100 平方米	0.7 元/平方米·月	
	101-500 平方米	0.6 元/平方米·月	
	501-1000 平方米	0.5 元/平方米·月	
	1001-5000 平方	0.4 元/平方米·月	
机动车停车场相关费用	临时车位使用费	5 元/小时	15 分钟内免费。
	车位使用费	600 元/月（非固定）	
水费\电费\电卡/门禁卡	水费	6.3 元/吨	如遇政府相关部门对水费进行调整而随之调整。
	特行水费	20.61 元/吨	如遇政府相关部门对水费进行调整而随之调整。
	电费	1.5 元/度	如遇政府相关部门对电费进行调整而随之调整。
	电卡押金	20 元/张	不退还。
	门禁卡	20 元/张	不退还。
装修费用	装修管理费	5 元/平方米	不退还。
	装修履约金	10 元/平方米	1、总额不超过 5000 元。 2、如在装修期内无违反条例及竣工验收通过，可凭原收据退还履约金。
	出入证保证金	20 元/张	不退还。
	临时用电	按国建规定的执行标准执行	工程竣工前装修期间用电。
	墙体拆除垃圾清运费	200 元/平方米	
	建筑垃圾清运费	8 元/平方米	最低收费 500 元，不退还。
	消防喷淋或消火	500 元/次	若承租方对原有系统做出更改，由出租方相关部门
	灭火器租赁费	1 元/天·个	押金 100 元/个。
铭牌制作费用	楼层水牌制作费	80 元/个	
其他费用	电话、光纤、宽	由客户与相关运营商直接办理费用交纳手续。	
备注：			
1、以上费用为物业服务中心主要收费项目，其余特约服务项目请参照物业服务中心公布的《有偿服务项目费用			
2、费用标准若有调整，以物业服务中心书面通知为准。			
3、表中所指面积均为合同建筑面积。			
4、特种行业是洗车、以自来水为原料的纯净水生产、高尔夫球场、洗浴、足浴、滑雪场用水等。			

附件D：甲方指定租金交付银行账号如下：

账号：7213 0154 7000 02653

账户名：西安海荣投资有限公司

开户行：浦发银行西安文景路支行

附件 E: 开票信息确认函

敬请注意: 1. 因贵公司提供的任何错误信息将可能导致贵公司收到的增值税专用发票不能作进项税抵扣凭证或无法作为财务报销凭证, 我单位不承担再次开票责任; 2. 若贵司开票信息有变更请及时更新并以书面形式通知我司, 逾期未通知, 我方不承担再次开票责任, 故此信息表要求贵公司财务人员填写准确完整。

增值税发票开具客户信息采集表

单位名称: (填写并加盖公章)	
不动产项目名称 (销售/租赁)	
不动产房号 (销售/租赁)	
纳税人识别号(税务登记证号或统一社会信用代码)	
票面公司地址和电话	地址:
	电话(座机):
开户行及银行账号	开户银行:
	银行账号:
是否为增值税一般纳税人	☐ 是
	☐ 否
计税方式	☐ 简易计税
	☐ 一般计税
需要开具增值税发票类型	☐ 增值税普通发票
	☐ 增值税专用发票
增值税一般纳税人证明文件(注: 若上一栏选择增值税普通发票, 则无需提供该证明)	☐ 《一般纳税人资格认定表》
	☐ 《税务登记证》或《三证合一营业执照》
双方约定收款及开票方式	☐ 先开票后收款, 收到发票按合同约定及时付款
	☐ 先收款后开票, 收款后按合同约定及时开具发票
贵公司财务部联系人姓名及电话 (核实信息)	
信息采集公司及联系电话	公司名称: 西安海荣投资有限公司
	电话: 029-82106033
填表日期	

Introduction

The purpose of this study is to investigate the effects of various factors on the growth and development of the human body. The study is designed to provide a comprehensive overview of the current state of research in this field and to identify areas for further investigation.

The study is organized into several chapters, each focusing on a specific aspect of the research. The first chapter provides a general overview of the field, while the subsequent chapters delve into more detailed analyses of specific factors and their effects.

The results of the study are presented in a series of tables and figures, which are discussed in detail in the following chapters. The findings of the study are expected to contribute to our understanding of the complex processes involved in human growth and development.

The study is based on a review of the existing literature and on original research conducted by the author. The results of the study are expected to provide a valuable contribution to the field and to inform future research.

The study is expected to have significant implications for the field of human growth and development. The findings of the study are expected to provide a comprehensive overview of the current state of research in this field and to identify areas for further investigation.

The study is organized into several chapters, each focusing on a specific aspect of the research. The first chapter provides a general overview of the field, while the subsequent chapters delve into more detailed analyses of specific factors and their effects.

The results of the study are presented in a series of tables and figures, which are discussed in detail in the following chapters. The findings of the study are expected to contribute to our understanding of the complex processes involved in human growth and development.

The study is based on a review of the existing literature and on original research conducted by the author. The results of the study are expected to provide a valuable contribution to the field and to inform future research.

Introduction