

西安市民游客服务中心办公场所租赁 服务合同



甲 方：西安市民游客服务中心

乙 方：西安大通崇业商业运营管理有限公司

2026 年 2 月

中国 西安



服务合同

甲方：西安市民游客服务中心

乙方：西安大通崇业商业运营管理有限公司

一、租赁房屋：

(一) 乙方将坐落在陕西（省）西安市雁塔区曲江小寨东路 8 号房屋（具体详见附件一：租赁房屋情况）（以下简称“租赁房屋”）出租给甲方使用。

(二) 乙方出租给甲方使用的该房屋建筑面积共 1897.83 平方米，一层 632.61 平方米；二层 632.61 平方米；三层 632.61 平方米（最终以产权登记证书记载的为准）。

(三) 甲方在租赁期间使用租赁房屋作为【西安市民游客服务中心】用途使用。

二、租赁期限

(一) 租赁期：2026 自然年度。

(二) 乙方应确保出租的房屋符合房屋建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保、安全等使用要求，并自 2026 年 1 月 1 日 前交付甲方，经甲方对房屋验收确认后视为乙方完成交付。

三、租金及支付方式

(一) 租赁房屋分层租金单价：一层 300.25 元/平方米/月；二层 140.05 元/平方米/月；三层 89.25 元/平方米/月。2026 年度房屋租金为（含税价）：人民币（小写） 4019983.51 元。（大写）：肆佰零壹万玖仟玖佰捌拾叁元伍角壹分。

(二) 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。合同约定价款仅包含房屋租金，不包含物业、水、电、气、暖、通讯等费用。

(三) 款项结算：

1. 经房屋验收合格后，待西安市财政局项目预算资金拨付到位后，乙方向甲方出具等额合规增值税发票，甲方收到发票后 30 个工作日内向乙方支付合同总款价的 60%。

2.2026年第三季度，乙方向甲方出具等额合规增值税发票，甲方收到发票后30个工作日内，向乙方支付合同总款价的40%。

(四) 支付方式：银行转账。

(五) 结算方式：乙方持租赁合同、发票，与甲方按照本合同约定结算。

(六) 乙方收款账户信息如下：

户名：西安大通崇业商业运营管理有限公司

账号：160276592

开户行：中国民生银行股份有限公司西安曲江文创支行

四、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方应按时支付足额房租。

2. 所有房屋的设施及水电、气、物业费等费用，租赁房屋交付之前发生的费用由乙方结清。乙方应确保租赁房屋交付时无欠缴物业、水、电、气等费用。自交付之日起至租赁期限届满日的房屋物业、水、电、气等费用，由甲方和物业公司按照政府采购办法的规定，另行签订合同支付。

3. 甲方自行承担经营过程中所产生的一切责任。

4. 甲方不得利用租赁房屋存放危险物品或进行违法活动，租赁期发生的安全事故由甲方承担。

5. 租赁期满或合同解除，甲方按照本合同附件《房屋现有装修及设施、设备情况》交还房屋，对房屋中属于甲方的物品进行搬离。经双方签订《房屋交还确认书》后，视为房屋返还完成。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙方应保证按约定提供租赁房屋，且乙方必须保证拥有该房屋合法的出租权。

2. 乙方须保证该房屋权属真实无争议，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议，房屋不存在抵押、查封等可能影响甲方使用的情形。若发生与乙

方有关的权属纠纷或债务纠纷，由乙方负责解决并承担一切后果及违约责任。

3.租赁期间，因房屋及房屋内基础设施、设施有严重的质量问题或法律权属上的瑕疵，影响正常使用，甲方有权直接解除合同。乙方退回甲方已支付但尚未发生的租赁期限内的租金，甲方并有权追究乙方的违约责任，并要求其支付合同总价款 20%的违约金，赔偿实际损失。

4.在租赁期间甲方不得对房屋结构造成损坏，甲方应积极采取补救措施、恢复原状，如果造成房屋无法恢复的损害，甲方应付全部赔偿。

5.甲方使用租赁房屋期间，发生任何违法或违约行为，侵犯任何合法权益的，均由甲方自行承担责任，由此导致乙方损失的，甲方应当承担损失赔偿责任。

6.租赁期间内，如消防安全检查提出相关整改建议，乙方应就属于建筑物本身存在的消防安全隐患和消防部门提出的整改措施，积极协调各方、解决相关问题、履行整改责任。

五、房屋的安全维护与维修

(一) 租赁期内，乙方应定期对出租的房屋进行安全检查，具体安全检查时间由甲乙双方约定，属房屋结构质量问题、基础设施设备的正常维修保养由乙方负责，甲方应积极协助。因房屋不符合安全使用条件或延误维修造成甲方或第三方损失的，乙方负责赔偿。

(二) 甲方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用。

(三) 对于照明、开关等易耗品因合理使用而导致的损耗，由甲方负责维修、更换。

六、违约责任

(一) 甲方如有下列情形之一的，乙方有权解除本合同，甲方应当按照合同总金额的 20%承担违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当另行补足：

- 1.甲方逾期支付合同费用超过【30】个工作日的；
- 2.甲方违反合同约定，造成租赁房屋结构损坏，且不承担维修责任的；
- 3.甲方在租赁房屋进行违法活动的；
- 4.其他甲方违法或违约的情形。

(二)乙方未按合同要求提供租赁服务或租赁服务质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担合同总金额的20%承担违约金，乙方还应返还甲方已支付但尚未发生的租赁期限内的租金。

(三)乙方在接受付款前，应开具等额发票给甲方，若乙方未及时提供发票，甲方延迟付款且不承担相应责任。

七、保密条款

(一)乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

(二)甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

(三)本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

八、争议解决

(一)本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第2种方式解决：

- 1.提交西安仲裁委员会仲裁；
- 2.依法向甲方所在地人民法院起诉。

(二)本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响

本条款的效力。

九、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

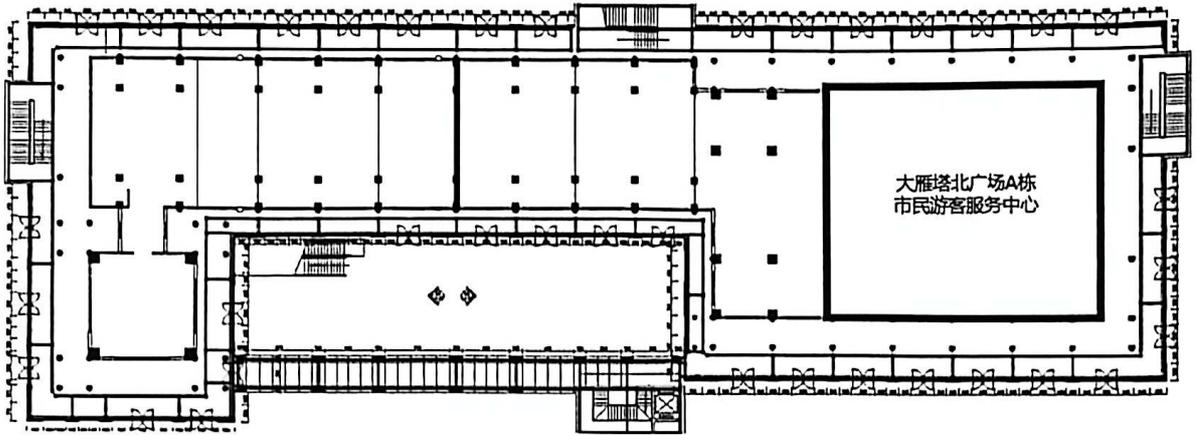
十、合同生效

本合同一式伍份，甲方持叁份，乙方持贰份，本合同甲、乙方签字并盖章后生效。

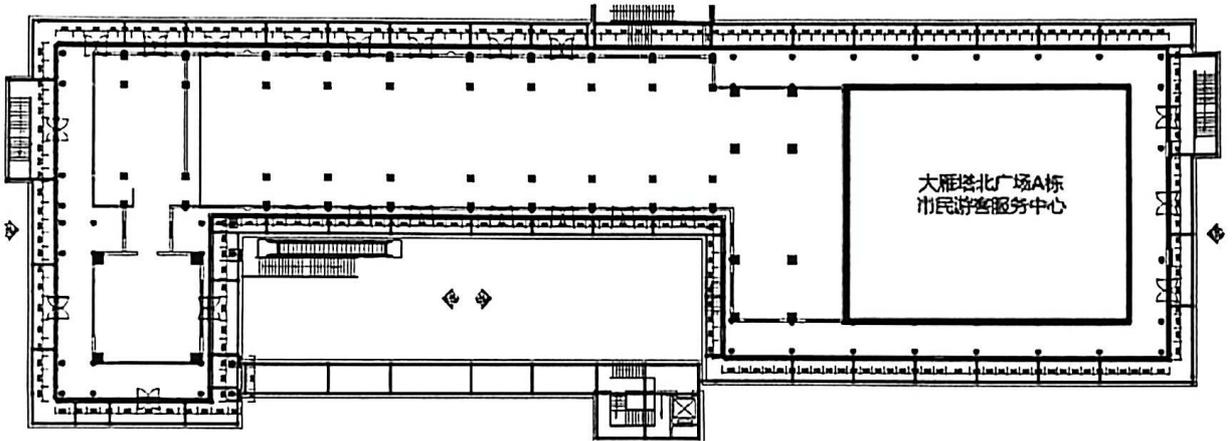
（以下无正文）

附件一：租赁房屋情况

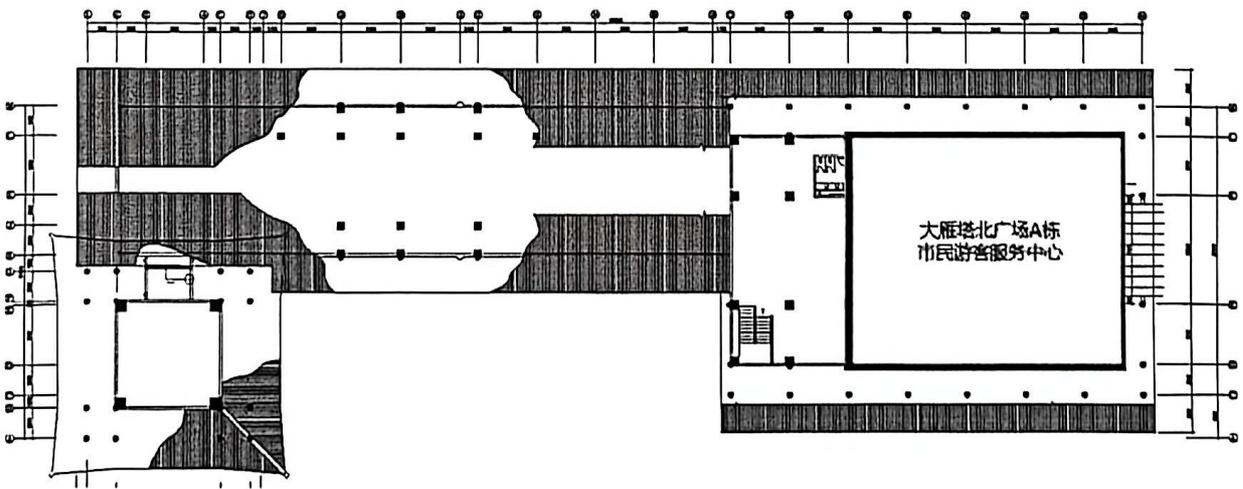
一层



二层



三层



项目名称	状况	备注
层高:	一层: 4.0m; 二层: 4.2m; 三层: 2.2m-7.8m	
顶面:	混凝土结构板面	
地面/墙面:	毛墙毛地	
供电:	450kW	
给水:	预留接口	
生活污水:	预留接口	
结构荷载:	3.5kN/m ²	

(本页无正文, 为《西安市民游客服务中心场地租赁合同》的签署页)

甲方	乙方	鉴证方
		
地址: 西安市凤城八路 109号	地址: 陕西省西安市曲江 新区雁翔路3168号雁翔广 场1号楼11层1103室	地址: 西安市经济技术开发区凤城 五路12号秦创原·软科中心 B座11层1101室
邮编: 710021	邮编: 710054	邮编:
单位负责人(签字): 	法定代表人(签字): 	负责人(签字): 
被授权代表: (签字)	被授权代表: (签字)	审核人(签字): 
电话:	电话:	承办人(签字): 
传真:	传真:	电话:
		传真:
日期: 2026年2月14日	日期: 2026年2月14日	日期: 2026年2月14日