

出租方：陕西省荣军招待所

承租方：西安市城市管理综合行政执法支队

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着和平友好、互利共赢的原则，经双方协商一致，就承租方承租出租方位于碑林区兴庆路218号陕西省荣军招待所内东楼四层十一间、三层八间共计十九间客房的租赁事宜，达成如下约定。

一、租赁期限

自2026年1月1日至2026年12月31日止。（租赁期限暂定为一年，考虑到承租方后续办公用房有调整的可能，如市机关事务服务中心安排有合适地点，按照党政机关办公用房管理要求承租方可提前终止合同并腾退搬迁）。合同期限届满前一个月，如承租方希望继续租赁上述房屋的，经双方共同协商签署续租合同，如未续签合同，承租方应于合同期限届满前搬离出租方房屋，并将房屋恢复原状。

二、房屋信息

1、用于租赁的房屋基本情况如下：

房屋位置：西安市碑林区兴庆路 218 号陕西省荣军招待所东楼（地上四层），具体信息：本次租赁范围为东楼三层、四层，其中四层十一间、三层八间共计十九间客房（约410平米）。

房屋结构：共地上四层。

房屋建筑面积:约1492平米(整栋楼总建筑面积)。

房屋产权人:陕西省荣军招待所

租赁用途:办公用房

房屋设备设施:办公设备

双方交接房屋时,应当对房屋及设备设施进行验收核对,签署房屋交接单。

三、租赁费用

办公房屋租赁费用总价: 422800 元(大写: 肆拾贰万贰仟捌佰元) 折合办公用房租金: 25234 元/月(大写: 贰万伍仟贰佰叁拾肆元)

房租费含房屋租赁费、水费、电费、暖气费、空调费、物业费等,合同签订后一个月内承租方按半年付方式向出租方交纳房屋上半年(即2026年1月1日至2026年6月30日)的租金;下半年(即2026年7月1日至2026年12月31日)租金,考虑到承租方后续办公用房将调整的可能性,如承租方需提前终止合同的,应提前二个月书面告知出租方,租金最终以实际消耗月份结清房屋租赁费,不足一月的按实际租赁天数计算租金(日租金=月租金÷30天),租金结算至乙方实际腾退之日。承租方在接到出租方结清通知后3日内结清房屋租赁费。

出租方需先向承租方出具同等金额的增值税普通发票,承租方在收到发票后支付租金。

出租方收款账户信息为：

户名：陕西省荣军招待所

账号：611301031010149003821

开户行：交通银行西安长乐西路支行

承租方开票信息为：西安市城市管理综合行政执法支队

四、服务内容

1. 承租方在租赁期间要遵守出租方的有关制度，不得随意改变房屋结构和用途；承租方应加强安全防范意识，防火、防盗配合出租方做好各项安全工作。

2. 房间若出现非承租方原因造成的渗水、漏水、电路不畅(含空调、电器原件)等问题，由出租方负责维修；承租方人为原因造成的房屋或设备损坏可由出租方维修，承租方支付维修费用，维修费用按市价标准收取。

3. 夏季空调开放从6月15日至9月15日止。承租方应加强用电管理，不得高负荷用电(如用电炉子等)，养成节约的好习惯，冬季暖气(供暖时间随出租方时间进行)。

4. 出租方给承租方免费提供院内6-8个停车位，免费停车区域由出租方划定，承租方不得转租、转借，其余车位按市价收取费用。出租方发现承租方转租转借的，可按市价对相关车辆收取停车费。

5. 出租方给承租方免费提供一线执法队员洗浴用水，承

租方应在满足需求时节约用水。

6. 合同签订后,双方应严格按照合同办事。由于国家政策变化、拆迁改造、自然灾害及不可抗力等因素而影响合同履行时,本合同经双方协商一致后解除。

五、违约责任

1. 出租方未按合同规定的时间将房屋交与承租方使用,每逾期一天,按房屋租金总额的千分之三向承租方支付违约金;

2. 承租方未按合同规定的时间向出租方支付租金,每逾期一天,按房屋租金总额的千分之三向出租方支付违约金;不按合同规定支付租金达一个月的,出租方有权解除本合同,承租方应于收到出租方书面解除合同通知后3日内搬离,并承担违约责任。

3. 在合同规定的租赁期限内,出租方提前收回承租方正在使用的房屋,出租方必须如数退还承租方剩余租金,并向承租方支付一个月的租金作为违约金。

4. 在合同约定的租赁期限内,除承租方依据本合同第一条提前终止合同外,若承租方不再承租使用出租方的房屋,承租方必须提前二个月通知出租方,并自通知之日起3日内向出租方交付一个月的租金,作为承租方的违约金。

5. 若租赁的房屋在租赁期间房屋主体存在安全隐患不能正常使用,承租方有权终止合同并要求退还剩余租金。

6. 承租方未经出租方同意擅自将房屋转租第三人使用或从事与用房性质不相符的活动或造成房屋损坏的，出租方有权单方解除合同收回房屋，承租方应在收到解除通知后3日内搬离，逾期未搬离的，房内遗留物品均视为遗弃物，出租方有权自行处理，产生的清场、保管等费用由承租方承担，并有权要求承租方支付三个月房租作为违约金。如给出租方造成任何损失，承租方应当承担赔偿责任。

7. 合同到期后承租方未按照合同约定期限搬离的，每延期一日按照日租金三倍支付违约金。

六、出租方的权利和义务

1. 出租方对承租方的房屋使用情况进行监督检查，有问题及时提出双方协商解决。

2. 出租方做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

3. 出租方遵守管理服务制度及相关法律法规，物业管理服务，合理使用并保护服务区域内的公共物品及设施。

4. 出租方不得干涉承租方的内部管理，可提供建设性建议。

5. 本合同、法律、法规等规定的其他权利和义务。

七、承租方的权利和义务

1. 依照有关规定和本合同约定、出租方管理服务制度，

遵守出租方服务管理。

2. 承租方有权要求出租方在合理范围内配合其办公区域管理服务。

3. 承租方在承租期间内，不得影响出租方正常营业及办公。

4. 承租方应要求员工在办公区域工作中必须严格遵守劳动安全操作的有关规定。因员工违反或不遵守劳动安全操作规定而造成的伤亡事故，一切后果由承租方和肇事者自行承担。

5. 承租方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，不得实施随意改变房屋结构和用途、擅自装修、私拉乱接电线、堆放危险物品等行为。因承租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，承租方负责维修或承担赔偿责任。如承租方拒不维修或不承担赔偿责任的，出租方可代为维修或自行委托第三方维修、购置新物，费用由承租方承担。

6. 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，承租方不承担责任。

7. 承租方负责出租房屋及附属设施的日常管理维护义务。

8. 如未续签合同或承租方提前终止合同，承租方应在搬离出租方房屋时，将房屋恢复原状。

9. 本合同、法律、法规等规定的其他权利和义务。

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. 依法向出租房屋所在地人民法院起诉，败诉方应承担胜诉方的所有损失，包括但不限于违约金、赔偿金、诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、公告费等。

(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，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

本合同一式柒份，出租方持肆份，承租方持叁份，双方签字盖章后生效，合同执行完毕后自动终止。

十一、其他事项

(一) 西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

(二)合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

(本页下无正文)

出租方：

承租方：

邮编：

邮编：

法定代表人：李田

法定代表人：

经办人：夏萌

经办人：支子修

电话：

电话：86783658

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

日期：

日期：2026年3月25日

