

# 租赁合同

甲方(承租方): 西安市未央区科学技术局(未央区秦创原发展服务中心)

乙方(出租方): 西安大明宫建材家居股份有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲、乙双方就秦创原未央科技成果转化基地场所出租及提供物业管理服务事宜相关事项达成一致意见,订立本合同。

## 一、经营场所基本信息

位置及面积:甲方承租的经营场所位于大明宫灯饰家居工厂店1-3层3号厅及2号厅部分铺位,面积10041.82,用途办公,具体租赁位置见图纸,以现状交付。

## 二、项目租赁期限

本项目租赁期限为:2年,本次租期自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

## 三、合同价款、结算与支付

### 1、合同价款

本合同总价为¥ 5376000(人民币大写:伍佰叁拾柒万陆仟元整)该合同总价包括承接甲方项目所承担的全过程的一切费用。该合同总价为含税价,乙方向甲方出具普票。

2、付款方式:合同签订后,支付合同总金额的50%;租赁满半年后,支付合同总金额的50%。

### 3、其他费用

3.1承租方所缴费用中包含空调使用费。

3.2出租方根据属地供水、供电、供气部门的收费价格加公用损耗,参照周边同类企业的水电费标准,收缴相关费用。

3.3经营过程中,承租方应按照出租方规定的相关收费标准,按时足额缴纳产品垃圾费、停车服务费等其他费用。

## 四、权利与义务

### (一)出租方的权利与义务

1、负责交付时设施完好及日常房屋建筑的维修、养护和管理,包括:楼面、

承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

2、负责对出租的经营场所内国有资产非人为原因造成的损坏、漏雨、门窗损坏进行维修。

3、负责公共设施、设备的维护和保养、运行和管理，包括：上下水管线、雨水管线、公用照明、中央空调、高低压配电、楼内公共部分消防设施及设备、扶梯和观光电梯。

4、负责公用场地建筑物、构筑物的维护、保养和管理，包括室外上下水管道、化粪池、排水沟、停车场。

5、负责室内外绿化的养护和管理，负责室外广场交通与车辆停放秩序及治安巡逻管理。

6、负责其他服务设施的改进和完善。

7、在租赁期间，不得对所出租的商铺设定抵押，并保证所出租商铺权属清楚，无使用权之纠纷。

8、在租赁期间，承租方所缴纳的交于出租方的各种费用，出租方应给承租方开具相应合规的发票。

9、出租方应于本协议签署后5日内，将双方约定的承租房屋交付承租方。

10、出租方负责完善消防相关手续，承租方需协助配合。

## （二）承租方的权利与义务

1、承租方是其所租赁场所及该场所内公共区域安全事务的第一责任人。承租方承租经营场所内人员的安全教育及安全管理由承租方负责。同时承租方需配合出租方对各类安全的监管工作。

2、承租方应做好防火安全措施，确保每间房配备不少于8公斤ABC干粉灭火器；确保租赁场所内全天24小时严禁存放电动车、独立电瓶及其他易燃易爆品；禁止店铺内出现使用明火、违规用电或为电动车充电等各类违规操作行为。

3、因承租方管理不善或操作不当等原因造成各类安全事故的，因此产生的所有损失由承租方自行承担，给出租方、消费者或其他第三方造成的伤害及一切损失，均由承租方承担全部责任并负责善后处理，出租方不负任何连带责任。

4、承租方在租期内应妥善使用经营场所，爱护和维护相关配套设施。任何原因致租赁无法履行或终止的，承租方均需无条件将经营场所内装修恢复至交付时的原貌，并经出租方验收合格方可视为承租方交还经营场所。承租方应于在向

出租方交还场所前，搬离并清理完毕场所内全部家具物品，恢复场所原状。逾期视为承租方放弃场所内全部设施和家具物品，出租方可自行聘请第三方搬离清理，并可向承租方主张因此产生的相关费用。

5、在租赁期间，承租方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障，通知出租方处理、维修时，出租方应在接到承租方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，承租方可代为维修费用由出租方负责承担。

## 五、违约责任

1、甲乙双方任何一方违约的，应当支付一年租金的百分之二十作为违约金。

2、合同履行期间，如出租方因该商铺或范围内的土地与第三方发生纠纷或出租方与第三人之间的纠纷涉及到该商铺及其范围内的土地，致使承租方无法继续正常使用的，出租方应承担违约责任并赔偿由此给承租方造成的各项经济损失。

3、合同履行期间，如费用及其他费用到期未付、延后或承租方单方面提出终止合同的，承租方应承担违约责任并赔偿由此给出租方造成的各项经济损失。

## 六、项目验收

1、验收：由承租方、出租方双方按使用要求对项目房屋状况进行验收。在所有验收项全部达到相应要求后，出租方交由承租方使用。

2、验收不合格的，出租方必须在接到通知后7个日历日内确保场地通过验收，如接到通知后7个日历日内验收仍不合格，承租方可提出索赔。

## 七、免责事项

1、发生不可抗力因素(如地震、战争、自然灾害、公共卫生事件等)，致使合同无法继续履行，双方互不承担责任，本合同自行失效。

2、因供电局统一限电、供水故障、维修、网信部门通讯故障、停车系统断网维修等情形对乙方产生的影响或损失，甲方无需承担。

## 八、争议解决

合同各方应本着诚信的态度及共同合作的精神，通过协商及谈判来努力解决由本合同而产生的或与本合同有关(包括本合同项下某一特定货物买卖合同)的任何争议及不同意见。协商、谈判不能解决的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 九、通知和合同修改

本合同一方给另一方的通知，都应以书面的形式(信函、传真)发送至对方

，对本合同条款进行任何改动，均须由甲乙双方签署书面合同修改或经济签证，方为有效。

### 十、其他规定

1、本协议的附件为本协议不可分割的部分，与本协议正文具有同等的法律效力。协议附件与本协议约定不一致的，以本协议的约定为准，除非双方一致同意并以书面形式表示以协议附件为准。

2、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等效力。自双方盖章之日起生效。

3、本合同订立、履行、变更、终止、解释等均适用中华人民共和国法律。

4、本合同未尽事宜由双方共同协商，另行订立补充协议，补充协议与本协议具有同样的法律效力。如本合同之附件与本合同规定不符，以本合同规定为准。

甲方：



法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章) 翁洪

地 址：未央区政法老未央大厦B座

邮政编码：710016

电 话：029-86338089

传 真：

开户开户银行：工商银行未央支行

银行银行帐号：3700 2360 9200 46497

签约地点：

签约时间：2026年1月20日

乙方：



法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)

地 址：未央区太华北路三环北1号

邮政编码：710021

电 话：

传 真：

开户单位：西安大明宫建材家居股份有限公司

银行帐号：2612 1101 0400 02974

签约地点：

签约时间：2026年1月20日