

房屋租赁合同

甲方（采购人）：西安市雁塔区市场监督管理局

乙方（成交供应商）：陕西天森商业运营管理有限公司

西安市雁塔区市场监督管理局杜城市场监督管理所办公场地租赁，依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、房屋的基本情况

(一) 乙方将坐落在 西安市雁塔区朱雀大街南段路省直机关三爻小区d区商业楼二层南侧 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 510 平方米。

(三) 房屋权属状况：乙方持有房屋的所有权权属证明文件文号为 发改委文件编号：陕发改投资函【2007】261号）。

(四) 房屋现状：☐ 毛坯 ☐ 地砖白墙 ☒ 精装 ☐ 带家具

二、租赁用途

(一) 乙方向甲方承诺，租赁该房屋享有居住使用权。

(二) 在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

(三) 租赁用途：☐ 写字楼 ☒ 办公场所 ☐ 居住

三、租赁期限

(一) 自 2025 年 5 月 16 日起至 2025 年 12 月 14 日止。

(二) 乙方应于 2025 年 5 月 16 日前将房屋按约定条件交付给甲方。合同签订后，房屋交付完成之前，因此产生的费用由乙方承担。房屋自甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

(三) 租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。租赁期满后甲方拥有优先续租权，甲方如要求续租，则必须在租赁期满前的 15 天内向乙方提出书面意向，双方可以协商后重新签订新的租赁合同。

四、租金及支付方式

(一) 该房屋本合同租期的总租金为 433,000 元整。 大写：肆拾叁万叁仟圆整），本项目合同为固定总价 合同费用包含租赁期限内房屋租金、税费、



物业费、水电费、暖气费等全部费用)。

(二) 租赁面积 510 m², ① 合同签订后, 待财政资金下达后, 租赁期过半, 甲方收到乙方开具的合法有效发票后, 达到付款条件起 30 日内, 支付合同总金额的 50.00%。② 甲方履约验收绩效评价合格且财政资金下达后, 甲方收到乙方开具的合法有效发票后, 达到付款条件起 30 日内, 支付合同总金额的 50.00%。

五、甲乙双方的权利及义务

(一) 甲方的权利与义务

所有房屋的设施及水电、气、暖、通讯费等交付情况由甲方在交付房屋时验明, 交付之前发生的费用由乙方结清。自交付的次日起, 房屋及其配套设施物品损坏或所发生费用由甲方自行承担。

(二) 乙方的权利与义务

1. 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租此房屋无异议。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。若乙方房产不符合国家的政策法规及有关规定, 甲方有权解除合同, 乙方承担由此造成的损失及违约责任。

2. 交房时乙方应保证配套设施的正常使用, 并完整地交付给甲方。乙方应保证出租房屋建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全, 同时房屋附属设备包括网络等正常使用。

六、其它事项

(一) 乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

(二) 乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

(三) 房屋交付使用时应确保房屋建筑结构安全可靠, 门、窗完好, 上、下水通畅, 供电正常, 家具、设备能正常使用。

七、合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权要求乙方按照第八条支付违约金并单方解除合同:

1. 延迟交付房屋达 15 日的;
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响甲方安全、健康的;
3. 不承担约定的维修义务, 经甲方通知后 10 个工作日内仍不履行的;



（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权要求甲方按照第八条支付违约金并单方解除合同，收回房屋：

- 1.不按照约定支付租金的；
- 2.利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

八、违约责任

（一）乙方承诺该房屋产权清晰、权属无异议、无抵押、没有被司法机关财产保全、无查封、无产权债务纠纷、无正在租赁，房屋状态与房屋登记簿记载相符，无隐瞒误导甲方。如因包括但不限于上述原因发生争议影响合同正常履行，属于乙方违约。由乙方承担全部法律责任，并赔偿甲方经济损失，已交付的租金，全额向甲方退还，并承担因纠纷产生的诉讼费用。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

（三）乙方存在第七条第二款约定情形的，按月租金的 30%向甲方支付违约金；甲方存在第七条第三款约定情形的，按月租金的 30%向乙方支付违约金，乙方有权要求甲方恢复原状；守约方并可要求违约方赔偿损失。

九、合同争议解决的方式

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（二）种方式解决：

- （一）提交西安仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向房屋所在地人民法院起诉。

十、验收

- （一）本项目验收费用，由乙方自行承担。
- （二）验收依据：
 - 1、本合同及附加文本；
 - 2、磋商文件、成交供应商的响应文件及澄清（承诺）函；
 - 3、国家相应的标准、规范。

十一、合同生效

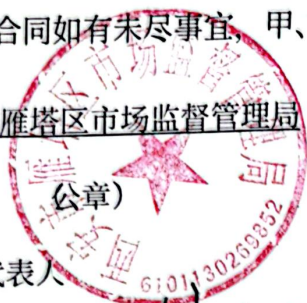
（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人或授权代理人在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

(二) 合同生效后, 甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定, 全面履行合
同。

(三) 本合同一式五份, 甲方执三份, 乙方各执二份, 具有同等法律
效力。

(四) 本合同如有未尽事宜, 甲、乙双方协商解决。

甲方: 西安市雁塔区市场监督管理局



法定代表人

或其委托代理人: 刘志刚

2025 年 5 月 16 日

乙方: 陕西天森商业运营管理有限公司

(公章)

法定代表人: 沈青

或其委托代理人: 沈猛

2025 年 5 月 16 日



321