

合同编号：西经建-创新-办公-新-2025-007

西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 五中队办公用房租赁项目

项目编号：SXZHZC2025-GK286

租赁合同

承 租 人：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队
出 租 人：西安经济技术开发区建设有限责任公司
签订日期：2016年1月9日

承租人（以下简称甲方）：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队

出租人（以下简称乙方）：西安经济技术开发区建设有限责任公司

依照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 出租房屋的位置、面积、用途

1. 房屋坐落于 西安经济技术开发区泾渭新城泾渭中路 36 号经发创新工业园 D1 办公楼。

2. 租赁面积：经发创新工业园 D1 办公楼 1-3 层，总建筑面积为 2224.36 平方米，其中一层面积为 554.7 平方米，二层面积为 842.93 平方米，三层面积为 826.73 平方米。

3. 租赁用途为 办公，未经乙方书面允许，甲方不得改变房屋的用途。

第二条 租赁期限

合同期限 3 年，共 36 个月，自 2026 年 1 月 9 日起至 2029 年 1 月 8 日止。

乙方应在本合同签署之日起，将房屋交付甲方。

第三条 租金

1. 单价：44.90 元/平米/月。总价：3595455.36 元（大写：叁佰伍拾玖万伍仟肆佰伍拾伍元叁角陆分），其中：不含税金额为 3424243.20 元，税金为 171212.16 元，税率为 5%。

2. 租金包括房屋租金、税金等其他相关费用，租金一次性包死，在合同期限内不受市场价格变化因素的影响。

3. 乙方为甲方安装独立电表、水表。甲方使用该房屋后发生水费、电费、宽带、电话费由甲方自行缴纳，其中水费、电费是由园区物业 西安经发物业股份有限公司 统一代收代缴。

4. 包括院落内 30 个车位，园区内 10 个车位。

第四条 支付方式

1. 自合同签订之日起，按每 6 个月（一个结算期）结算一次，每次期末结算付款。每次支付前乙方应于下一结算期首月前 10 日前开具符合甲方要求且与应付金额等额的正式发票，甲方自收到发票后 30 日内向乙方支付该结算期租赁费。

2. 付款方式：银行转账

3. 双方信息

（1）甲方开票信息：

名称：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队

统一社会信用代码：126101007759291735

地址：文景路中段 202 号

电话：029-86403213

（2）乙方账户信息为：

户名：西安经济技术开发区建设有限责任公司

税号：91610132294461848W

开户行：上海浦东发展银行西安未央路支行

账号：720501580000000884

地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城十二路与凤竹五路十字西北角 7 层

电话：029-86219906

第五条 财产维护

租赁期间，乙方应对包括房屋屋顶、房屋外墙、房屋结构基础及房屋取暖（冷）设施、网络、电路、上下水的布线管道及其公共部分附属设施负责维修；并对房屋及其附着设施进行定期或不定期检查，发现问题及时修缮。

第六条 交付与装修

1. 乙方向甲方提供的出租房屋，应当满足甲方所需装修标准。

2. 甲方如需装修所租用房屋，其装修方案须经乙方书面认可，并需在相关部门

办理装修手续。

第七条 甲、乙双方权利和义务

1. 甲方的权利和义务：

(1) 甲方必须按本合同约定，向乙方缴纳租金及其他双方约定的费用。

(2) 甲方在承租中违反国家法律法规的行为，包括但不限于甲方未按照国家相关要求，做好房屋消防等安全保护措施，造成的后果均由甲方自负。

(3) 未经乙方书面许可，甲方不得将所承租之房屋转租于第三人。

(4) 甲方租赁范围内自带物业，物业服务相关事宜应符合园区物业标准要求。

2. 乙方的权利和义务：

(1) 按合同的约定，将出租的房屋交付甲方使用，并有权向甲方收取租金及双方约定的其他费用。

(2) 保证上述房屋具有完备、合格的消防设施、水、电设施，否则，由此引起的责任由乙方承担。

(3) 保证甲方能够正常使用上述房屋，保障甲方承租过程中正常的用水、用电及日常维修等事宜。

(4) 合同有效期内，如乙方将该房屋所有权转让给第三方，则必须提前三个月通知甲方。在同等条件下，甲方享受优先购买权；房屋所有权及土地使用权转让给第三方后，本合同继续有效，第三方应承担本合同中乙方的全部义务。

第八条 房屋的转让与转租和续租

1. 未经乙方同意，甲方不得转租、转借承租房屋。

2. 合同期满，如乙方继续出租该房屋，经双方协商一致，在同等条件下甲方拥有优先承租权。

3. 合同期满，甲方需要续租的，应提前 60 天向乙方提出申请，经双方协商一致后，续签下期租赁合同，否则丧失优先承租权。

第九条 违约责任

1. 乙方逾期交房或交付房屋不符合双方明确约定的交付条件的，每逾期一天，应按本合同约定的该年度租金总额的万分之五向甲方支付违约金。

2. 合同执行期间，任何一方除不可抗力及本合同约定外，不得以任何理由单方解除、终止本合同或提前收回房屋。

3. 除本合同另有约定外，甲方若违反本合同任何条款或单方擅自终止本合同的，应向乙方赔偿造成的其他损失。

4. 合同解除或者合同期满的，甲方未在合同解除或者合同期满后一日内返还房屋的，乙方有权自行收回该房屋。

第十条 房屋交还

1. 如甲方不存在拖欠乙方房屋租金或其他费用，或乙方同意甲方搬离的，甲方应于合同期限届满或合同解除后一日内搬出该房屋，按乙方相关规定办理退租手续。

2. 在甲方向乙方交还租赁房屋的同时，甲方应当与乙方签署《租赁房屋退租验收单》。

第十一条 合同终止

1. 合同期满，双方结清全部手续且未续签的，本合同终止。

2. 依照法律规定或者约定解除合同的。

3. 本合同所涉及的乙方单方解除合同程序为：按《中华人民共和国民法典》的规定，书面通知甲方，合同即解除。合同解除后，乙方对甲方所承租的房屋有另行处分的权利。

第十二条 各方确认，各方填写的本合同中联系地址、联系方式的适用范围既包括各方在非诉阶段的各类通知、协议等所有往来文件的送达，也包括就本合同发生争议时以及争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序中相关文件或法律文书的送达。人民法院和/或仲裁机构的相关文件或者法律文书向任何一方当事人在本合同中的联系地址送达的，均视为有效送达，不论被送达人是否收到该等文件或法律文书，均发生法律、法规上规定的诉讼文书送达效果。



第十三条 争议解决

本合同履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 补充约定

1. 本合同未尽事宜，由经合同双方共同协商做出补充约定，但补充合同不得与乙方或乙方上级部门的有关文件规定相冲突。补充约定与本合同具有同等效力。

2. 如本合同中相关条款与乙方或乙方上级部门相关文件相冲突的，甲乙双方同意以乙方或乙方上级部门文件规定为准。

3. 如双方对本合同未尽事宜未能达成协商一致，但乙方或乙方上级部门文件有规定的，甲乙双方同意按乙方或乙方上级部门文件规定进行处理。

4. 本合同履行过程中，因为任何一方存在违约行为导致对方通过诉讼等方式主张权益的，违约方应承担守约方由此产生的诉讼费、律师费、保全费、保险费等各项费用。

第十五条 其他

1. 本合同壹式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

2. 未尽事宜双方可另行签订补充协议，补充协议及附件与本合同具有同等法律效力。

3. 双方承诺就本合同从对方获悉的任何信息承担保密义务，不得将从对方获得的信息再披露给任何第三方，也不得将该等信息用于本合同约定目的以外的任何目的。

甲方：西安市城市管理综合行政执法支队
经开区大队

(公章)

法定代表人或其委托人：

(签字或盖章)

地址：西安市未央区文景路中段 202 号

邮政编码：710016

电话：029-86403213

日期：2026 年 1 月 9 日

乙方：西安经济技术开发区建设有限责任
公司

(公章)

法定代表人或其委托人：

(签字或盖章)

地址：陕西省西安市经济技术开发区凤
城十二路与凤竹五路十字西北角 7 层

邮政编码：710018

电话：029-86219906

日期：2026 年 1 月 9 日

