

合同编号：西经建-临保-办公-新-2026-001

西安铁路北客站广场管理中心办公备勤用房 租赁合同



项目编号：SDCG-260101

承租 人： 西安经济技术开发区管理委员会
出租 人： 西安经济技术开发区建设有限责任公司
签订日期： 2026年 4月 28日

西安铁路北客站广场管理中心办公备勤用房租赁合同

出租人：西安经济技术开发区建设有限责任公司

承租人：西安经济技术开发区管理委员会

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，双方本着诚实信用原则，经友好协商，就西安铁路北客站广场管理中心办公备勤用房租赁事宜达成一致，签订本合同，以兹共同遵守。

一、出租房屋及租赁用途

序号	服务内容	租赁期限	平米租赁单价 (元/m ² /月)	面积 (m ²)	租赁用途	备注
1	租赁	2年(2026年5月8日至 2028年5月7日)	87.5	8339.17	办公、备勤	
租赁费	租赁费 8756128.56元/年，2年合计17512257.12元					
说明	房屋地点：经开区元朔大道与元光路交叉口东200米。 注：出租内容包括出租房屋及附属办公家具、厨房设备、窗帘等设施。					

二、出租人权利义务

- 出租人有权在合同约定的时间内按照约定标准向承租人收取租金。
- 出租人有权对房屋的承租及使用情况予以监督，如承租人违反本合同约定，则出租人有权要求承租人予以纠正或解除合同。
- 出租人将于租赁期限起始日以出租房屋区域平面图约定的交付标准将房屋交付承租人使用，如承租人延迟缴纳前述费用的，则出租人有权顺延交付房屋且不承担违约责任。
- 若出租房屋内原有基础设施设备非因承租人原因产生损坏，承租人应在发现之日起12小时内立即通知联系人，由出租人承担维修换新义务，除此之外的其他设施或非因前述原因引发的设备毁损的维修责任及费用均由承租人承担。
- 出租人有权在紧急情况（火灾、水灾等严重影响房屋主体结构及出租房屋内人员人身安全及财产安全等情形）下经告知后直接进入出租房屋并有权要求承租人实施或自行实施避险措施，该种情形下出租人进入出租房屋的行为不视为违约。
- 出租人应保障承租人在租赁期限内能够按照约定用途对出租房屋予以正常使用。

三、承租人权利义务

- 承租人应按本合同约定时限及标准按时足额交纳租金，不得逾期。

2. 房屋交付时，承租人应仔细检查房屋及其附属设施，验收合格后由双方填写房屋移交单并签字认可，房屋移交后，承租人不得再以房屋交付不合格为由提出任何异议。

3. 未经出租人书面同意，承租人不得改动现有硬件设备装修情况，否则出租人有权要求承租人限期改正，如承租人拒绝或延迟改正的，则出租人有权单方解除合同并主张承租人违约责任。

4. 承租人应爱护房屋内各项设施，保证无损坏，因使用不当等原因使出租房屋及其内部设施出现妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，应在上述情形出现后24小时内通知联系人报修，维修费用由承租人负担，如因承租人延迟通知导致故障及损失扩大的，应由承租人自行修复并承担费用。

5. 承租人应按租赁用途妥善使用房屋，不得擅自改变租赁用途或房屋结构，同时，不得以转租、联营或以其他任何形式将房屋提供给第三方使用、不得从事与租赁用途不相关或违法的经营活动。如承租人改变租赁用途或房屋结构，则必须在出租人要求的时限内予以修复并赔偿损失，拒不修复的，出租人有权自行或委托他人修复，因此产生的费用由承租人承担。

6. 承租人不得在出租房屋内从事任何违法活动，其在出租房屋的一切活动均应遵守中华人民共和国、陕西省及西安市现行有效的法律法规和行政规章等，并遵守合同、附件及补充协议等规定。

7. 承租人应取得在出租房屋内合法进行经营活动的所有批准、营业执照及许可证等，且应适时更新。

8. 承租人在承租期间所产生的任何债务、亏损、风险、处罚和责任以及在出租房屋内发生的一切人身伤害及财产损失等，均由承租人自行承担，如因此造成出租人损失的，承租人应向出租人全额赔偿。

9. 承租人需对出租物增设任何设施设备的，应当告知联系人，如按规定需向有关部门报批，则还需由承租人报有关部门批准后方可进行。否则出租人有权要求承租人恢复原状并赔偿损失，承租人拒不配合的，出租人有权解除合同，承租人承担由此给出租人造成的一切损失。对于承租人增设的附属设施设备和装修装饰，出租人不承担租赁期届满补偿残值的义务，因承租人装修及增设的设施设备原因引发的一切人身伤害及财产纠纷等，由承租人自行承担。

10. 承租人应在合同期满3个月前书面通知出租人是否继续租用房屋，并签署相关协议。

11. 合同终止或解除时，承租人应当在终止或解除当日按出租人交付时之标准交还房屋，如房屋及设施有毁损，承租人应按照出租人要求的时间和方式予以修理，修理完成返还出租人之日，视为承租人实际返还房屋，承租人逾期返还的，应自逾期返还之日向出租人支付房屋占有使用费。

四、费用支付

1. 双方约定以【6】个月为一个交租期，出租人应在本合同签订后向承租人开具一个交租期的增值税普通发票，承租人收到发票后15个工作日内向出租人足额支付首期的房屋租金即人民币：4378064.28元，其中：不含税：4016572.73元，税金：361491.55元，税率：9%。后续租金应在上一交租期届满前15日内支付至出租人。

2. 承租人以银行转账方式支付每期房屋租金至出租人指定银行帐户，支付日期以承租人银行回单显示的支付日期为准。

出租人银行账户信息：

公司名称：西安经济技术开发区建设有限责任公司

开户行：上海浦东发展银行西安未央路支行

账户信息：72050158000000884

3. 租赁期内有关该房屋的物业管理费、水费、电费、天然气费、通讯费、空调费和因保障租赁物业正常使用的设施和设备的开通和/或使用等费用均应由承租人承担。

五、违约责任

1. 出租人不得擅自终止合同，租赁期间内在承租方无违约行为的情况下，不得妨碍承租人合法权益。如有违反，出租人应无息返还承租人已交未实际发生的租金，除前述违约责任外，出租人不再承担其他任何赔偿责任。

2. 若出租人在租赁期内因房屋主体结构问题不能保证所出租房屋的正常使用（如倾斜、倒塌等，不可抗力除外），则承租人有权终止合同并要求退还剩余租金，承租人不承担违约责任。除此之外，出租人不承担其他任何违约责任。

3. 承租人违反本合同约定使用房屋、改变房屋结构及用途、转租、改建扩建等，出租人有权要求承租人予以改正，承租人拒绝或延期改正的，则出租人有权单方解除本合同，并有权要求承租人支付合同解除年度六个月房屋租金作为违约金，违约金不足以弥补出租人损失的，承租人应予以补足。

4. 若承租人利用出租房屋违法经营，出租人有权在书面通知后解除本合同，并有权要求承租人承担出租人因解除本合同而产生的全部直接和间接损失，包括可得利益损失，违约金、赔偿金、律师费、诉讼费等。

5. 合同履行届满或解除时，承租人应按照交付标准进行装修恢复并以清洁、完好及适租状态（包括但不限于注销或迁移工商登记和网络电话等）将房屋交还出租人，交付不符合合同约定的，承租人应按出租人要求进行整改。

6. 合同期满或终止的，承租人应在收到通知书后按约返还房屋，否则出租人有权认定出租房屋内的承租人的所有物品已被放弃，由出租人自行处理，由此造成的损失由承租人自行承担。

六、房屋所有权变更

1. 出租房屋在租赁期间发生所有权变动的，不影响本租赁合同的效力。

2. 出租人出售租赁房屋的，应当在出卖之前的三个月内书面通知承租人，出租人应尽最大努力使得本合同继续执行。

3. 出租人出售或转让本合同出租房屋的产权时，承租人须在出租人要求期限内配合出租人及出租房屋的买受方或受让方签订关于本合同的权利义务转让协议，不得以任何理由拒绝，亦不得以出租人出售、转让出租房屋为由要求出租人给予任何赔偿，否则视为承租人重大违约，出租人有权直接解除本合同。

七、不可抗力

1. 不可抗力事件指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件，其中包括但不限于洪水、地震、战争等。

2. 如果本合同的任何一方因不可抗力事件发生而影响其部分或完全不能履行本合同项下的义务时，这种不履行行为不应视为违约，直至不可抗力事件的影响消除为止。

3. 发生不可抗力事件时，通知方应合理地做出努力，克服不可抗力事件，减轻其影响。双方应立即互相协商以寻找一项公平的解决方法，并尽一切合理努力尽量减轻不可抗力所带来的后果。

4. 因不可抗力引起双方或任何一方不能履行本合同规定之条款，则双方互不追究责任。

八、免责情形

承租人同意，在下述情况下，出租人对承租人所发生的损失没有责任且本合同项下之租金及其他费用不得减免或中止支付：

1. 因对出租房屋或其相邻房屋进行合理维修、保养或因按本合同约定对出租房屋或其相邻房屋进行装修、增建或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导致出租房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使承租人及其相关人员发生损失的；

2. 非因出租人过错导致承租人及其相关人员在出租房屋发生人身伤害或财产损失的；

3. 出租房屋内的非因出租人原因造成的承租人之外的第三方人身伤害或财产损失；

4. 因不可抗力引发的出租房屋不能使用、业务无法开展所产生的经营损失等。

九、陈述及保证

1. 出租人保证依法成立并存续，具备签署和履行本合同的主体资格。

2. 出租人保证其有权将房屋进行出租，并将依照合同约定保障承租人在租赁期限内对出租房屋的合法使用权。

3. 出租人保证出租房屋建筑质量及提供的设施设备均符合国家规范性标准要求。

4. 承租人保证其依法成立、存续，具备签署和履行本合同的主体资格。

5. 承租人保证其向出租人提供的本合同项下租赁所需要的一切相关资料、文件等真实有效。

6. 承租人在租赁期限内应遵守出租人制订的守则、规章及各项管理规定。

7. 承租人不得将出租房屋内出租人提供的任何设施设备转租、拍卖、转让、抵押、赠予或以其他方式提供给第三方。

8. 承租人承诺放弃出租房屋的优先购买权。

9. 承租人的经营行为不得损害相邻关系。

十、争议解决

凡因履行本合同而发生的一切争议，双方应通过友好协商解决；协商不能时，任一方均可向房屋所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

十一、附则

1. 本合同壹式捌份，双方各执肆份，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。

以下无正文

合同签订地点：西安市经开区

合同签订时间：2026年4月28日

出租人：西安经济技术开发区建设有限责任公司



承租人：西安经济技术开发区管理委员会



法定代表人或授权人：



法定代表人或授权人：

