

合同编号：

中海大厦房屋租赁协议

甲方：陕西羽丰翔实业有限公司

乙方：西安曲江新区事业资产管理中心

一、 合同内容：

甲方向乙方提供房屋租赁服务。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于中海大厦5楼501、507、508办公室，共计616.81平方米。

二、 合同价款

1、 合同总价：¥1332309.6元（壹佰叁拾叁万贰仟叁佰零玖点陆元）

2、 费用明细：租赁单价为90元每平方米每月。

3、 合同总价包括：完成本项目所需的一切费用。

4、 履行期限：2026年1月1日至2027年12月31日。

三、 服务工作要求和质量保障

1、 甲方在房屋交付前应完成以下核心绩效目标：

序号	绩效指标	目标值	指标值	分值权重
1	数量指标	市场监管所办公用房面积（平方米）	616.81	10
2	质量指标	办公用房环境符合业务开展需求 验收合格率	≥90%	40
3	时效指标	合同服务周期内	2027年12月31 日前	20

4	满意度指标	服务对象满意率	≥96%	30
---	-------	---------	------	----

2、绩效评价机制

每次确认费用前，乙方负责对甲方提供的房屋质量及服务保障进行绩效评价，绩效评价采用百分制，总分为 100 分。

根据绩效评价结果，乙方按以下比例支付合同款项：优秀（≥90分）：支付当期合同款项的 100%；良好（80-89分）：支付当期合同款项的 90%；一般（70-79分）：支付当期合同款项的 80%；合格（60-69分）：支付当期合同款项的 70%；不合格（<60分）：不予支付当期合同款项。

四、合同结算及支付

1、合同签订后乙方每季度向甲方支付一次房租金额，每次支付房租前，甲乙双方根据绩效评价机制对付款金额进行确认并填写《费用确认单》，确认费用时间为季度的首月。

2、结算方式：银行转账。

3、租金付至甲方账户：

4、每次付款前，甲方应开具合同总价等额发票及收据，否则乙方有权拒绝或者延迟付款且不承担任何责任。

五、其他事项：

1、甲方不得转让、分包给其它单位或个人。

2、甲方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

六、验收

1、验收依据：

1-1、合同文本、合同附件、单一来源采购文件、响应文件。

1-2、国内相应的标准、规范。

七、甲方的权利和义务：

1、甲方保证出租的场地及附属设施属于其合法所有，无产权纠纷、争议，不存在任何所有权、使用权争议，更不存在以该租赁物非法集资、借贷等情形。租赁期内发生产权纠纷、债权债务等问题，由甲方负责处理，不得影响乙方的正常使用，若给乙方造成损失（包括实际损失、可期待利益、误工损失及律师费），应承担全部赔偿责任。

2、甲方在合同期内承担正常的房屋大修理费用。

3、甲方负责将场地及附属设施交付乙方使用，保证场地、附属设施符合乙方的要求。

4、甲方保证在租赁期内不得向第三人出售或再次出租租赁场地及附属设施，保证乙方完整占有使用租赁场地。

5、及时向乙方通告本项目执行范围内有关的重大事项，及时配合处理投诉。

6、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受乙方的监督。

7、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

八、乙方的权利和义务：

1、乙方有权对合同规定范围内甲方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对甲方提供服务所配备的数量。对乙方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求甲方限期整改。

2、乙方有权依据双方签订的考评办法对甲方提供的服务进行定期考评。

3、因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。租赁期间防火安全，门前三包，综

区事



42369

业务



10113

合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

4、负责检查监督甲方管理工作的实施及制度的执行情况。

5、根据本合同规定，按时向甲方支付应付费用。

6、出租场地因自然条件、地质灾害等不可抗拒的、非乙方因素造成的损坏，乙方不承担赔偿责任。

7、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

九、消防安全保证

甲方承诺所提供的场地均符合国家消防安全规定，安全通道畅通、消防专用水到位以及配备专用消防设备设施。

十、违约责任

1、甲方履约延误

1-1、如甲方事先未征得乙方同意并得到谅解而单方面延迟交付租赁物使用和提供服务，将按违约终止合同。

1-2、在履行合同过程中，如果甲方遇到可能妨碍按时交交租赁物和提供服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知乙方。乙方在收到甲方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长交付时间或对甲方加收误期赔偿金。每延误一周的赔偿费按合同总价款的百分之零点五（0.5%）计收，直至交付租赁物或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，乙方可终止合同。

2、违约终止合同：未按合同要求提供服务或服务标准未满足要求，乙方会同监督机构有权终止合同，对甲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。

3、乙方逾期付款，每逾期 1 日，应以应付未付款项为基数按照合同订立时一年期 lpr 的标准支付违约金。

十一、不可抗力事件处理

1、因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2、本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

十二、合同组成

- 1、成交通知书
- 2、合同文件
- 3、国家相关规范及标准
- 4、单一来源采购文件
- 5、响应文件

十三、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用以下第（ 1 ）种争议解决方式：

- (1)、甲、乙双方均同意向（租赁物所在地人民法院）提起诉讼。
- (2)、甲、乙双方均同意向（西安仲裁委员会）提起仲裁。



十四、合同生效及其它

1、乙方在租赁期满且表示不续约后，应保证房屋内不可移动物品完整，且要把房屋内装修装饰物拆除，恢复成中海大厦标准层（水泥地、矿棉板吊顶、乳胶漆墙面），详见中海大厦退租标准附件 1。

2、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

3、本合同正本一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份。

4、合同经甲乙双方盖章、签字后生效。

5、生效时间：2026 年 1 月 1 日

(以下无正文)

甲方名称（盖章）：



地址：

代表人（签字）：



电话：

开户银行：

帐号：

乙方名称（盖章）：



地址：

代表人（签字）：

电话：

开户银行：

帐号：