



房屋租赁合同



甲方：西安市雁塔区鱼化寨街道办事处

乙方：西安高新区保障房投资建设发展有限公司



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

房屋租赁合同

甲方：西安市雁塔区鱼化寨街道办事处

乙方：西安高新区保障房投资建设发展有限公司

西安市雁塔区鱼化寨街道办事处办公用房租赁项目（项目编号：ZR30GN2025-ZB-076）由陕西中润国际招标有限公司组织招标，西安市雁塔区鱼化寨街道办事处（以下简称“甲方”）确定西安高新区保障房投资建设发展有限公司（以下简称“乙方”）为中标人。

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》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

一、房屋的面积

（一）乙方将坐落西安市高新区天谷六路239号软件公寓4号楼一、三层及6号楼二层出租给甲方使用。其中软件公寓4号楼一层面积807m²，4号楼三层面积2529.13m²，6号楼二层面积765m²。

（二）乙方出租给甲方使用的该房屋建筑面积约4100平方米。

二、租赁用途

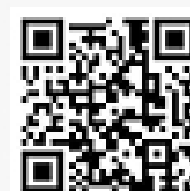
（一）乙方向甲方承诺，租赁该房屋享有居住使用权。

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

三、租赁期限

（一）该房屋租赁期为1年，自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

（二）租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。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。



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App



四、租金及支付方式

(一) 该房屋的月租金为 ¥ 240260元整 (大写: 贰拾肆万零贰佰陆拾元整)。租金包括房屋租金、物业费、税费、公共区域保安、保洁、垃圾费用, 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。

(二) 租金按季度支付, 乙方在每次接受付款前, 开具等额发票给甲方。

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, 交付之后发生的费用由甲方自行承担。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, 双方均有权解除合同, 互不承担违约责任。

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。

六、其他事项

(一) 甲方不得转让、分包给其他单位或个人。

(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、违约责任

(一) 按《合同法》中的相关条款执行。



(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惩罚。

八、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)依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

九、合同生效

(一)本合同须经甲、乙双方的法定代表人(授权代理人)在合同书上签字(或盖章)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，违者按《中华人民共和国合同法》的有关规定承担相应责任。

(三)本合同一式拾份，甲乙双方各执伍份。

(四)本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

(以下无正文)



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

甲方：西安市雁塔区鱼化寨街道办事处
地址：
邮编：
法定代表人：
被授权代表：李菲
电话：
传真：
开户银行：



2026年1月1日

乙方：西安高新区保障房投资建设有限公司
地址：
邮编：
法定代表人：
被授权代表：苏扬
电话：
传真：
开户银行：



2026年1月1日



软件公租房项目商业租赁安全管理协议



西安高新区保障房投资建设发展有限公司印制

商业租赁安全管理协议

承租方： 西安市雁塔区鱼化寨街道办事处（以下简称“甲方”）

联系地址： 西安市高新区天谷六路 239 号软件公寓 4 号楼

联系电话： _____

出租方： 西安高新区保障房投资建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

联系地址： 西安市高新区锦业路 59 号高科智慧园 4 层

联系电话： 029-81870397

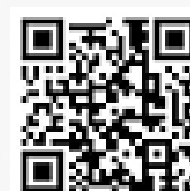
在甲乙双方签订《软件公寓商业租赁合同（以下简称“合同”）的基础上，为加强经营过程中的安全监督管理，有效防止和减少安全事故发生，确保租赁期间的安全运行，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及地方有关消防、治安、安全生产的法律法规，按照“预防为主、消防结合”的方针和“谁经营、谁负责”的原则，特签订本协议：

第一条 协议目的

本协议旨在明确双方在商铺房屋租赁过程中的安全责任与义务，规范安全管理行为，保障甲乙双方及第三方的人身财产安全。

第二条 房屋基本情况

商铺位于陕西省西安市高新区 软件公寓 小区 4 号楼 1、3 层 6 号楼 2 层，建筑面积为 4100 平方米。



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

第三条 甲乙双方安全职责

在租赁期内，甲乙双方分别履行以下安全职责：

（一）乙方安全责任和义务

1. 乙方应确保整体商业的公共设施、消防设备及其他安全设施设备符合相关规定并正常运行。
2. 乙方应定期对商铺进行经常性安全检查，及时发现和督导相关责任单位排除安全隐患，甲方对发现的安全隐患，应当向乙方下达书面整改通知，明确整改内容、标准及期限。
3. 乙方有权对乙方的租赁活动进行安全监督，督促乙方遵守国家 and 地方的安全法律法规。
4. 乙方应对突发事件制定应急预案，并定期进行演练。在紧急情况下，甲方应及时组织人员疏散和救援。

（二）甲方安全责任和义务

1. 甲方应严格遵守国家和地方的安全法律法规，遵守甲方及物业管理单位的各项安全规定，进行正当、安全的经营活动。
2. 甲方应合理使用商铺房屋及公共设施，不得擅自改变房屋结构和用途。
3. 甲方应定期对商铺房屋进行安全检查，发现安全隐患应及时向甲方报告并采取措施消除隐患。
4. 甲方应按规定配备消防设施设备，确保消防设施设备完好无损，紧急情况下可正常使用。
5. 甲方应制定内部安全管理制度，加强员工安全教育，提高安全意识。
6. 在租赁期间，甲方应保障自身及其客户的人身财产安全，并承担由此产生的全部责任。

投资建



同专用

01990394

鱼化



011310



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

7. 商铺内严禁存放、使用易燃易爆危险化学品，杜绝一切可能引发火灾、泄漏、中毒、爆炸等安全事故的经营行为。

8. 如发生火灾等紧急情况，甲方须立即报警，同时向乙方及物业管理单位报告，甲方有义务组织扑救初起火灾和组织人员安全疏散。

9. 甲方有义务和责任支持、配合、参加乙方及物业管理单位组织的消防安全活动，自觉培养消防安全意识，开展消防安全宣传。

10. 甲方经营餐饮行业的，必须严格遵守相关法律法规和餐饮行业的安全管理标准。

(1) 严禁使用或储存液化石油气钢瓶或其他瓶装燃气。

(2) 配套设施中如涉及使用管道燃气的应严格执行管道燃气安全管理相关规定，不侵占、毁损、擅自拆除、移动燃气设施或者擅自改动市政燃气设施，确保燃气管道及设施周围安全间距内不存在危害燃气管道安全的情况。

11. 甲方因经营需要配置大功率电气设施设备的，必须采取安全有效的防火措施，并指定相应的防火管理责任人，确保安全使用。

第四条 安全管理与协调

1. 甲乙双方应建立安全沟通机制，及时交流安全信息，共同解决安全问题。

2. 在租赁期间，如发生安全事件，甲乙双方应积极协助处理，并及时向有关部门报告。

第五条 违约责任

1. 任何一方违反本协议约定，未履行或未完全履行安全责任和义务，应承担相应违约责任。违约方需赔偿对方因此遭受的全



部经济损失。

2. 若乙方或乙方指定的物业管理单位未履行安全管理责任，导致甲方或第三方遭受损失的，乙方或乙方指定的物业管理单位应承担相应赔偿责任，并及时采取措施弥补过错。

3. 若因甲方管理疏漏、多次违反协议安全规定、整改延迟或拒绝整改导致安全事故的，甲方承担全部责任，乙方有权解除合同并要求赔偿全部损失。若因甲方原因发生重大安全事故的，除承担上述条款责任外，甲方缴纳的保证金不予退还。

第六条 其他

本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效，一式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力。其他未尽事宜，以甲方、乙方签订的正式《商业房屋租赁合同》为准。

甲方/承租方



法定代表人或授权代表:

李菲

乙方/出租方

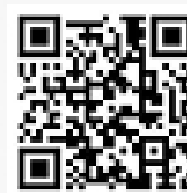


法定代表人或授权代表:

苏扬

日期: 2026 年 / 月 / 日

日期: 2026 年 / 月 / 日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App