政府采购项目

蓝博公寓D区办公区域房屋租赁

服务合同

甲方：西安高新技术产业开发区社会事业服务局

乙方：西安高新区保障房投资建设发展有限公司

2025年5月20日

甲方：西安高新技术产业开发区社会事业服务局

乙方：西安高新区保障房投资建设发展有限公司

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、房屋的面积

（一）乙方将坐落在西安市高新区西太路2号蓝博公寓D区裙楼一、二、三层出租给甲方使用。

（二）乙方出租给甲方使用的该房屋建筑面积共3826.77平方米。

二、租赁用途

（一）甲方向乙方承诺，租赁该房屋用于行政办公。

（二）在租赁期限内，未经乙方书面同意，甲方不得擅自改变该房屋的使用用途。

三、租赁期限

（一）该房屋租赁期暂定1年。自2025年6月1日之日起至2026年5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60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）该房屋的年租金合计为：￥2489000元（大写：人民币贰佰肆拾捌万玖仟元整），租金包括房屋租金、税金等其他相关费用。该租金一次性包死，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，乙方在每次接收付款前，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

1、所有房屋的设施及水电、气、暖、通讯费等交付情况由乙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（除租期内出现房屋质量问题外）由甲方自行承担。因上述事故给相邻各方造成的损失也应由甲方负责，如地震、战争、恐怖袭击等不可抗力因素造成的后果双方均不承担责任。

2、按规定时间及时、足额缴纳房屋租金。

3、不得在共用楼道内堆放物品或从事与租房用途无关的活动或任何非法活动。

4、租赁期满不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的重大损坏，否则应承担赔偿责任；因正常装修拆除导致的轻微损坏除外。

5、因甲方故意或重大过失造成房屋和附属设施损坏的，甲方应当立即以书面形式报乙方，并根据损坏的程度采取相应的措施：轻微损坏仅需修复；严重损坏则需进行赔偿。

6、甲方在房屋使用中，严格遵守与其使用房屋相关的国家、省、市安全生产的各项法律法规及规章制度，严格落实消防安全责任，服从合理的消防安全管理和安全生产目标责任书。服从物业公司的合理管理，遵守乙方、物业公司制定的合理规章制度。

7、对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而

导致的损耗，甲方不承担责任。

（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、交房时乙方应保证以下配套设施的正常使用，并完整地交付给甲方：（1）水电、燃气、暖气、空调等设施；（2）上下水管道畅通；（3）门窗完好无损；（4）电气等设备能正常使用。如发现不符合约定的质量标准，乙方应在接到甲方通知后的【7】个工作日内整改完毕。逾期未整改的，每逾期一日，乙方应按年租金的万分之五向甲方支付违约金。如乙方未能按时交付房屋或配套设施，每延迟一日，应按年租金的万分之五向甲方支付违约金；如延迟超过三十日，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的全部损失。

3、乙方对房屋和其附属设施每季度进行一次全面检查和保养，具体包括但不限于房屋结构、水电设施、消防设施等。检查保养前应提前五日书面通知甲方，如遇特殊情况，乙方应尽可能提前通知甲方，甲方予以配合。乙方的检查和保养应选择在甲方的休息时间或淡季，检查和保养应在24小时内结束。以尽量不影响甲方正常办公为原则。

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。

（四）甲方在房屋内进行装修、装饰或搬进物品的，须事先征得乙方的书面同意。如乙方未能在甲方提出书面申请后的五个工作日内提供书面同意，视为乙方同意甲方的申请方案。租赁期满后，甲方须清理干净房屋的自有附属物品及垃圾。

七、违约责任

（一）如乙方未能按时交付房屋、提供的房屋不符合合同约定的标准或存在安全隐患，或未能履行合同中规定的其他义务，导致甲方无法正常使用房屋或服务质量不能满足本次采购要求，甲方有权终止合同，并要求乙方支付相当于三个月租金的违约金。此外，乙方还需赔偿因此给甲方造成的全部损失。同时，按照政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

（二）如甲方未能按时支付租金，每逾期一日，甲方应按未付租金的万分之五支付违约金。

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）依法向甲方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或授权代理人在合同书上盖章并加盖本单位公章（或合同章）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《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（三）本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，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。

（以下无正文）

甲　方：

（盖章）

地址：

邮编：

单位负责人：

被授权代表：

电话：

传真：

开户银行：

日期：2025年5月22日

乙　方：

（盖章）

地址：

邮编：

法定代表人：

被授权代表：

电话：

传真：

开户银行：

日期：2025年5月22日