房屋租赁合同

甲方：西安高新技术产业开发区城市更新发展服务中心
乙方：西安高新区保障房投资建设发展有限公司

甲方：西安高新技术产业开发区城市更新发展服务中心

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B区1号楼裙楼二、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1817.78平方米。

二、租赁用途

（一）乙方向甲方承诺，甲方租赁该房屋享有合法使用权。

（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1年，从2026年7月2日起至2027年7月1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。

四、租金及支付方式

（一）该房屋的月租金为89074.00元（大写：捌万玖仟零柒拾肆元），年度租金为1068888元（大写：壹佰零陆万捌仟捌

佰捌拾捌元）。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。

(二)租金按季度支付，乙方在每次接受付款前，开具符合甲方要求的等额发票，若乙方未按时开具合格发票，甲方有权顺延支付租金，并不承担任何违约责任。

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。自交付的次日起，房屋及其配套设施物品甲方过错损坏或所发生费用(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损坏，否则应承担赔偿责任。

5、因甲方原因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，并应当根据不低于乙方交付前的标准进行维修或者赔偿。

6、甲方在房屋使用中，严格遵守国家、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，服从消防安全管理，落实安全生产目标责任书。服从物业公司管理，遵守乙方、物业公司依法制定的各项规章制度。

（二）乙方的权利与义务

1、乙方须保证该房屋租赁期内持续权属真实无争议，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，由乙方负责解决并排除妨害。若乙方房产不符合国家的政策法规及有关规定或存在权属纠纷等导致甲方无法正常使用房屋的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担由此产生的一切损失（包括但不限于甲方装修投入、搬迁费、临时办公费、诉讼费、律师费、保全费等全部损失）。

2、交房时乙方应保证配套设施的正常使用且不存在潜在的使用缺陷，并完整地交付给甲方。

3、乙方负责房屋主体结构、外墙、屋面防水等公共设施的维修养护，费用由乙方承担。乙方应当在接到甲方维修通知后24小时内到场维修，紧急情况下，应立刻到场维修。逾期未维修的，甲方可以委托第三方维修，费用由乙方承担，甲方有权从下期租金中直接扣除；维修期间影响甲方正常使用的，免收相应期间的租金。

4、乙方不得干涉甲方正常的办公经营活动，不得影响甲方正常办公。

5、租赁期间，乙方不得单方面提高租金，不得擅自解除本合同。乙方转让该房屋所有权的，本合同对新的房屋所有权人继续有效。乙方擅自解除合同的，应向甲方支付2个月租金作为违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于甲方装修投入、搬迁费、临时办公费、诉讼费、律师费、保全费等全部损失）。

六、其他事项

（一）乙方不得转让、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。

（四）甲方在房屋内进行装修、装饰，须事先征得乙方的书面同意。租赁期满后，乙方不赔偿装修费，但因乙方违约导致合同提前解除的，乙方应赔偿甲方剩余租赁期限内的装修残值损失。甲方须清理干净房屋的自有附属物品及垃圾。逾期未处置的财产物资，视为废弃物，乙方可代为处理。造成乙方损失的，甲方应赔偿相应的损失。

七、违约责任

（一）按《民法典》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处罚。

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，可依法向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或授权代理人在合同书上签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）本合同一式陆份，甲方执肆份乙方执贰份。

（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）

单位负责人：

被授权代表：

日期：2026年6月12日

乙方：（盖章）

法定代表人：

被授权代表：

日期：2026.6.12