

西咸新区沣西新城管理委员会合同会签单

合同编号	沣西委合同字 (2023) 41 号		签订日期	2.24
合同名称	新城综合行政执法支队机关办公用房租赁合同 (2022.12-2023.12)			
合同份数	正本 份; 副本 份			
经办部门	党政办公室	经办人	李 岳	
合同金额	¥ 1451355.91 元 大写: 壹佰肆拾伍万壹仟叁佰伍拾伍圆玖角壹分			
合同方	甲方: 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司			
	乙方: 陕西省西咸新区沣西新城管理委员会			
	丙方:			
法律顾问	以律师修改文本意见为准 2023.1.30			
经办部门负责人	王雄			
财政部门负责人	陈曦 2.16 2.11 2.29 2.28			
党政办负责人	王雄			
委领导 审批意见	分管业务领导意见	张志生 (合同金额 ≤ 100 万元) 2.22		
	分管财政领导意见	马万强 2.24 (100 万元 < 合同金额 ≤ 200 万元)		
	主要领导意见	(合同金额 > 200 万元)		

说明: 1. 本合同会签单由沣西管委会统一编制。

2. 附合同文本和营业执照、资质和资信情况、授权委托书等附件材料。

房屋租赁合同

甲方（出租方）：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

乙方（承租方）：陕西省西咸新区沣西新城管理委员会

签订日期：

西部云谷项目房屋租赁合同

合同编号：

甲方（出租方）： 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

法定代表人： 刘青

通信地址： 陕西省西咸新区沣西新城西部云谷一期 1 号楼 16 层

邮编： 712000

联系电话： 029-38020601

传真：

乙方（承租方）： 陕西省西咸新区沣西新城管理委员会

法定代表人： 陈默

通信地址： 陕西省西咸新区沣西新城西部云谷二期 6 号楼 4 层

邮编： 712000

联系电话： 38020457

传真：

签订地点： 西部云谷一期

根据《中华人民共和国民法典》、《商品房屋租赁管理办法》等法律、法规之规定，甲、乙双方在自愿、诚信的基础上，经协商一致就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜订立本合同。

第一条 租赁房产基本信息

1.1 甲方出租给乙方的房屋位于：陕西省西咸新区沣西新城西部云谷二期6号楼，房号：4楼整层。

1.2 租赁房产的计租面积按该房产的建筑面积计算，为2416.51平方米（甲方承诺该面积经由具有房产测绘资格的单位实测得出，并且已在主管部门合法登记备案），如该面积与房管局最终测量面积不一致，双方据实结算。

第二条 与租赁房产相配套的平面图、附属房产、场地、设施

2.1 所租赁房产的平面图：见附件 1

2.2 附属房产、场地、设施：无

第三条 租赁期限、用途

3.1 本合同约定的租赁房产的租赁期限自2022年12月1日起至2023年12月31日止。甲方逾期交付符合本合同约定的租赁房产及附属设施的，本合同租赁期限相应顺延。

3.2 甲方同意乙方将租赁房产用于办公、住宿。

3.3 截止合同期限届满之日，未续签租赁合同的，甲方有权收回出租房屋，乙方应当在期满后 15 个自然日内腾退房屋。乙方遗留物品视为废弃物。乙方如需续租，则必须在租赁期满30自然日之前书面通知甲方，经甲方同意后，至迟在合同期限届满当天重新签订租赁合同。（因一方原因未能在合同期限届满当天与另一方签订合同的，另一方不承担责任，造成对方损失的应当据实赔偿。）

第四条 定金与保证金

4.1 乙方在本合同签订前5个工作日内向甲方支付定金¥0元（大写：零元）

整）（定金不计利息）。租赁房产交付后，该定金在乙方缴纳本合同约定的第一期租金时用来优先抵扣租金。

4.2 租赁房产实际交付前，乙方应向甲方支付保证金¥0 元（大写：零元整）作为租赁房屋的保证金。该保证金将在租赁期内由甲方无息持有，并用以保证乙方对本合同各项义务的履行。在本合同终止后且乙方履行相关义务后十五个工作日内一次性退还。

第五条 租金

5.1 租金标准：

2022 年 12 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日每月每平方米¥46.20 元（大写：肆拾陆元贰角）（含税价）；合同租赁房产租金为¥1451355.91 元（大写：壹佰肆拾伍万壹仟叁佰伍拾伍元玖角壹分）（含税价）。

合同租赁房产租金总额¥1451355.91 元（大写：壹佰肆拾伍万壹仟叁佰伍拾伍元玖角壹分）（含税价）。

5.2 付款方式

乙方于2023年6月15日前向甲方支付2022 年 12 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日合同约定时间内租赁期间的租金¥781499.33 元（大写：柒拾捌万壹仟肆佰玖拾玖圆叁角叁分）（含税价）；2023年12月15日前支付剩余租金¥669856.58 元（大写：陆拾陆万玖仟捌佰伍拾陆圆伍角捌分）（含税价）。

甲方的收款账户为：

户名：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

开户行：招商银行咸阳分行

账号：9990 1419 9110 688

甲方应向乙方开具等额增值税普通发票。

第六条 其他相关费用的承担方式

租赁期间的下列费用中，（7）由甲方承担，（1）（2）（5）（6）（3）（4）（8）（9）（10）由乙方承担：（1）水费（2）电费（3）电话费（4）网络、电视费（5）供暖、供气费（6）物业管理费（7）房屋租赁税费（8）卫生费（9）车位费（10）室内设施维修费。

本合同未列明的与房屋有关的其他费用均由乙方承担，各项具体收费标准以与园区物业签订的相关协议为准。

第七条 租赁房产交付

7.1 租赁房产的交付时间为：2022年12月1日。

7.2 租赁房产交付时应达到：水、电正常使用；

7.3 乙方凭租赁房产交付确认书同时前往物业服务中心办理相关入园手续及签订物业服务协议。

第八条 租赁房产修缮与使用

8.1 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施损坏的，乙方应立即负责修复或承担经济赔偿责任。具体约定从物业服务协议。

8.2 乙方如需增设装饰、重新装修，装修装饰方案须事先征得甲方同意后方可施工（按规定须经有关部门审批的，则还应由乙方办理完成相关手续并将资料报备至物业公司批准后方可进行），并在双方约定的期限内完工。租赁期满或合同解除，除双方另有约定外，甲方有权采取下列第1种方式。

（1）依附于房屋的装饰装修归甲方无偿所有；

（2）要求乙方限期内恢复原状，产生费用乙方自负；

（3）甲方恢复原状的，有权要求乙方承担恢复工程实际发生的合理费用。

第九条 甲方权利与义务

9.1. 确保本合同租赁房产的设计参数、施工水准满足乙方的技术以及租赁的

要求，甲方应保证出租房屋的使用安全。

9.2 负责为乙方提供便捷的道路交通配套服务，满足乙方的物流需求。

9.3 负责为乙方提供水、电、中央空调、通信等基础设施配套服务。（不含特约服务）

9.4 负责搭建入园“绿色通道”，协助乙方办理入园行政审批服务和协调工作。

9.5 利用园区人力资源平台、优惠政策支持平台、软件公共服务平台、投融资平台等，为乙方提供相应服务。

9.6 甲方交付符合交房标准的房屋，视为完全履行了交房义务，乙方不得以未入住、未验收、未使用等任何理由拖欠相关费用。

9.7 租赁期间，乙方应按照甲方要求建立安全生产制度及对其工作人员的安全教育。如因非甲方原因或第三方导致不安全事件发生，乙方承担全部责任。

9.8 甲方有权对乙方在管理区域内的安全设施（消防管线）、安全生产、消防保卫等情况进行检查，并要求乙方对发现的不安全隐患及时整改。

第十条 乙方权利与义务

10.1 保证入园后合法经营，遵守沣西新城管委会、西咸新区信息产业园投资发展有限公司相关物业管理制度及安全生产规定，并坚决执行甲方园区引入与退出机制。

10.2 按期如实根据甲方要求提供各项申报材料 and 统计资料。

10.3 积极配合甲方实施各项优惠政策申报工作。

10.4 乙方增设的附属设施和设备维修责任由乙方承担。

10.5 租赁期内，如果乙方欲改变租赁房产的用途、欲将租赁房产部分或全部转租给他人，必须事先征得甲方的书面同意后方可进行。

10.6 租赁期内，乙方不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营

爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或传染病病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。若因乙方原因造成甲方、任何第三方人身和财产损害的，乙方应承担全部责任。

10.7 租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆改变动房屋结构或擅自装饰、装修，不得擅自迁移租赁房屋内外的水、电、中央空调、天然气（若有）、通讯设施仪表及消防管线等。甲方同意迁移的，双方应当严格遵照国家有关规定及要求，迁移后的仪表及管线应符合安全规范，因此导致事故发生，由乙方承担全部责任，若造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

10.8 租赁期内，乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、中央空调、天然气（若有）、通讯设施接口及荷载相匹配，禁止乙方使用高负荷、高危险性设备或物品。若导致不安全事故发生，乙方应承担全部责任，并赔偿甲方相应损失。

10.9 租赁期内，乙方应当建立健全单位安全生产责任制并设置安全管理机构，按规定配备专兼职安全管理人员，并报甲方备案。负责承租区域的治安防范措施的制定、执行和管理，制定本单位的生产安全事故应急救援预案。

10.10 租赁期内，乙方应负责开展本单位经常性地安全检查，积极消除安全事故隐患，未采取措施消除事故隐患的，应自行承担相应的责任，对甲方造成损失及影响的，应向甲方承担相应的责任。

10.11 乙方不得擅自占用项目公用道路、绿地，搭建违章建筑。不得在户外公共区域内擅自张贴、悬挂标语和标牌，确因需要须向甲方物业管理部门提出申请，待批准同意后方可实施相关活动。

10.12 乙方利用租赁区域内设置广告，从事其他经营活动的，须向甲方提出书面申请，经批准同意后方可实施。

10.13 乙方在租赁期间，租赁房屋及附属设施的所有使用、保管、安全等责任和义务，均由乙方负责，若乙方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时，乙方应承担全部责任。

10.14 合同终止后，乙方应当积极履行腾房义务，避免因迟延交房产生的其他责任。

10.15 乙方负有验收房屋的义务，除双方另有约定外，一经入驻，须按时交纳相关费用。

10.16 乙方在与甲方签署“租赁房产交付确认书”当日起1个月内入驻，否则甲方有权单方面解除合同。

第十一条 合同的变更与终止

11.1 双方可以协商变更或终止合同。

11.2 因不可抗力导致合同无法继续履行的，本合同自行解除。

11.3 房屋租赁期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 迟延交付房屋达15个工作日，仍不能按照合同约定提供租赁房屋。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定，致使合同目的不能实现。

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

11.4 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借、与他人交换使用承租房屋；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或擅自装饰、装修以及未在甲方规定期限内完成装修、装饰；

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理修复要求后，乙方5日内未修复的；

(4) 未按照入户通知单上载明的日期按时办理入园手续的；

(5) 迟延支付租金超过15天以上经甲方合理催告后未履行的。

11.5 合同租期届满，经甲方催告，乙方未就是否续租有所表示或同意续租但不予办理续租手续，亦或不同意续租，且不予配合办理退租手续的，催告期限届满本合同自动终止。

第十二条 违约责任

12.1 租赁期间，乙方不得有超过约定范围使用租赁房产的行为，不得在租赁场所从事有任何违法行为，亦不得在合同签订后因自身原因延迟或无故推迟收房时间或有其他严重违反本合同的行为，否则，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付合同总租金的 10% 作为违约金。

12.2 乙方如未按约定期限支付租金，逾期十五天时，甲方可解除本合同，并有权主张相应期间的租金及合同总租金 10% 的违约金。

12.3 乙方须按时缴纳水、电、通信、物业、有线电视及天然气（如有）等相关费用，不得以房屋已经实际交房但未使用对抗上述费用，若逾期支付任何一笔费用超过十五天时，甲方可选择解除合同，并有权向乙方主张合同总租金 10% 的违约金，同时乙方并不免除补缴义务。

12.4 租赁期间，乙方如需提前退租的，除双方另有约定外，须提前 60 日通知甲方，其他相关费用据实结算外，还应额外支付退租时一个月租金做违约金方可解除。甲方可从保证金中抵扣违约金，不足部分则由乙方另行支付。

12.5 租赁期间，乙方擅自转租、出借、改变房产用途的，甲方可单方解除合同，同时有权主张合同总租金 10% 的违约金。

12.6 本合同终止后，乙方应于十五个自然日内清退该房产并与甲方办理房屋交接手续，如乙方未于上述时间退还承租房产的，每逾期一日须向甲方支付三倍的房屋日租金。

12.7 因甲方过错未按照本合同约定的时间向乙方交付符合本合同要求的租赁房屋及配套相关设施，每逾期一天应按乙方已付款总额的 0.1% 向乙方承担违

约金；逾期超过十五天以上，乙方可单方解除本合同，甲方须返还乙方已经支付的定金及保证金。

12.8 因甲方原因未按本合同约定在交房之前提供用水、用电且致使乙方不能正常使用的，应减收不能正常使用期间总房租的 20%，逾期超过十五日的，乙方有权解除本合同，甲方应退还乙方支付的未实际发生的租赁费用及保证金等。

12.9 任何一方有其他不履行合同义务的行为，经催告在合理期限内仍未履行的，守约方可单方解除合同。双方据实结算外，违约方须支付守约方合同总租金 10%作违约金。

第十三条 争议解决方式

13.1 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，双方均应向租赁房产所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 其他约定事项

14.1 合同 4.2 条约定的保证金将在租赁期内由甲方无息持有，并用以保证乙方对本合同各项义务的履行，仅可用于本合同终止后优先抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任，剩余部分在乙方离场后十五日内一次性返还给乙方。

14.2 本合同内容以及在双方具体合作过程中可能相互需要提供专有的具有价值的保密信息，在未取得提供方事先书面同意前提下，须各自遵守保密义务，不得以任何理由或目的向第三方披露，法律、法规另有规定除外。

14.3 乙方应保证本合同登记的通信地址、联系电话、邮编等信息均真实、有效，在上述信息发生变动时，须及时书面通知甲方，否则甲方依乙方提供的上述信息发送给乙方所有的通知/函件的退回即视为送达，以及限期答复的通知/函件，逾期未答复的视为已送达且知悉。因此造成的乙方利益损失由乙方自行承担。

甲乙双方不得以任何理由避而不答、避而不见、拖延或拒绝履行一方为履行合同权利义务的善意请求（包括但不限于请求解除合同，请求办理退房手续，请求办理续租手续，请求对方缴纳合理费用，请求承担违约责任，请求赔偿损失等），任何一方有上述行为的，另一方寻求救济的合理费用（包括但不限于保全费、诉讼费、律师费、调查取证费用、公告费、交通费、住宿费等）均由相对方承担。

14.4 本合同一式捌份，甲方持伍份，乙方持叁份。

14.5 合同自甲乙双方法定代表人（或委托代理人）签字（盖章）并盖公章后生效。

14.7 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商一致后签订补充协议，并作为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等效力。

（以下无正文）

（本页为签章页）

甲方（盖章）：

法定代表人：

（签/章）

委托代理人：

地址：

电话：

签订时间： 年 月 日



乙方（盖章）：

法定代表人：

（签/章）

委托代理人：

地址：

电话：

签订时间： 年 月 日



张志强

附件：1. 租赁房产平面图

建筑物实测分户平面图

建筑物坐落康定路以南，同文路以西，尚业路以北
建筑物名称西部云谷二期6#楼

图幅号

丘号 幢号6

不动产代码：0000000000000000000000000000

户室号：00000

建筑面积：000.00

总建筑面积：13744.84

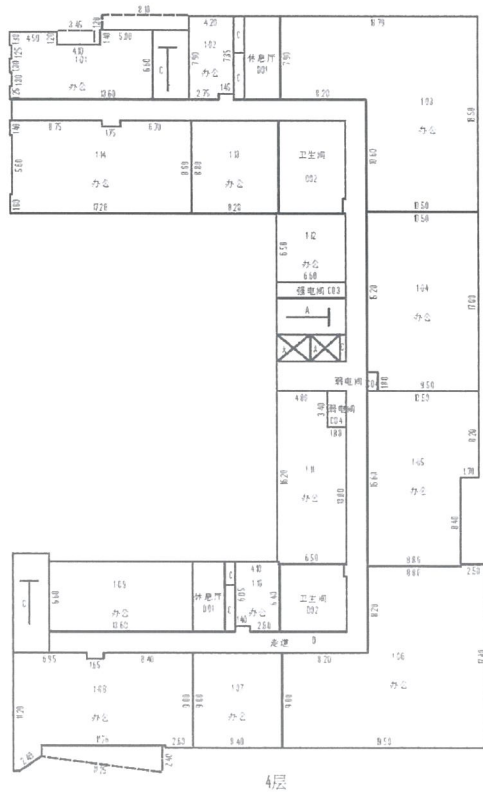
总套内面积：10475.77

分摊系数K1：0.147264

分摊系数K2：0.615465

分摊系数K3：0.414044

分摊系数K4：0.087814



4层

陕西西勘测绘设计工程有限公司

测算员苗苗 检查员 吕文静

套内建筑面积 000.00 分摊共有面积 00.00

委托单位：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

日期：2020年06月12日

1:500

图代码：XBYG II-6

第15页/共17页

五八四九

五八四九