西咸新区管委会2026年-2027年机关办公用房租赁-B办公区租赁协议

甲方：陕西省西咸新区开发建设管理委员会

乙方：西咸新区新盛商业运营管理有限公司

甲　方：陕西省西咸新区开发建设管理委员会

地　址：陕西省西咸新区沣泾大道西一路一号

联系方式：33312911

乙　方：西咸新区新盛商业运营管理有限公司

地　址：陕西省西咸新区金湾科创区沣业大厦（4-B）17层

联系方式：029-33291879

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方向乙方租赁房屋，双方达成如下协议：

第一条 房屋位置、面积、用途

1.1 房屋位置：陕西省西咸新区金湾科创区2#地块创新大厦

1.2 房屋状况：装修完成

1.3 房屋面积：33974.96㎡

1.4 房屋用途：办公

第二条 交付日期、租赁期限

乙方应在2026年3月20日以前向甲方交付房屋，租赁期限为2026年3月20日一2027年3月19日。

第三条租金及其他费用

3.1 租金标准 43 元/平方米•月（含税、设施设备、 办公家具）,月度租金人民币 1460923.28 元（含税），大写（人民币）壹佰肆拾陆万零玖佰贰拾叁元贰角捌分 ，其中不含税金额 1340296.59 元，税额 120626.69 元。

本协议周期内总金额 17531079.36 元（含税，大写：人民币 壹仟柒佰伍拾叁万壹仟零柒拾玖元叁角陆分）。

房屋租金对应税率为 9%，最终税率、税额、不含税金额以结算时国家相关税法规定为准。

3.2 结算方式

3.2.1 租金由甲方通过西咸新区开发建设管理委员会账号或者甲方指定的帐号以银行转账的形式向乙方支付租金。房屋租金每季度支付一次。

3.2.2 乙方指定的租金收款账户为:

账户名：西咸新区新盛商业运营管理有限公司

纳税人识别号：91611100MA6TG3WH25

账　　号：15000053917089

开户银行：平安银行西安分行

单位地址：陕西省西咸新区沣东新城能源金贸区起步区一期西咸金融港秦创原发展大厦 4-A 座 17 层

联系电话：029-33291881

乙方应保证上述账户合法、真实、有效，如账户信息发生变动，乙方应提前十个工作日书面通知甲方，否则，由此造成的一切损 失由乙方自行承担。

3.2.3 支付租金时，乙方应向甲方提供合法等额的发票，乙方不提供发票或者提供发票不符合甲方要求，甲方有权拒绝支付并不承担违约责任。

3.2.4 本项目资金由甲方统一安排，付款时间如有迟延，乙方应予理解并同意待甲方财政资金到位予以保障后支付，乙方对此不作违约对待。

第四条 协议双方权利与义务

4.1 甲方权利及义务

4.1.1 甲方租赁房屋用于办公,不得改变用途。

4.1.2 甲方保证遵照国家法律、法规进行办公活动，并依法 办理相关证照和手续，缴纳相关税费。因甲方行为而给乙方造成 的

任何影响和损失，由甲方立即排除妨碍，并及时、足额地赔偿 乙方损失。

4.1.3 甲方对承租房屋必须爱护，如因实际办公实际需要对租赁房屋欲装修、改建的需提前告知乙方。不得在楼道等公用部位堆放物品或从事与租房用途不相干的活动及任何非法活动。使用中出现任何问题应及时找乙方协商解决。

4.1.4 甲方在租赁期间内，在不改变房屋的结构和不危及房屋安全的前提下，可以根据形象或经营需要对承租房屋进行装修和改造，或增添附属设备、设施，改造方案应事先报乙方同意后方可开始实施，且改造方案必须符合改造时有效的国家相关技术规范。甲方增添的设备设施及附属设施、设备由甲方自行负责维修和保养。

4.1.54.1.5 甲方在租赁期间内，负责楼宇及附属设施设备的日常养护维修，包括但不限于房屋主体及附属设施设备，并建立巡查、维修记录。

(1)空调维保(每年使用前进行 1 次维保):

(2)供暖锅炉维保;

(3)报警器检测;

(4)备用发电机维保;

(5)配电室维保;

(6)高压护具检测;

(7)消防设备设施维护;

(8)电梯年检维护;

(9)外墙清洗(每年至少 1 次);

(10)水箱清洗(每半年至少 1 次);

(11)化粪池清掏等(每半年至少 1 次)

(12)大修基金覆盖范围外的修缮(大、中修范围外通常指日常维修养护(小修)、物业服务合同约定的包干项目、业主专有部分维修、以及依法应由相关单位或个人承担的费用。);

(13)每季度须对房屋结构进行一次巡视等工作;

(14)对监控室的设备设施、门禁系统、会议设备、网络系统、车场管理系统、餐厅所属设备设施进行日常养护维修。

(15)甲方自行购置、使用的设施设备由甲方进行维修、更新、改造、维护保养。

以上均由甲方负责，自行承担相应费用并确保安全。

4.2 乙方权利及义务

4.2.1 乙方应确保拥有租赁房屋的所有权或合法使用权，并且不存在可能被第三人合法追索的任何情形。乙方租赁房屋应符合国家有关设计及质量标准要求，交付房屋时，应当保证水、电、网络等设施符合工程设计要求，并安装到租赁房屋楼内设备间。

4.2.2 乙方应确保租赁房屋具有持续的、不间断的、能够满足甲方正常办公需要的基础条件，包括但不限于水、电、通讯线路等技术条件的供应，但属于政府部门或其授权委托单位的行政管理因素和自然灾害、战争、动乱、骚乱、瘟疫、罢工等不可抗力因素造成的中断，乙方不负责。

4.2.3 乙方应尽量协助甲方解决租赁房屋的治安、安全问题，协助甲方妥善处理与第三人的相邻关系。但因甲方管理不善造成的治安、安全问题所造成的损失由甲方承担，给乙方造成损失和影响的，由甲方向乙方及时、足额赔偿。

4.2.4 在本协议有效期内，乙方应对出租的房屋的质量负责，如出现房屋质量问题，乙方应在国家规定期限内安排维修，并自行承担维修费用。如果超过期限经告知乙方仍未修复，甲方可垫资自行维修，维修费用由乙方承担，乙方未及时支付维修费用的，甲方可在下次缴纳租金时一并扣除。

4.2.5 在本协议有效期内，乙方应对出租的房屋内部的附属设施（包括但不限于空调、消防设施等）的质量负责，如发生质量问题的损坏或故障时，乙方应在国家规定期限内安排维修，并自行承担维修费用。如果超过期限经告知乙方仍未修复，甲方可垫资自行维修，维修费用由乙方承担，乙方未及时支付维修费用的，甲方可在下次缴纳租金时一并扣除。

4.2.6 在本协议有效期内，乙方根据采购人需求提供必要的装修改造。

4.2.7 在本协议有效期内，乙方提供室内绿植服务，绿植的品种及数量由双方协商确定。

4.2.8 租赁期间，乙方负责维修属于大修基金范围内的楼宇及附属设施设备。大、中修范围包含:

1.共用部分：房屋基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及外墙、门厅、楼梯间、走廊通道、配电室等部位的维修、更新和改造（不包含如外立面清洗等日常维护保养事项）；

2.共用设施设备：电梯、消防设施、道路、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施的维修、更新和改造（不包含以上设施设备的日常维护保养事项）。

4.2.9 租赁期间，房屋产权人发生变更，不影响本协议效力。

第五条协议的变更、解除与终止

5.1 租赁期届满本协议自然终止。

5.2 甲乙双方可以协商、变更或终止本协议。

5.3 因不可抗力因素导致本协议无法履行时，协议终止履行，双方互不承担违约责任，但发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生之日起【**10**】日内通知对方，且应提供有效的证明文件。

5.4 甲乙双方单方解除协议时，除本协议另有规定外，应以书面方式提前【**30**】日通知对方，经协商一致可以解除协议。

5.5 甲方有下列行为之一的，乙方有权立即解除协议，本协议自乙方书面解除通知送达至甲方之日起第二日解除:

5.5.1 甲方在租赁房屋进行任何违法犯罪活动的。

5.5.2 甲方未按协议约定，正确使用乙方提供设施设备，造成乙方房屋及设备严重损坏，且在乙方书面通知后 **30** 日内未能恢复原状的。

5.5.3 未经乙方同意，拆改变动房屋主体结构的。

5.5.4 未经乙方同意，改变本协议规定的租赁用途。

5.6 乙方有下列行为之一的，甲方有权立即解除协议并要求乙方退还预交租金，本协议自甲方书面解除通知送达至乙方之日起第二日解除，此种情形下，甲方有权拒绝支付上年度租金:

5.6.1 乙方无故提前收回租赁房屋的;

5.6.2 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的;

5.6.3 租赁房屋权属有争议的或被第三人合法追索的;

5.6.4 租赁房屋严重违反国家强制性规定，导致房屋完全无法使用的。

第六条违约责任

6.1 甲乙双方均应严格遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，除本协议另有约定外，违约方应向对方支付当年租金总额的【**5**】%作为违约金。

6.2 乙方在协议期内因自身的原因提前终止协议的，按 **6.1** 条的约定向乙方支付违约金。

6.3 因违约方违约给守约方造成损失的，违约方应承担违约责任，并向守约方赔偿各种损失，包括但不限于守约方为追索该损失而发生的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费等费用。

第七条争议解决的方式

本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商，协商不成的应向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第八条其他

8.1 本协议未尽事宜，经协议双方共同协商做出补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

8.2 本协议自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖甲乙双方公章后生效。本协议一式【陆】份。甲方持【肆】份、乙方持【贰】份，均具有同等法律效力。

附件：租赁安全管理协议书

（以下无正文）

（本页无正文，为《西咸新区管委会2026年-2027年机关办公用房租赁-B办公区租赁协议》签字盖章页）

甲方（盖章）：

法定代表人/负责人或授权代表：

日期：2026年3月20日

乙方（盖章）：

法定代表人/负责人或授权代表：

日期：2026年3月20日