

合同编号: NYB-D2-2026006

房屋租赁合同



甲方: 西咸新区能源金贸实业有限公司

乙方: 西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

签订日期: 2026 年 3 月 30 日

房屋租赁协议

甲方（出租人）：西咸新区能源金贸实业有限公司

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16层南区

联系人及联系电话：029-33186762

乙方（承租人）：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

地址：

联系人及联系电话：

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、租金、用途

1.1 房屋位置：金湾科创区一期4#地块金湾大厦A座（4-C楼）2层10203号；3层10301-10314号、10327号；9层整层

1.2 房屋状况：精装

1.3 房屋面积：4679.3 m²

1.4 租金标准单价：40元/m²·月（含税）

1.5 月度租金：187172元/月（其中不含税金额171717.43）

元，税额 15454.57 元，税率9%)

1.6 全周期总额：2246064 元(其中不含税金额 2060609.17 元，税额 185454.83 元，税率 9%，发票类型为增值税专用发票)

1.7 房屋用途：办公

1.8 增值税率：最终结算时增值税率、增值税额以国家增值税相关法规为准。

第二条 交付日期、租赁期限及免租期

2.1 租赁日期自 2026年4月1日起至2027年3月31日止。

第三条 租金及其他费用

3.1 租金

3.1 保证金及租金

3.1.1 **租赁期保证金缴纳及退还。**本协议签署后5个工作日内，乙方应向甲方缴纳一个月租金作为租赁期内保证金，缴纳金额为 187172元人民币，甲方收到保证金后2日内向乙方开具等额收据。租赁期满后，若乙方不续租，则向甲方提出退租申请，由甲方指定物业公司进行房屋验收，验收合格或协商一致后乙方与甲方指定物业公司双方签署《房屋退租验收单》，并在10个工作日内无息退还租赁保证金。

3.1.2 **经营期租金缴纳。**乙方应按照本协议约定按照半年度为周期缴纳租金，乙方应于本协议签署后 7 个工作日内，缴纳上半年度全额租金 1123032 元，甲方收到经营期租金后 3 日内向乙

方开具等额增值税专用发票。

3.1.3 本协议期满后，甲方有权按照市场行情，在本协议最后一期租金标准基础上重新确定租金标准，双方就重新确定的租金标准另行签订新的租赁合同。

3.1.4 本协议期满后，如甲方继续出租标的房产，乙方在同等条件下享有优先承租权。如乙方需续租，须在租赁期限届满前30日内向甲方提出需求，甲乙双方双方在对租金、期限重新协商后，签订新的租赁合同。

3.1.5 租赁期间，若陕西省西咸新区开发建设管理委员会出台关于本房屋的房租减免政策，若乙方符合减免条件，甲方则按照相关文件对房租进行减免。

3.2 账户信息

3.2.1 甲方指定的租金收款账户为：

甲方收款帐户：910900059710588

开户名称：西咸新区能源金贸实业有限公司

开户行：招商银行股份有限公司咸阳分行

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 16 层南区

3.2.2 乙方的开票信息如下：

单位名称：

税号：

单位地址：

开户银行： 银行账号：

第四条 税费及保险

4.1 租赁期内，各方依照法律、法规规定分别承担本协议项下所应缴纳的税费。

4.2 租赁期内属于乙方所有或有权使用的财产及乙方经营范围内的事项，乙方可向保险公司投保，保险费由乙方承担，在乙方未购该项保险的情况下，发生意外事故导致的所有损失由乙方自行承担。乙方应将上述投保单复印件加盖公章后，交由甲方存档。

第五条 合同双方权利与义务

5.1 甲方权利及义务

5.1.1 甲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。甲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、电等设施符合工程设计要求，并安装到租赁房屋楼内设备间。

5.1.2 甲方应确保租赁房屋具有持续的、不间断的、能够满足乙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，甲方不负责。

5.1.3 甲方应尽量协助乙方解决租赁房屋的治安、安全问题，协助乙方妥善处理与第三人的相邻关系，并签订《租赁安全管理协议书》（详见附件）。若因乙方管理不善造成的治安、安全问题所造成的损失由乙方承担，给甲方造成损失和影响的，由乙方及时向甲方及时、足额赔偿。

5.1.4 在本协议有效期内，甲方应对出租的房屋的质量负责，如出现房屋质量问题，乙方应及时告知甲方，双方进行问题责任判定后，如为甲方本身房屋质量问题，应由甲方负责安排维修，并承担相应维修费用；如因乙方人为或使用不当造成房屋损坏的，应由乙方自行维修，维修费用由乙方承担，并且甲方可要求乙方赔偿因此而给甲方造成的损失。房屋日常电气设施，地砖地板墙面等日常维护材料费由乙方承担，甲方可派员协助更换。

5.1.5 在本协议有效期内，甲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，如发生正常使用的损坏或故障时，甲方应负责安排维修，并承担维修费用；如因乙方人为或使用不当造成的附属设施损坏的，应由乙方自行维修，维修费用由乙方承担，并且甲方可要求乙方赔偿因此而给甲方造成的损失。

5.1.6 租赁房屋外立面、房顶使用权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得在租赁房屋的外立面、庭院、房顶自行设置广告、

挂牌、立牌等，如需设置需到相关部门审批，待批复后发相关文件及申请文书报予甲方，待回复后方可设立。

5.1.7 交付房屋时，乙方应派代表到现场检查移交情况，并与甲方及物业管理公司签署书面确认书予以确认（已确认视同无问题交付）。除本协议另有约定，交付日期和状态以书面确认为准，确认书签署之日，为房屋正式交付之日。

5.1.8 租赁期间，房屋产权人发生变更，甲方应在变更后30日内向乙方函件告知，但不影响本协议效力。

5.2 乙方权利及义务

5.2.1 乙方租赁房屋用于办公，不得改变用途，未经甲方同意不得私自转租。

5.2.2 乙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。因乙方行为而给甲方造成的任何影响和损失，由乙方立即排除妨碍，并及时、足额地赔偿甲方损失。

5.2.3 房屋及附属设施、精装家具因乙方责任发生事故和损坏，所产生的一切费用均由乙方承担。

5.2.4 乙方保证按照合同约定使用和维护甲方提供的各项设施、设备，如因乙方原因给租赁房产及附属设施、设备及系统造成的任何损坏，乙方应全面、及时地修复或赔偿。

5.2.5 按规定时间交纳水电费及物业管理的相关费用。

5.2.6 乙方对承租房屋必须爱护，未经甲方及甲方指定的物业管理公司同意不得擅自装修、改建，因擅自装修、改建，除恢复原状外，应承担相应责任并赔偿装修、改建期间的房租以及其他经济损失。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。使用中出现问题应及时找甲方协商解决，乙方不得擅自处理。

5.2.7 乙方在租赁期间内，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，改造方案应事先报甲方及甲方指定的物业管理公司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。乙方增添的设备设施及附属设施、设备由乙方自行负责维修和保养。租赁期满或合同解除时，除特殊约定外，甲方不赔付乙方装修的折损余额，且乙方应当按照原有交付状态交还甲方。针对乙方在出租房屋内新增的装修、改造和增加附属设备设施等情况，如乙方在退租时无法拆除和恢复原有状态，由乙方支付全部拆除和恢复费用。因乙方形象或经营需要对承租房屋进行装修和改造产生的消防验收等各项合规性手续办理由乙方自行解决，产生的相关费用由乙方承担。

5.2.8 乙方应遵守甲方及甲方指定的物业管理公司的各项规定和制度，爱护楼内外设施，如造成损坏，应负责赔偿。

5.2.9 乙方在租赁期间进行的一切活动中，与第三方发生的

法律及经济纠纷所造成的影响及经济损失由乙方负责，给甲方造成影响和损失的，由乙方及时、足额给予赔偿。

5.2.10 本协议因任何原因终止时，乙方须在合同终止之日起5个工作日内（下称“交还期”）结清一切应交费用和款项、腾空房屋并迁出。因租赁期限届满、甲方违约或不可抗力引起的合同提前终止，甲方在交还期内免收乙方占用费；因乙方违约导致合同提前终止，在交还期内，乙方应按合同终止时的日租金标准与实际占用天数的乘积向甲方支付占用费。

在交还期内乙方须与甲方办理交还手续。乙方交还甲方房屋应当将房屋恢复原状，并保持房屋及附属设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋正常使用。如在交还期届满后，未经甲方同意，乙方未将乙方所有物品搬离的，视为乙方放弃对该房屋内乙方物品的所有权和其他权利，甲方有权处理。如果乙方未能在交还期内交还该房屋的，甲方有权停止各种服务，直至依法采取强制措施将乙方清场，因此发生的费用以及造成的一切责任和损失由乙方承担。

如乙方不予配合，未在交还期内办理房屋交还手续的，视同乙方认可甲方的单方验收结果，如发现租赁房屋及设施有损坏的，由乙方负责赔偿或修复，甲方有权从保证金及预交租金中直接扣除相关修复费用，保证金及预交租金不足以支付相关费用的，乙方应予以补齐。

5.2.11 乙方不得以本协议约定以外的任何约定作为乙方不缴纳或者延迟缴纳房租的原因。

第六条 合同的变更、解除与终止

6.1 租赁期届满本协议自然终止。

6.2 甲乙双方可以协商、变更或终止本协议。

6.3 因不可抗力因素导致本协议无法履行时，合同终止履行，双方互不承担违约责任。

6.4 甲乙双方单方解除合同时，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合同。

6.5 乙方有下列行为之一的，甲方有权立即解除合同，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，并且甲方可要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失。本合同中的全部损失包括但不限于对甲方所造成的直接损失、可得利益损失、乙方应支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费/鉴定费用、诉讼仲裁费用、保全费用、律师费用、维权费用以及其他合理费用。

6.5.1 乙方不支付或迟延支付租金达30自然日（含本数）以上。

6.5.2 乙方在租赁房屋进行任何违法犯罪活动的。

6.5.3 乙方未按合同约定，正确使用甲方提供设施设备，造成甲方房屋及设备严重损坏，且在甲方书面通知后30日内未能

恢复原状的。

6.5.4 未经甲方同意，拆改变动房屋主体结构或擅自装修、改建的。

6.5.5 未经甲方同意，改变本协议规定的租赁用途。

6.6 甲方有下列行为之一的，乙方有权立即解除合同并要求甲方退还保证金及预交租金，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。

6.6.1 甲方无故提前收回租赁房屋的；

6.6.2 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；

6.6.3 租赁房屋权属有争议的或被第三人合法追索的；

6.6.4 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。

第七条 违约责任

7.1 双方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，就违约事宜，除本协议另有约定外，守约方可要求违约方赔偿因此给守约方造成的全部损失。

7.2 乙方应付租金逾期超过30日的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，并且甲方可要求乙方按照第6.5条的约定赔偿因此给甲方造成的全部损失。

7.3 甲方在合同期内因自身的原因提前终止合同的，按7.1条的约定向乙方支付违约金。

7.4 乙方在合同期内因自身的原因提前终止合同，按7.1条的约定向甲方支付违约金，甲方按照实际租期收取租金，剩余部分向乙方返还，造成甲方损失的，还应当及时、足额赔偿给甲方造成的全部损失。

7.5 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。

第八条 送达地址

本协议约定的送达地址为本协议项下所有书面文书、文件的送达地址，双方均认可所有通知自送达至该地址之日并经收件人签收之日起生效。任何一方拟变更送达地址、收件人或联系电话的，应提前三十日书面通知对方。

8.1 甲方送达地址：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

收件人：靳易杰

联系电话：15029553095

8.2 乙方送达地址：

收件人：

联系电话：

在租赁期限内，乙方认可甲方可将本协议项下所有书面文书、文件张贴至乙方承租房屋门口或其他显著位置，该张贴行为视为有效送达。

第九条 争议解决的方式

9.1 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人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本协议未尽事宜，经合同双方共同协商做出补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

10.2 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公章或合同专用章后生效。本合同一式【肆】份。甲方持【贰】份、乙方持【贰】份，均具有同等效力。

(以下无正文)

附件：租赁安全管理协议书。

甲方（盖章）：



法定代表人/委托代理人：



日期： 年 月 日



乙方（盖章）：

[Handwritten signature]

法定代表人/委托代理人：

2026
日期： 年3月30日

附件：

租赁安全管理协议书

甲方（出租方）：西咸新区能源金贸实业有限公司

乙方（承租方）：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

为进一步做好租赁场所的安全管理，依据国家《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《陕西省电力设施和电能保护条例》、《西安市燃气管理条例》、《西安市集中供热条例》、《西安市城市供水用水条例》等有关法律法规的规定，在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，特订立本租赁安全协议书，本协议适用于整个租赁期（含装修改造）。

一、住房的坐落位置、面积、租赁期限、安全设备设施

1. 甲方出租的住房位于金湾科创区一期4#地块金湾大厦A座（4-C楼）2层10203号；3层10301-10314号、10327号；9层整层，该房屋建筑面积共4679.3平方米。

2. 租赁期：2026年4月1日至2027年3月31日。

3. 租赁的住房安全设备设施、消防设施配备、水气热设施完善，符合安全要求。

二、甲方的权利和义务

法、安全生产犯罪案件进行调查取证等工作。

三、乙方的权利和义务

乙方是租赁区域的生产经营主体单位，对租赁区域内乙方自有的电器设备、乙方委托开展的装修施工和乙方人员（含乙方雇佣和为乙方提供服务的人员）不安全行为等因素引起的人员伤亡和财产损失等生产安全事故承担全部责任。

1. 根据《中华人民共和国安全生产法》第三条“管生产经营必须管安全”，乙方为生产经营场所第一责任人，必须把安全放在第一位，做好安全措施，防止任何安全事故的发生。

2. 乙方应建立健全岗位职责、安全检查、安全教育等安全制度及安全操作规程，应有专人负责租赁经营期间的有关安全工作并确保 24 小时通讯畅通。

3. 乙方应服从甲方及物业单位对租赁房屋或构筑物的安全管理要求。

4. 乙方必须遵守国家的法律、法规和政策，贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，不得利用承租房屋进行违法、犯罪及危害公共安全和经营范围以外的的活动，如有违反，一切后果由乙方自行承担。如造成甲方损失，乙方应赔偿甲方受到的一切损失。

5. 乙方在进行装修时，不得对住房的主体结构或影响主体结

构安全的部位、主要安全设施、消防设施、公用设施等随意进行改造变更。如确需改造的，应在不影响结构安全、使用用途的前提下，经甲方书面同意后，在确保合法合规及安全的情况下方可实施，并按照甲方相关流程办理手续，若私自改造，造成的一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除。

6、乙方要加强对本单位所属的员工及相关人员进行消防、卫生、安全等各方面的安全教育及培训，并应建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人。使用需要持证上岗的特种作业人员，必须具有相关部门核发的操作证，并按要求进行作业。

7. 乙方应对租赁区域内的安全设备设施、特种设备、消防设施等负有保全义务，不得随意损坏，并对发现的隐患及时整改，需甲方处理时请及时报告甲方。

8. 乙方不得在消防通道堆放杂物，遮挡消防设施，不得损毁消防设施等。在紧急情况时，乙方有权使用消防设施设备。

9. 乙方租赁期间应做好自身及财务的安全保护工作，合理、规范使用水、电、暖、气并做好日常安全检查，出入关好门窗。

10. 乙方应做好用电管理，不得私拉乱接，并按甲方提供的用电功率要求进行使用，对固定的电源线路，严禁私自更改或违章搭接，确保用电安全。对必须更改的应提交书面申请，得到甲

方同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除，有权停止供电，直至完成整改。

11. 乙方应接受甲方、甲方委托的物业服务单位及有关政府部门进行的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出责令整改意见，乙方按照甲方提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

12. 乙方如遇突发事件时，应第一时间报警并通知甲方和甲方委托的物业服务单位，以便及时安全处理化解风险，杜绝次生灾害和事故的发生。乙方在场地租赁期内以及在经营中发生安全、治安等事故，造成任何人员伤亡和财物损失的，一切责任及损失均由乙方承担，一切纠纷均由乙方自行处理与协调。

13. 严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品。如擅自存放和使用，造成的一切后果由乙方负全责。如造成甲方损失，乙方应赔偿甲方受到的一切损失。

14. 在租赁期间若因乙方责任造成人身伤害、设备损坏、财产损失等，由乙方承担全部责任，并赔偿因此造成的全部直接、间接损失。

15. 乙方如有以下情况，甲方有权立即终止本场所的租赁协议并扣除租赁保证金，由此而造成的一切损失由乙方负责：

(1) 违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。未按规定登记注册以及无证、无照、无安全生产资质从事生产经营的。

(2) 不接受甲方的安全生产管理，安全生产管理不到位。

(3) 将租赁场所改作生产、使用、储存、经营易燃易爆危险化学品场所的。

(4) 现场存在安全隐患严重又不认真及时整改。

(5) 未经甲方书面同意擅自转租或转借出租厂房、场所。

(6) 擅自更改、损坏水、电、气、热、消防设施，甚至存在破坏计量器具逃避正常收费计量的行为。

(7) 发生伤亡事故不第一时间报告或不第一时间组织抢救。

四、其它

1. 本协议经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效，本协议属于租赁合同附属协议，具有同等法律效力，于相应租赁合同终止时终止。

2. 本协议未约定事项，应以租赁合同约定为准。本协议的变更和修订款项事宜，可经双方协商另行补充，本协议与补充协议约定不一致的，以补充协议为准。

3. 租赁合同双方所留联系方式是各方确定的联系方式，向该联系方式发出的通知一旦到达视为通知内容送达，将产生相关法律效力。双方联系方式有变更时，须在变更前十日以书面形式通

知对方。因迟延履行或未通知而造成的损失，由过错方承担。

甲方（盖章）：



法定代表人

或授权代表：

地址：

联系人：

电话：

签订日期：



乙方（盖章）：



法定代表人

或授权代表：

地址：

联系人：

电话：

签订日期： 2026.3.30

