

沅西委合同字[2015] 8号

沅西司合同字[2015] 17号

房屋租赁合同

(总部经济园8、10号楼, 5、9号楼部分楼层, 国际会议厅)

甲方(采购人): 陕西省西咸新区沅西新城管理委员会

法定代表人: 杨滨

通讯地址: 西咸新区沅西新城尚业路与秦皇大道交口东北角

邮编: 712000

联系电话: 029-38020536

乙方(出租方): 陕西省西咸新区沅西新城开发建设(集团)有限公司

法定代表人: 杨建柱

通讯地址: 陕西省西咸新区沅西新城秦皇大道南段尚业路总部经济园5#楼

邮编: 712000

联系电话: 029-38026158

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，就甲方向乙方租用房屋事项，为明确双方权利义务，在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，经协商一致，达成如下合同。

第一条 乙方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、房屋坐落于陕西省西咸新区沣西新城尚业路【1501】号，为总部经济园【8、10号】楼、【5、9号】楼部分楼层、国际会议厅。（详见附件）

2、出租房屋的建筑面积及公摊面积共计【38601.04】m²（具体楼层方位及使用面积见附件）；双方确认本合同项下的计租面积以本条款约定的建筑面积（含公摊）为准。

3、装修及设施、设备情况：乙方已将该租赁范围进行了砌体施工和局部空间分割，并完成地面、墙面和屋顶装饰装修；灯具、洁具、水、电、暖、门、窗、信号终端接口等均已安装到位。

第三条 租赁用途、期限

1、甲方向乙方承诺，租赁该房屋仅作为办公、经营使用，在租赁期限未经乙方书面同意甲方不得擅自改变该房屋使用用途。

2、该房屋租赁期自【2025】年【1】月【1】日起至【2025】年【12】月【31】日止。

3、租赁期满，甲方如要求续租，则必须在租赁期满前1个月书面通知乙方，经乙方同意后，重新签订租赁合同或者签订续租协议。

第四条 租金及支付方式

1、该房屋租赁期租金标准为【50】元/月/m²，地下储物间、工具间租金标准为【25】元/m²/月（计租面积以第二条约定的计租面积为准）。

2、本合同金额为¥【23146278】元整（大写：【贰仟叁佰壹拾肆万陆仟贰佰柒拾捌元整】），合同期满后付款。

3、租金以人民币币种支付至如下账号：

账户名称：陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司

账号：1221300000089889

开户行：成都银行西安分行营业部

4、乙方根据合同提供增值税【普通】发票，甲方收到乙方发票后支付等额租金。

5、甲方应在合同签订后5日内向乙方缴纳履约保证金¥【0】元整（大写：【零】元整）。合同期间，甲方按乙方的管理规范进行运营，未出现违约，本合同期限满30个工作日后乙方将全额（不计息）退还甲方的履约保证金。若甲方未按规定时间缴纳履约保证金的，则乙方有权单方终止本合同。

6、若甲方未能按本合同的规定向乙方支付租金及其他相关费用，每逾期一日，应按租金及其他相关费用的应缴总额的千分之五（0.5%）向乙方支付违约金，甲方应全数付清其所应付的租金（包括违约金）且承担由此造成的全部损失。甲方逾期30日仍未支付的，乙方有权解除合同，甲方应支付完毕欠缴的全部费用，并按照合同约定的租期内租金总额的20%向乙方支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应予以补足。

第五条 租赁期间甲方应缴纳的其它相关费用

甲方在租赁房屋期间产生的物业服务费、水费、电费、暖（冷）气费、网络费、电话费、电梯费、垃圾费等由甲方自行承担，甲方自行向相关服务提供方支付相应费用。如甲方欠缴相关费用导致乙方支付的，甲方应向乙方支付全部费用，且自乙方支付之日起至甲方向乙方付清全部费用期间，甲方每日应按该费用总额的千分之五的标准向乙方支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应予以补足。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，乙方应保障出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施因乙方原因导致损坏的，其维修责任由乙方负责。

2、甲方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，甲方应在乙方指定的期限内负责修复并承担由此给乙方造成的经济损失。

3、甲方在承租期间应达到治安、消防、卫生等部门的管理要求，非乙方原因发生甲方承租范围反生的相关安全、消防等事故，应由甲方负责并赔偿乙方损失。因其他第三方导致上述安全事故发生的，甲方与第三方自行协商解决。

4、甲方在改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备前，应向乙方提交装修或改造方案，其方案均征得乙方的书面同意后方可施工，且其装修设计、施工、验收,应符合国家相关规定和要求。

5、甲方未征得乙方书面同意或超出乙方书面同意的范围和要求装修房产或增设附属设施的，乙方可要求甲方恢复房产原状或赔偿损失。乙方应

对出租的房屋的质量负责，如出现房屋质量问题(包括但不限于房屋漏水、大型维修类)，甲方应及时告知乙方，双方进行问题责任判定后，如为乙方本身房屋质量问题，应由乙方负责安排维修，并承担相应维修费用；如因甲方人为或使用不当造成房屋损坏的，应由甲方自行维修，维修费用由甲方承担。

第七条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，乙方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后本合同对新的房屋所有人和甲方继续有效，甲方仍应遵守本合同约定。

2、甲方在转租、分租、转借承租房屋时，应事先征得乙方书面同意，未经乙方书面同意，甲方不得对该房屋进行转租、分租、转借。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、乙方有以下行为之一的，甲方有权解除本合同：

(1) 不能提供房屋，或所提供房屋不符合本合同约定的且严重影响办公使用。

(2) 乙方未尽本合同约定的房屋修缮义务，严重影响办公使用的。

3、房屋租赁期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同，收回出租房屋，甲方应按照本合同约定的租赁期总租金的5%向乙方支付违约金，且已收取的租金及履约保证金不予退还：

(1) 未经乙方书面同意，转租、分租、转借承租房屋。

(2) 未经乙方书面同意，擅自装修或拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在乙方指定的期限内仍未修复的。

(4) 未经乙方书面同意, 改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

4、如乙方在租期届满后仍要对外出租的, 在同等条件下, 甲方享有优先承租权。若乙方询问甲方是否续租, 甲方逾期未回复或未明确是否续租, 则视为甲方放弃优先续租权。

5、租赁期满且甲方已支付全部租金及其他费用并将房屋腾空交还乙方, 即双方履行完本合同项下的全部义务后本合同终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的, 经甲乙双方确认后可终止合同, 甲方应及时将房屋腾空交还乙方。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、乙方应保障租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。乙方应在【2025】年【1】月【1】日前将房屋按约定条件交付给甲方, 结清房屋交付前已经发生的水费、电费等与房屋使用有关的费用, 双方根据租赁期间费用承担情况对房屋水表、电表等进行书面确认。乙方向甲方交验房屋、附属设施、设备并移交房门钥匙, 双方经办人员对《房屋附属设施、设备清单》确认签字后, 视为交付完成。

2、租赁期满或合同解除当日, 甲方应返还该房屋、附属设施、设备。甲方正常使用附属设施、设备无损坏的, 对附属设施、设备不承担任何责任, 租赁期满由乙方自行收回。

甲方添置的新物(包括但不限于安全保卫设施等设备)归甲方所有, 甲方在租赁期满或合同解除当日自行收回, 否则, 乙方有权自行处分, 因此造成的损失由甲方自行承担。

甲方装饰装修物，未形成附合的，甲方在租赁期满或合同解除当日自行收回，否则，乙方有权自行处分，因此造成的损失由甲方自行承担；甲方装饰装修方案取得乙方书面同意，装饰装修物形成附合的，该附合装饰装修物的所有权无偿归乙方所有。

甲方未经乙方同意逾期未返还该房屋的，每逾期1日，乙方有权要求甲方按租赁期满或合同解除当月的租金标准支付房屋占用费；如逾期超过5日的，乙方有权强制腾空甲方添置及遗留的任何物品，由此产生的费用和造成的损失由甲方承担。

3、甲方交还乙方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，造成损失的，应负责恢复原状或按乙方的要求进行赔偿，相关赔偿款项可从保证金中扣除（没有保证金或保证金不足以扣除的，甲方应予以赔偿）。

第十条 乙方的责任

1、在租赁期限内，乙方因非本合同规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，乙方应按月租金的0.5倍金额并以剩余租用时间为限向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

2、由于乙方急于履行维修义务或情况紧急，征得乙方同意后，甲方组织维修的，乙方应支付甲方费用或折抵租金，但甲方应提供有效凭证。

第十一条 甲方的责任

1、甲方应按时缴付各项费用。

2、甲方有退租等办公用房调整情况的，经与乙方协商一致后，租金据实结算。

3、遵守物业管理规章制度。

4、不得在所租房间内存放易燃易爆等危险品。

5、甲方在所租房间内的一切经营业务活动必须遵守国家相关法律法规。

6、甲方责任造成的第三方损失，由甲方负责赔偿。

如因甲方违反合同第十一条约定造成乙方损失的，乙方有权予以索赔。

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算。

第十三条 争议解决

本合同如有发生争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，应依法向乙方住所地人民法院提起诉讼。

第十四条 其他约定事项

1、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。

2、双方承诺本合同登记的通信地址、联系电话、邮编、邮箱等信息均真实、有效，一方或涉及纠纷时的法院等按照合同相对方提供的上述信息将通知、催告、函件发送3日后，即视为送达。如一方变更合同登记的通信地址、联系电话、邮编等信息的，应提前3日书面通知合同相对方，否则因此产生的一切不利后果应由变更方自行承担。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分。

第十六条 本合同自双方签字或盖章后生效。本合同的附件或补充合同是本合同不可分割的部分。

第十七条 本合同壹式【陆】份，乙方执【叁】份、甲方【叁】份，具有同等法律效力。

附件:办公用房楼层方位、使用面积及租赁金额

采购人: (甲方盖章)
法定代表人 (签章)
或委托代理人 (签字):

日期: 2025年1月20日



供应商: (乙方盖章)
法定代表人或其授权
或委托代理人 (签字):

日期: 2025年1月20日



附件

办公用房楼层方位、使用面积及租赁金额

楼号	楼层	面积 (m²)	租金单价 (元/m²)	租赁时间	租赁月份 (月)	租金合计 (元)
9号楼	1 层	585.78	50	2025.1.1-2025.12.31	12	351468
	2 层	641	50	2025.1.1-2025.12.31	12	384600
	3 层	1665.5	50	2025.1.1-2025.12.31	12	999300
	5 层	1664.01	50	2025.1.1-2025.12.31	12	998406
	6 层	1664.01	50	2025.1.1-2025.12.31	12	998406
	7 层	1664.01	50	2025.1.1-2025.12.31	12	998406
	8 层	1664.01	50	2025.1.1-2025.12.31	12	998406
	9 层	1664.01	50	2025.1.1-2025.12.31	12	998406
	10 层	1664.01	50	2025.1.1-2025.12.31	12	998406
	11 层	1663.8	50	2025.1.1-2025.12.31	12	998280
	12 层	1663.8	50	2025.1.1-2025.12.31	12	998280
	13 层	1578.32	50	2025.1.1-2025.12.31	12	946992
	14 层	1661.18	50	2025.1.1-2025.12.31	12	996708
8号楼	负一层	47.82	25	2025.1.1-2025.12.31	12	14346
	1 层	1244.8	50	2025.1.1-2025.12.31	12	746880
	2 层	1214.06	50	2025.1.1-2025.12.31	12	728436
	3 层	1331.91	50	2025.1.1-2025.12.31	12	799146
	4 层	1331.89	50	2025.1.1-2025.12.31	12	799134
	5 层	1331.91	50	2025.1.1-2025.12.31	12	799146
5号楼	1 层	2762.92	50	2025.1.1-2025.12.31	12	1657752
	2 层	3105.54	50	2025.1.1-2025.12.31	12	1863324
	7 层	3105.54	50	2025.1.1-2025.12.31	12	1863324
国际会议厅		1450.04	50	2025.1.1-2025.12.31	12	870024
10号楼	1-2 层	2231.17	50	2025.1.1-2025.12.31	12	1338702
共计		38601.04	/	/	/	23146278