

合同编号:

房屋租赁合同

承租方（甲方）：陕西省西咸新区空港新城管理委员会

出租方（乙方）：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

合同订立时间：二〇二五年3月28日



房屋租赁合同

承租方：陕西省西咸新区空港新城管理委员会

负责人：张蔚

地址：陕西省西咸新区空港新城迎宾大道东段空港国际商务中心

信用社编码：12610100MB292854XN

邮政编码：712000 联系电话：15991261082

出租方：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

法定代表人：张绍春

地址：陕西省西咸新区空港新城自贸大道自贸大都汇

营业执照号码：12610100MB292854XN

邮政编码：712000 联系电话：029-33637679

甲、乙双方就陕西省西咸新区空港新城管委会办公用房租赁（空港国际商务中心二期）项目房屋租赁事宜，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，在平等、自愿、诚实信用的原则上，经双方协商一致，签订以下合同条款，以资共同遵守。

第一条 出租房屋基本情况

1、该出租房屋位于空港国际商务中心二期，建筑面积29016.24平方米,具体承租区域如下：

项目名称	租赁区域	楼层	租赁面积（m ² ）	备注
商务中心 二期	M区	1-4F	7912.45	
	L区	2-4F	12995.79	
	K区	2-4F	8108.00	
合计	/	/	29016.24	

2、房屋质量情况良好，符合国家相关规定标准。

第二条 租赁用途

甲方租用房屋用途为：办公。

第三条 租赁期限及房屋的交付

1、租赁期限：共36个月，自2025年4月1日至2028年3月31日。

2、双方一致同意，本合同约定房屋交付状态为：现状交付。
双方共同确认，在签订本合同前，甲方已视察过该房屋的现场，并对该房屋的可利用空间、实用率、位置、配套、容积率、实用性能、共用部位等均无异议。

3、本合同签署后，乙方收到合同约定首期租金后向甲方发出《入住通知书》。甲方在收到《入住通知书》后，七个工作日内与乙方委托的物业公司办理房屋交接手续，交付时双方对

房屋（含附属设施）的状况共同进行清点检验，并签署《交接确认书》、交付出租房屋钥匙。

4、甲方未按本条第2款约定时间与乙方办理房屋交接手续的，甲方收到《入住通知书》之日即视为该房屋已交付给甲方。甲方超过15个工作日内不办理该房屋的接收手续的，乙方有权单方解除本合同，收回该房屋另行出租予第三方。

第四条 租金及支付方式（按照年度支付，详见后附：租金缴纳明细）

1、2025年4月1日至2028年3月31日，M区按月租金标准90.00元/m²、L、K区按月租金标准70.00元/m²、（该租金含税金、不含物业管理费用、水电费及其他任何费用）计算，每月租金为2189385.80元（按建筑面积计算，大写：贰佰壹拾捌万玖仟叁佰捌拾伍元捌角整），上述租赁期租金总金额为：78817888.80元（大写：柒仟捌佰捌拾壹万柒仟捌佰捌拾捌元捌角整）。

合同期租金总额为：78817888.80元（大写：柒仟捌佰捌拾壹万柒仟捌佰捌拾捌元捌角整）。

2、租金按约定情况缴纳，首期租金26272629.60元（大写：贰仟陆佰贰拾柒万贰仟陆佰贰拾玖元陆角整，即2025年4月1日至2026年3月31日的租金）甲方应于本合同签订之日后10个工作日内缴纳。

3、租金缴纳明细表详见本合同（详见附件一）。

4、甲方以银行转账方式支付租金，乙方应于甲方付款前向甲方提供增值税发票，乙方指定的租金代收账户信息如下：

名称：陕西空港新丝路商贸有限公司；

开户银行：浙商银行西安分行营业部；

开户账号：7910000010120100949480。

5、租金调整：无。

第五条 物业管理

1、甲方应于本合同签订之日起七个工作日内与乙方委托的物业管理公司（以下简称“物业公司”）签署《物业服务合同》并严格遵守《物业服务合同》的各项内容。物业服务费等费用由甲方按照《物业服务合同》的约定直接交付物业公司。

2、甲方租赁范围内所发生的水、电、燃气、采暖、制冷、有线电视、电话通讯费、宽带网络费等专项费用（如有），由甲方自行向有关方面交纳。

第六条 装修

1、甲方在装修开始前及装修过程中，须按本租赁合同约定支付与承租场所装修相关的费用，包括但不限于物业服务费、建筑垃圾清运费及水电气等费用。

2、甲方装修方案应经乙方及乙方委托的物业公司书面批准，遵守乙方和物业公司相关管理规定，接受乙方及物业公司监督，并按规定办理有关手续。

3、装修施工不能影响本楼层和楼道的正常使用，甲方负责

装修辖区内的环境卫生。如因甲方装修原因造成的责任事故,甲方应承担所造成的相应经济损失。

4、甲方装修时应经乙方、物业公司和消防部门审批且不得损坏和改变房屋结构或调整移动各类附属设施设备,如未经同意擅自施工,除恢复原状外,需赔偿由此给乙方造成的全部损失。

5、甲方租赁区域内的装修须符合国家有关规定的安全标准及结构承载负荷标准,房屋结构的损害及其他安全损失由甲方承担。

6、甲方不得在公共区域内张贴广告、指示牌、标识牌之类的与之公司相关的内容;甲方公司位置指示牌由物业公司统一制作,相关制作费用由甲方承担。

第七条 双方的权利与义务

1、乙方对出租房屋享有完全独立的处分权、使用权和经营权,出租房屋及国有土地使用权不存在权利归属争议,如发生权利变动时乙方应及时通知甲方。

2、乙方保证房屋及其附属设施在交付甲方时处于正常、安全可使用状态。

3、乙方已按房屋设计将水、照明用电、消防、烟感报警等设施安装到位。

4、乙方或物业公司在进行检查、修缮时,甲方应给予必要的协助和配合。

5、乙方委托的物业公司负责甲方租赁区域外围的卫生清理

和安全联防，遇破坏甲方设施、火警等事件应及时通知甲方；甲方租赁房屋内的卫生及财产安全由甲方自行负责。

6、在租赁期间，由于甲方过错造成租赁房屋违反环保、卫生、市容、消防等方面的规定因此被相关部门罚款的，责任由甲方全额承担。

7、甲方应严格按照附件一所示的租赁面积及边界进行围合及装修，不得超出租赁范围，否则乙方将有权要求甲方拆除并恢复，并承担由此所引起的一切损失。

8、由于甲方原因造成出租房屋损坏或第三者人身或财产损失，甲方承担赔偿责任。

9、未经乙方书面同意，甲方不得改变出租房屋的用途及原有设备设施，不得将房屋转租、分租或提供、容许给任何第三人使用，否则，乙方有权单方解除本合同。

10、甲方需要续租应于租赁期满前三个月向乙方书面提出，经乙方同意后，由双方另行签订租赁合同。

11、甲方具有本合同承租房屋的优先购买权。如房屋由第三人购买取得，则租赁期内本合同项下乙方的权利义务由第三人承接，甲方对此予以认可。

12、租赁期间，甲方负责该房屋内的清洁卫生（垃圾按物业管理公司指定的地点堆放）、安全保卫、防火（含甲方二次装修的消防报建手续）及防盗工作。租赁期内，承租范围内消防责任属于甲方，全面负责所辖消防安全管理，所有人身、财

产安全责任由甲方负责，与乙方无关。由于甲方（含其雇佣人员）原因导致事故发生，给乙方或第三方造成人身伤害或财产损失的，由甲方承担相应的法律责任。

13、甲方承租乙方房屋后，实施生产经营活动时应遵守乙方及物业公司对房屋所在办公区的管理制度，服从乙方及物业公司的统一管理，不得实施影响、威胁其他企业生产经营的行为。

14、双方有义务对本合同的内容进行保密，除非法律、法规有强制性的规定，不得将本合同的内容向第三方泄露。

第八条 房屋修缮及附属设施

1、乙方或物业公司负责出租房屋正常使用时的主体结构和出租房屋以外的用电线路等各类设施的维修保养。甲方负责出租房屋内自行装修部分的日常维修。若因甲方原因造成租赁房屋及其设备损坏的，维修责任及相关费用由甲方全额承担，如因此造成乙方或第三方其它损失的，均由甲方负责赔偿，与乙方无关。

2、租赁期间乙方应对出租房屋内部涉及物业公司应管理的事项及应属乙方负责的及外部有关设施进行定期检查，出现问题及时维修，保证租赁房屋期间上下水、照明线路等各类设施的正常使用。甲方应爱护和合理使用承租房屋及其设备，发现承租房屋及其设施出现损坏或故障时，应及时通知乙方，并积极配合乙方的检查和维修。

3、如因甲方装修后的设施、设备损坏造成的他人损失由甲方负责赔偿。

4、因发生重大自然灾害或不可抗力致使甲方出租房屋有使用危险时,甲、乙双方分别承担各自负责维修范围内的维修工作。

5、乙方保证日常及节假日的供电、供水、排污、排水及卫生设施处于适用状态(市政原因及不可抗力除外)。

6、出租房屋内的空调使用应严格遵守物业公司的统一规定。

第九条 合同的变更、补充、解除或终止

1、本合同的变更或补充均需以书面方式进行,并经甲、乙双方签章后生效。

2、本合同可通过下列方式解除:

(1) 甲、乙双方合意解除;

(2) 乙方发生下列情形之一,并经甲方书面催告后7天内未采取有效补救措施时,甲方有权书面通知乙方解除本合同:

①未按本合同约定向甲方交付房屋超过15日;

②因乙方原因致使甲方无法继续承租经营。

(3) 甲方发生下列情形之一,并经乙方书面催告后7天内未采取有效补救措施时,乙方有权书面通知甲方解除本合同:

①未按本合同约定接收房屋超过7日的或未在签订本合同之日起7个工作日内签订《物业服务合同》的;

②甲方逾期支付租金超过15天的;

③因甲方过错造成重大责任事故的;

④甲方擅自改变租赁用途，或破坏、改变房屋结构、外立面效果、风格，或未经允许安装商业广告和店招的；

⑤甲方未经乙方和消防部门审批擅自装修的；

⑥甲方未经乙方书面同意擅自将承租场所转租、分租的；

⑦甲方在租赁房屋内从事非法活动。

(4) 相关法律、法规或条例规定解除合同情形的。

3、当本合同依上述情形解除后，本合同即终止。除不可抗力事件外，本合同终止后违约方应向守约方承担本合同规定的违约责任。

4、本合同终止后，若甲方将该承租房屋的地址作为企业注册地址办理注册登记的，甲方须自合同终止之日起15个工作日内无条件办理企业注册地址变更手续。

第十条 房屋的返还

1、甲方应于本合同终止之日返还房屋，并在七日内结清各项费用，返还时双方应依据房屋交付状态进行验收。甲方应保证返还房屋及设施良好、清洁、适租及经妥善维修的状况。

2、本合同终止后，甲方可将其自行购置的可移动的设施设备、办公用品、家具家电搬离；若乙方要求甲方保留房屋装修的，甲方同意装修部分无偿留给乙方。如甲方在清除、搬离过程中对租赁房屋、公共设施及附件二所列设施造成任何损毁，甲方应照价赔偿。

3、本合同约定的甲方返还房屋的期间届满，如甲方仍有物

品、固定附着物或装置遗留或弃置在承租场所，甲方同意乙方有权在不另行通知甲方的情况下处理或处置此等物品，处置物品发生的费用及给乙方造成的一切损失均由甲方承担。

4、本合同终止或甲方返还房屋的期限届满，如甲方未按本合同约定向乙方返还房屋的，乙方有权自行收回房屋。甲方同意乙方在不另行通知甲方的情况下，有权采取任何方式自行进入租赁房屋并处理或处置甲方租赁房屋内所有物品，乙方无需就该处置或任何其它处理方法造成的任何损失或损毁向甲方或任何第三方承担责任。

第十一条 违约责任

1、乙方逾期交付房屋，每逾期一日向甲方支付年租金总额的5%作为违约金，自应交付之日起算至实际交付之日止；甲方逾期支付租金，每逾期一日向乙方支付年租金总额的5%作为违约金，自应付之日起算至付清之日止。

2、除本合同约定的单方终止合同的情形外，甲、乙双方任何一方不得无故单方终止本合同，乙方出售或转让该承租房屋给第三方，需提前三个月书面通知甲方。乙方应保证甲方在租赁期间内，正常使用该承租房屋，若因本合同承租房屋的出售或转让原因造成本合同租赁不能履行，乙方须承担甲方因此造成的损失。

3、因乙方无故解除本合同或发生本合同第九条第2款（2）项情形，导致甲方解除合同的，乙方应赔偿甲方的实际损失并

向甲方支付三个月租金作为违约金。

4、甲方发生本合同第九条第2款（3）项情形的，应赔偿因此而造成的乙方实际损失并向乙方支付三个月租金作为违约金。

5、本合同因任何原因终止时，在交还期满甲方仍未交还房屋的，自交还期届满次日起至实际返还房屋之日止，甲方须按合同终止时的日租金标准的三倍与实际占用天数的乘积向乙方支付占用费，且甲方仍须支付物业管理费、水电费、取暖费、空调使用费等费用。甲方在合同终止之日未结清一切应缴费用和款项的，乙方有权从押金中直接扣除，甲方所缴纳的押金不足以支付相关费用的，甲方应予以补齐。

6、在租赁期内，如因甲方在该房屋中存放易燃、易爆等危险物品，或经营、提供假冒伪劣商品，或在该房屋内从事与本合同约定租赁用途不相干的活动，或违反承诺经乙方警告整改无效，所产生的一切后果由甲方全部承担，且乙方有权单方终止合同，并要求甲方限期迁出，甲方应向乙方支付合同三个月租金作为违约金，乙方的损失超过违约金的，甲方还应当补足差额部分。若乙方解除合同的，甲方须在乙方发出书面通知后5个工作日内无条件迁出租赁房屋，且无权继续享受相关政府部门的优惠政策。因甲方违法经营导致乙方名誉受损的，乙方保留向甲方索赔的权利。

7、甲方若未能在约定期限内办理企业注册登记地址变更手续的，每逾期1个日历日，甲方须按合同终止时日租金标准的三

倍向乙方支付违约金，直至完成企业注册登记地址变更手续。由于甲方未及时办理企业注册登记地址变更等手续，给甲乙双方及第三方带来的各项损失，由甲方全部承担。

8、合同一方在履行本合同过程中，如因未妥善处理与其他方的关系等原因，导致其他方向法院起诉或向仲裁机构申请仲裁，另一方因此被卷入诉讼或仲裁，视为违约，违约方应承担违约责任，向对方赔偿损失，该损失包括但不限于：因承担连带责任而支付的各种款项及利息；受其他方诉讼或仲裁牵连而支付的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费等；向违约方追索该等费用而向法院起诉或向仲裁机构申请仲裁发生的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费、差旅费、鉴定费等一切费用。

9、因合同一方违约给另一方造成损失的，本合同中所提及的违约金不足以弥补受损方所遭受的全部损失的，违约方还应向受损方补足差额部分。前述损失包括但不限于实际损失、可得利益损失，以及为维权或应诉而支付的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费、差旅费、鉴定费等一切费用。

10、若甲乙双方实施多项违约行为，上述违约金计算时按违约内容累加计算。

第十二条 不可抗力

因地震、战争、洪水、火灾等不可抗力的原因,造成双方不

能履行合同的,免除违约责任。乙方按照实际租赁时间收取甲方租金,多余部分由乙方无息返还甲方。

第十三条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由甲、乙双方协商解决。协商不成,任一方均有权向出租房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 其他

1、本合同未尽事宜,由甲乙双方共同协商解决并签定补充协议,补充协议与本协议具有同等效力。

2、本合同生效之日起30日内,甲、乙双方持本合同及有关证明文件向空港新城房屋管理单位申请登记备案。登记时产生的费用由双方按照政府部门规定各自承担。

3、本合同租赁期间,在不影响甲方正常使用条件下,乙方行使房屋的各项所有权时均不受任何限制。

4、甲方在本合同首页上列明的地址即为甲方送达地址,如有变更,甲方应书面通知乙方;乙方向甲方送达书面文书,除采取专人送达、传真等方式外,按本租赁合同首页所列甲方地址邮寄发出后视为有效送达。

此外,双方特别同意,在本合同租赁场所交付给甲方后,乙方向甲方送达书面文书,除采取专人送达、邮寄、快递、传真等方式外,还可采取在甲方承租场所大门、附近明显可见位置或在租赁房屋所在大厦内固定的通知栏张贴告示的方式,告示张贴之日即视为已完成有效送达。

5、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式捌份,甲乙双方各执肆份，均具有同等法律效力。

7、本合同于甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

附件一：租金缴纳明细



法定代表人：

甲方代理人 (签章) 李鹏



法定代表人：

乙方代理人 (签章) 肖韩



合同订立时间：2025年3月28日

合同订立地点：西咸新区空港新城

附件一：租金缴纳明细

租金缴纳明细

甲方承租本合同约定房屋的租金分3次性向乙方完成缴纳，具体缴纳时间、金额如下：

首期租金缴纳明细：租赁期限2025年4月1日至2026年3月31日；

房屋租金大写：贰仟陆佰贰拾柒万贰仟陆佰贰拾玖元陆角
(小写¥：26272629.60元)；

租金缴纳时间：合同签订后10个工作日内。

第二期租金缴纳明细：租赁期限2026年4月1日至2027年3月31日；

房屋租金大写：贰仟陆佰贰拾柒万贰仟陆佰贰拾玖元陆角
(小写¥：26272629.60元)；

租金缴纳时间：2026年3月21日前完成缴纳。

第三期租金缴纳明细：租赁期限2027年4月1日至2028年3月31日；

房屋租金大写：贰仟陆佰贰拾柒万贰仟陆佰贰拾玖元陆角
(小写¥：26272629.60元)；

租金缴纳时间：2027年3月21日前完成缴纳。

