

合同编号： HTZL20250317

空港新城考古研究基地房屋租赁

租赁合同

(中小企业预留合同)

承租方（采购人）： 陕西省西咸新区空港新城管理委员会

出租方（成交供应商）： 陕西省空港民航产业投资有限公司

合同订立时间： 2015 年 3 月 27 日

空港新城考古研究基地房屋租赁项目合同

承租方：陕西省西咸新区空港新城管理委员会（以下简称甲方）

法定代表人：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

邮政编码： 联系电话：

出租方：陕西省空港民航产业投资有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：郭妍菲

地址：陕西省西咸新区空港新城河播街与汉霄三路十字航投大厦C区五楼501室

营业执照号码：91610000593335796L

邮政编码：712035 联系电话：029-33636029

甲、乙双方就“空港新城考古研究基地房屋租赁项目”事宜，根据《中华人民共和国民法典》及西咸新区空港新城房屋租赁管理的相关规定，经双方协商一致，签订以下条款。

第一条、出租厂房基本情况

1、该出租房屋位于空港新城临空产业园，具体房号为临空产业园综合楼1区3层10301至10311室，(详见附件一租赁房屋平面图)，房屋结构为框架结构，总建筑面积1194.83平方米(包含公摊面积)；临空产业园综合楼1区4层10401至10411室，(详见附件一租赁房屋平面图)，房屋结构为框架结构，总建筑面积1203.44平方米(包含公摊面积)。

2、房屋的现有设施及装修状况以本合同附件二中所述为准。

3、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

甲方租用厂房用途为：办公。

第三条、租赁期限及房屋的交付

1、租赁期限：临空产业园综合楼1区3层自2025年4月1日至2026年3月31日，临空产业园综合楼1区4层自2025年5月25日至2026年5月24日

2、甲方与物业公司验收、交付房屋即为乙方向甲方交付房屋。

3、甲方应依乙方或物业公司要求的步骤及手续接收承租场所。

第四条、租金及支付方式（按照年支付，见后附：租金缴纳明细）

1、临空产业园综合楼1区3层自2025年4月1日至2026年3月31日，按月租金标准20.5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24494.015元（按建筑面积计算），上述租赁期租金总额为：¥293928.18（人民币大写贰拾玖万叁仟玖佰贰拾捌元壹角捌分）。

合同期租金总额为：¥ 293928.18。

2、临空产业园综合楼1区4层自2025年5月25日至2026年5月24日，按月租金标准20.5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24670.52元（按建筑面积计算），上述租赁期租金总额为：¥296046.24（人民币大写贰拾玖万陆仟零肆拾陆元贰角肆分）。

合同期租金总额为：¥ 296046.24。

3、租金按约定情况缴纳，甲方应于本合同签订之后缴纳。租金缴纳明细表详见本合同附件三。

4、甲方以银行转账方式支付租金，甲方付款前，乙方应提供符合甲方要求的正规有效发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担违约责任。

乙方的开户单位名称：陕西省空港民航产业投资有限公司；

开户银行：建行咸阳空港新城支行；

开户账号：61001636708052503498。

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，房屋由物业公司进行修缮、管理。

2、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。

3、甲方租赁范围内所发生的有线电视、电话通讯费、宽带网络费等专项费用，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，须按本租赁合同规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、装修押金、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，遵守乙方和物业管理公司相关规定，接受物业公司监督，并按物业公司规定办理有关手续。

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、乙方已按厂房设计将水、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罚款，由甲方承担。

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，并无异议。

12、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、乙方负责出租房屋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。

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。如因甲方原因造成的损害，甲方承担维修费用或甲方自行维修。

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。

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因破产、解散或其他理由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；

②因甲方过错造成重大责任事故的；

③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；

④甲方未经乙方和消防部门审批擅自装修的；

⑤甲方未经乙方书面同意擅自将承租场所转租、分租的；

⑥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。

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，返还时双方应依据乙方及乙方委托的物业公司审批后的房屋装修图纸进行验收。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；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，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、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遭受的损失。

2、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，应赔偿因此给甲方造成的实际损失并向甲方支付三个月租金的违约金。

3、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的违约金。

4、如甲方未能按本合同的规定时间返还房屋，乙方除有权依据本合同第十条第4款自行收回房屋。

5、因甲方违约给乙方造成的损失，甲方应据实赔偿。

6、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，任何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、本合同连同附件共 10 页, 一式玖份, 乙方执伍份, 甲方执肆份, 均具有同等法律效力。

7、本合同于甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

(以下无正文)



甲方 (签章)
单位地址:
法定代表人:



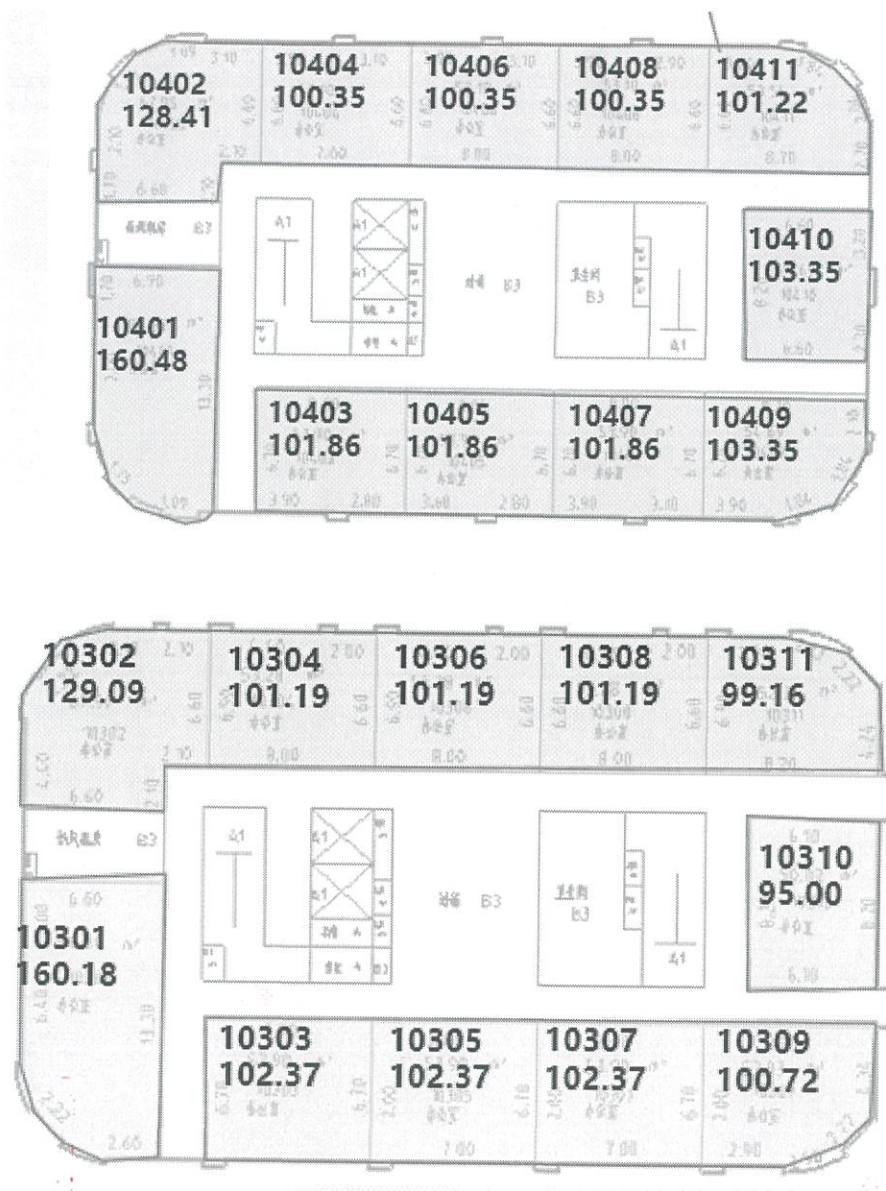
甲方授权代表 (签章)
合同订立时间: 2025 年 3 月 27 日
合同订立地点: 西咸新区空港新城



乙方 (签章)
单位地址:
法定代表人:



附件一：租赁房屋平面图



备注：该位置位于综合楼1区3层10301至10311室、1区4层10401至10411室，以上平面图仅作为户型示意，具体尺寸及形状以实测报告为准。

附件二：租赁房屋交付标准

租赁房屋交付标准
(含附着物、装饰、设备标准)

序号	交付标准
1	墙面（乳胶漆）
2	顶棚（乳胶漆）
3	门窗玻璃（门窗开启顺畅、窗扇无渗漏，五金齐全）
4	地面（地砖）
5	电气设施（网线、强电箱、开关面板、灯具等设施安装到位，使用正常）
6	消防（喷淋、烟感安装到位）
7	卫生间（卫生洁具安装到位，顶板铝扣板，墙、地瓷砖装修完成）

附件三：租金缴纳明细

1. 综合楼 1 区 3 层

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：贰拾玖万叁仟玖佰贰拾捌元壹角捌分（小写¥：293928.18）。

2. 综合楼 1 区 4 层

租金缴纳明细：租赁期限 2025 年 5 月 25 日至 2026 年 5 月 24 日；

房屋租金大写：贰拾玖万陆仟零肆拾陆元贰角肆分（小写¥：296046.24 元）。

（以下无正文）

