

房屋租赁协议

合同编号:

承租人(以下简称甲方):西安市新城区人民法院

统一社会信用代码: 116101027299606477

通讯地址: 西安市新城区含元路 105 号

联系方式: 029-86734911

出租人(以下简称乙方): 陕西大观园实业有限公司

统一社会信用代码: 91610000783650260A

通讯地址: 陕西省西安市碑林区二环南路西段 159 号 2 幢 2 单元 20606 室

联系方式: 18629668920

根据《中华人民共和国民法典》相关规定,甲、乙双方在自愿、平等、诚实、守信的基础上,经协商一致,就出租标的租赁事宜,订立本合同。

第一条出租标的基本情况

本合同出租标的为西安市新城广场南侧东段建筑场所(秦王府城墙建筑中空部分的场所),总面积 2750 平方米(以下简称"出租标的")。

第二条租赁期限

2.1 该出租标的租赁期限为 3 年。从 2026 年 3 月 5 日起至 2029 年 3 月 4 日止。租赁期满后,如甲方愿意继续承租,在同等条件下,甲方享有优先承租权。

若因财政拨款延后,造成本合同续签、租金支付逾期的,甲方可暂缓支付租金,允许最长预留 4 个月缓缴期,缓缴期间不计违约。待财政款项到位后,甲方一次性结清所欠全部租金。

2.2 甲方承租后如需转租,必须经过乙方书面同意。

2.3 租赁期届满后,甲方需将"出租标的"及其内附属设施交回乙方,甲方在出租标的内添附的装饰装修物(除可移动物品外),均无偿归乙方所有。

第三条交付标准、交付时间、租金及其他费用

3.1 交付标准:乙方须按照甲方审定的标准,完成建设装修,并配备相应办公(含食堂)家具。

3.2 交付时间:乙方应确保将建筑及场地于合同签订生效 5 日内交付甲方使用。

3.3 租金:自租赁标的物交付使用之日起起算租金,每年租金总额为 263 万

元，以12个月为周期交付。财政拨款到位后一次性交付，甲方如因财政拨款延迟而不能支付租金，不承担违约责任。

公司名称：陕西大观园实业有限公司

开户银行：中国工商银行西安互助路支行

账号：3700023509200030270

3.4 其他费用承担方式

承租期间下列费用：水费、电费、燃气费、物业管理费、车位费、卫生费、网络费等其它运营费用，均由甲方自行承担。管道和基本设施维修由乙方负责。

第四条 甲方权利和义务

4.1 甲方应遵守法律法规以及相关政策规定使用出租标的。

4.2 承租期内甲方应当爱护并合理使用其所承租的出租标的及其附属设施，不得损坏出租标的内的相关基础设施。由于甲方使用不当造成出租标的物或设施损坏的，甲方应负责修复或予以经济赔偿。

4.3 甲方应按本合同约定及时向乙方支付租金。

第五条 乙方权利和义务

5.1 乙方应确保出租标的的面积真实且对该出租标的享有合法的占有、使用、出租的相关权利。如在租赁期内，该出租标的发生所有权转移或其他影响甲方权益的，甲方有权要求乙方承担相应损失。

5.2 在甲方租赁期间，如因国家规划建设需征用租赁建筑，则按照国家相关规定处理。

第六条 合同解除及违约责任

6.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

6.2 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方互不追究责任。

第七条 争议解决

甲乙双方在履行协议过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他条款

8.1 本协议自双方法定代表人或委托人签字并加盖公章后即生效。

8.2 按照《西安市市级党政机关办公(业务)用房租用管理暂行规定》的要求，在

政策允许的前提下，甲乙双方每三年签订一次租赁合同，原则上甲方使用期不少于二十年，租金每月每平 80 元不变。如甲方原因未能租满，将按剩余年限每年 10 万元向乙方支付装修补偿费用，如乙方原因导致未能租满，将按剩余年限每年 10 万元向甲方赔偿费用。

8.3 本合同未尽事宜，经双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

8.4 本合同一式 6 份，甲方 3 份，乙方 3 份，具有同等法律效力。

承租方(甲方)盖章：西安市新城区人民法院

法定代表人或代委托人

(签字或盖章)：

签署时间：2026年 6月16日

出租方(乙方)盖章：陕西大观园实业有限公司

法定代表人或代委托人

(签字或盖章)：

签署时间：2026年 6月16日