

租赁合同

甲方（采购人）：西安市人民检察院

乙方（成交供应商）：西安沣东文化旅游运营管理有限公司

秦创原知识产权检察保护中心办公场地租赁项目（项目编号：SXHC2026-119），由陕西华采招

标有限公司组织单一来源采购，西安市人民检察院（以下简称“甲方”）确定西安沣东文化旅

游运营管理有限公司（以下简称“乙方”）为该项目的成交供应商。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，经双方在平等、

自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、房屋的面积

（一）房屋位置：东邻天台路，西邻王寺南街，北邻沣东大道、南邻沣东南路的沣东自贸新

天地项目7A栋3层北侧。

（二）房屋状况：该房屋产权明确，装修及配套设施设备完好，可正常使用。

（三）房屋面积：925.29 m²。

（四）租金：708943.46 元（人民币大写：柒拾万零捌仟玖佰肆拾叁元肆角陆分）。

（五）房屋用途：办公。

二、租赁期限

（一）该房屋租赁期：2026年1月1日至2026年12月31日。

（二）租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。同等条件下，甲方享有优

先续约权。同时乙方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知甲方，甲方在价格、付款方式同等

条件下有优先购买权。

三、租金及支付方式

全年租金分两次支付，合同签订后10个工作日内支付50%租赁费用，剩余50%于当年10月31

日前结清。

四、甲乙双方的权利及义务

（一）甲方的权利与义务

1、所有房屋的设施及水电、气、暖、通讯费等交付情况由甲方在交付房屋时验明，交付之

前因乙方原因发生的费用由乙方结清；如交付之前存有因甲方或第三人原因发生的费用，由该主

体自行承担。自交付的次日起，房屋及其配套设施物品损坏或所发生费用（除租期内出现房屋质

量问题外）由甲方自行承担。因上述事故给相邻各方造成的损失也应由甲方负责，如地震、战争、

恐怖袭击等不可抗力因素造成的后果双方均不承担责任。

2、按规定时间及时、足额缴纳房屋租金。

3、不得在共用楼道内堆放物品或从事与租房用途无关的活动或任何非法活动。

4、租赁期满不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的损坏，否则应承担赔偿责任。

5、因甲方原因造成房屋和附属设施损坏的，甲方以书面形式报乙方，并应当根据乙方的要

求进行维修或者赔偿。

6、甲方在房屋使用中，严格遵守国家、省、市安全生产的各项法律法规及规章制度，严格



落实消防安全责任,服从消防安全管理,落实安全生产目标责任书。服从物业公司管理,遵守乙
方、物业公司制定的各项规章制度。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙方须保证该房屋权属真实无争议,且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。若发生与
乙方有关的权属纠纷或债务纠纷,由乙方负责解决并承担一切后果及违约责任。若乙方房产不符
合国家的政策法规及有关规定的,双方均有权解除合同,因此造成甲方的损失乙方应予赔偿。

2. 交房时乙方应保证配套设施的正常使用,并完整地交付给甲方。

3. 因出租房屋质量问题,致使乙方人身或财产遭受损害,所造成的一切损失,甲方应承担
全部责任。

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,甲方应及
时告知乙方,双方进行问题责任判定后,如为甲方本身导致房屋质量问题,应由甲方负责安排维
修,并承担相应维修费用。

5. 在本协议有效期内,乙方应对出租的房屋内部的附属设施(包括但不限于空调、电梯、
卫生间、网络光纤线路(有备用接口)、应急照明电源、安全防护设备、消防设施等)的质量负责,
如发生正常使用时的损坏或故障时,乙方应在接到甲方通知3日内负责安排维修,并承担维修材料
及维修费用。

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

五、其它事项

(一) 乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

(二) 房屋交付使用时应确保房屋建筑结构安全可靠,门、窗完好,上、下水通畅,供电正
常,家具、设备能正常使用。

(三) 乙方应在中标签订合同后,向甲方交付房屋,并保证房屋及其附属设施安全、合格(含
空气质量)。

六、违约责任

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,除本协议另有约定外,
违约方应向对方支付当年租金总额的3%作为违约金。甲方违反本协议应支付的违约金,乙方有权
在下一年度租金中予以扣除。不足部分违约方仍有权向违约方追偿。

2. 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。

3. 甲乙双方在合同存续期内提前收回或取消租赁房屋,双方本着协商解决的原则,视具体
情况进行适当补偿。

4. 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,乙方还应承担本条第1款违约责任:
(1) 未按约定时间交付租赁房屋达7日;

(2) 乙方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响甲方使用或者危及甲方安全

或健康;

(3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由乙方承担的各项费用致使甲方无法正常使用租赁房屋。

七、不可抗力

1. 双方一致同意,因自然灾害、疫情、政府行为等不可抗力事件,导致本合同部分或全部无法履行、迟延履行,经双方协商一致,互不承担违约责任;导致本合同终止的,双方据实结算。
2. 宣称发生不可抗力的一方应在具备通知条件后24小时内书面通知其他方,并提供该不可抗力发生和持续时间的有效官方证明,未履行通知义务的,不免除违约责任。

八、争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议,由甲、乙双方当事人协商解决,协商不成的按下列第(二)

种方式解决:

(一) 提交西安仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向房屋所在地人民法院起诉。

九、合同生效

(一) 本合同须经甲、乙双方的法定代表人(负责人)或授权代表在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

(二) 合同生效后,甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定,全面履行合同,违者按《中

华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三) 本合同一式两份,甲乙双方各执贰份。

(四) 本合同如有未尽事宜,甲、乙双方协商解决。

乙 方

(盖章)



地址: 陕西省西安市沣东新城沣东大道

(东段) 2196号

法定代表人

或授权代表:



开户银行: 中国建设银行西安天台路支行

61050110963900000121

开户银行:

或授权代表:

法定代表人

陈强

地址:



(盖章)

甲 方



(盖章)