办公楼租赁合同

合同编号：CZY-KQNH-2026-060

甲方(出租方)：西安经开产业园发展集团有限公司

法定代表人：李志强

地址：凤城十二路出口加工区凯瑞A座15层

电话：029-86531284

乙方（承租方）：西安市生态环境局

负责人：沈炳岗

地址：西安市凤城八路109号2号楼11层

电话：029-89608913

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规的规定，经过充分协商，就乙方租用甲方位于凯瑞E座802室的写字间有关事宜，特订立本合同以便共同遵守。

第一条 甲方出租房屋的概况

1、位置：凯瑞E座8层802室

2、房号：802；面积：共计868.16平方米(建筑面积)。

第二条 租赁期限：2026年7月27日起至2027年4月19日止。

第三条 租金：

1、房屋租金标准：

房号	面积 （平方米）	房屋租金（含装修） （元/平方米.月）
802	868.16	60

2、租金总额，自2026年7月27日起，至2027年4月19日，共计457044.23元（人民币大写肆拾伍万柒仟零肆拾肆元贰角叁分）。不含税金额:435280.22元，税额:21764.01元。（税率根据国家颁布的税收法律相关文件及时调整，若合同

期内税率发生变化，合同总价款不因此发生改变）。

3、租赁用途为办公，未经甲方书面允许，乙方不得改变房屋的用途。

第四条 费用的支付：

1、租金仅为房屋的占用、使用费、设备租赁费、税费，不包含物业管理费用、电费、水费、暖气费、停车费、电话费、宽带使用费等其他费用。

2、乙方若续租应于租赁期限届满前【30】日书面提前告知甲方，由双方具体协商处理。

3、水、电、供热等费用按物业公司规定据实结算，由乙方直接向物业公司缴纳。

4、本合同正式签订后，由甲方开具正式发票，乙方于收到正式发票后，在20个工作日内向甲方一次性转账支付

5、乙方可以按照下列之一方式支付房租金：

☑转账；　　□现金。

甲方指定收款账户为：

开户行：中国银行西安凤城五路支行

户　名：西安经开产业园发展集团有限公司

账　号：102000819436

第五条 财产维护：

租赁期间，甲方应对包括房屋屋顶、房屋外墙、房屋结构基础及房屋取暖（冷）设施、网络、电路、上下水的布线管道及其公共部分附属设施负责维修；并对房屋及其附着设施进行定期或不定期检查，发现问题及时修缮。租赁期间，乙方应对出租房屋在使用中出现的损耗（包括但不限于全部固定装置、地板、墙壁、天花板、柱、门窗、水电等，损耗所包含的具体内容详见物业合同以及房屋移交清单）进行维修、日常维护和保管，产生费用由乙方承担。

第六条 交付与装修：

1、甲方向乙方提供的出租房屋，应保证乙方能够正常使用，如水、电、门、窗等。

2、乙方后续若出资装修所租用房屋，不得损坏房屋设施，包括屋面及卫生间防水，如需改变房屋内部结构或设置的设计影响房屋结构，需征得甲方书面同意，并经物业管理部门批准。

3、如租赁期限届满或租赁合同解除，对于乙方后续出租已完成的房屋内装修的固定部分或影响房屋结构的部分（如有），应将房屋恢复原状，甲方不予以向乙方支付任何补偿或赔偿费用。其他乙方装修的可拆除的装修部分，乙方应按照甲方要求拆除，因此造成甲方损失的，由乙方承担；如乙方未拆除，将视为乙方无偿保留或由甲方自行拆除，所产生的费用由乙方承担。

第七条 双方的权利与义务：

1、甲方：

（1）按合同的约定，将出租的写字楼交付乙方使用；

（2）保证上述房屋具有完备、合格的消防设施、水、电设施，否则，由此引起的责任由甲方承担；

（3）保证乙方能够正常使用上述房屋，保障乙方在承租过程中正常的用水、用电及日常维修等事宜；

（4）合同有效期内，如甲方将该房屋所有权转让给第三方，则必须提前三个月通知乙方。在同等条件下，乙方享受优先购买权；房屋所有权及土地使用权转让给第三方后，本合同继续有效，第三方应承担本合同中甲方的全部义务，且甲方转让房屋所有权的，不应影响乙方对本房屋的租赁权益。

（5）甲方有权根据需要在发给乙方事先通知后，于合理时间以合理方式进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。

2、乙方：

（1）乙方必须按本合同约定，向甲方交纳租金和其他双方约定的费用；

（2）乙方在承租中违反国家法律法规的行为而造成的后果均由乙方自负；

（3）合同终止或解除后，乙方须于合同解除或终止之日自行拆除其自有的一切物件、装修，并按照甲方要求的状态返还房屋；逾期如有未搬迁物件，视为乙方放弃所有权，甲方有权处置，并由乙方承担弃物清理的相关费用；

（4）未经甲方书面许可，乙方不得将所承租之房屋转租于第三人。

第八条 违约责任：

1、甲方逾期交房或交付房屋不符合交付条件的，每逾期一天，应按本合同约定的年租金总额的万分之一向乙方支付违约金。

2、乙方逾期付款的，每延迟一天按本合同约定的年租金总额的万分之一向甲方支付违约金；乙方迟延付款超过20日的，甲方有权单方面解除本合同，且乙方应按年租金总额的20%向甲方支付违约金。

3、乙方有下列情形之一的，乙方应在甲方规定的限期内整改（一般不超过20天）；如逾期20天以上的，乙方应按年租金总额的20%向甲方支付违约金，且甲方有权单方面解除合同：

（1）未经甲方同意私自改变承租房屋的用途或利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

（2）乙方擅自装修或在装修中擅自改变房屋主体结构，或损坏室内设施的；

（3）乙方擅自将房屋转租，转借，转让给第三方的。

（4）不支付或者不按照约定支付租金达20日的（因财务审批及其他客观原因影响的除外）。

（5）欠缴各项费用（包括但不限于物业管理费、水电费、中央空调费等等）累计达【20000】元的。

4、合同执行期间，甲乙任何一方除不可抗力、西安市主管部门政策调整及本合同约定外，不得以任何理由单方解除、终止本合同或提前收回房屋。

5、除本合同另有约定外，任意一方若违反本合同任何条款或单方擅自终止本合同的，应向守约方支付总租金20%的违约金，并赔偿因此给守约方造成的其他损失。

6、合同解除或者合同期满的，乙方未在合同解除或者合同期满后一日内返还房屋的，甲方有权自行收回该房屋，每逾期返还一日，乙方应当向甲方支付年租金万分之一的违约金，并按当年度日租金标准向甲方支付占用房屋期间的使用费。

7、如乙方未按时缴纳水电费、物业服务费、电话费、中央空调费等各项费用，造成甲方作为房屋业主面临承担连带责任的，由乙方负责赔偿甲方的经济损失。

第九条 交还该物业：

1、租赁期满后，乙方应自觉搬出该物业，若乙方拒绝迁出该物业，应按本合同规定向甲方承担责任。

2、租赁期满或本合同解除之日，乙方应按甲方相关规定办理退租手续，由双方共同检查交接该物业及其所有物和设施，如发现有损坏的（非乙方责任除外），应由乙方负责赔偿。

第十条 本合同期满后，乙方在同等条件下有优先承租权。

第十一条 本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同执行中如产生纠纷，甲乙双方应协商解决。如协商不成，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字盖章后生效。

甲方：　　乙方：

法定代表人或委托人：　　负责人或委托人：

2026年7月27日

2026年7月27日