秦漢新城
QINHAN NEW CITY

西咸新区秦汉新城创修房地产开发有限公司　　合同编号：

合同名称：陕西西咸新区人民检察院
办公用房及业务用房租赁合同

甲方：陕西西咸新区人民检察院

乙方：西咸新区秦汉新城创修房地产开发有限公司

签订时间：2026 年 7 月 17 日

签订地点：兰池大厦

陕西西咸新区人民检察院
办公用房及业务用房租赁合同

甲方：陕西西咸新区人民检察院

乙方：西咸新区秦汉新城创修房地产开发有限公司

签订地点：陕西西咸新区人民检察院

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的采购文件（含单一来源采购文件）、乙方的响应文件及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

一、项目信息

采购项目名称：办公用房及业务用房租赁合同

采购项目编号：ZCXM-西安市-2026-05387

采购组织形式：部门集中

采购方式：单一来源

采购标的及数量：咸阳市渭城区秦汉新城窑店街道办事处秦苑七路199号兰池大厦A座，房屋面积：10145.16㎡。

二、合同金额

1. 合同总额 5113160.64 元（含税），大写人民币伍佰壹拾壹万叁仟壹佰陆拾元陆角肆分。

2. 合同定价方式：固定总价。

3. 付款方式：分三期支付。

第一期（首付款）：合同签订后10个工作日内，支付合同总金额的50%。

第二期（进度款）：租赁期前半年内，且维修养护经甲方验收合格后10个工作日内，支付合同总金额的30%。

第三期（尾款）：租赁期届满前，且维修养护任务经甲方验收合格后10个工作日内，支付剩余20%的尾款。

三、合同履行

1. 租赁期限：2026年7月27日至2027年7月26日

2. 履约地点：陕西西咸新区人民检察院

3. 租赁房屋用途：办公及业务用房

4. 乙方服务的范围及要求：以本项目单一来源采购文件和采购需求等为依据。

四、双方权利与义务

（一）甲方权利及义务

1. 甲方租赁房屋用于办公办案，不得改变用途。

2. 甲方保证遵照国家法律、法规进行办公活动，因甲方行为而给乙方造成的任何影响和损失，由甲方立即排除妨碍。

3. 甲方对承租房屋必须爱护，如因实际办公需要对租赁房屋欲装修、改建的需提前告知乙方。不得在楼道等公用部位堆放物品或从事与租房用途不相干的活动及任何非法活动。使用中出现任何问题应及时找乙方协商解决。

4. 甲方在租赁期间内，在不改变房屋的结构和不危及房屋安全的前提下，可以根据形象或经营需要对承租房屋进行装修和改造，或增添附属设备、设施，改造方案应事先同乙方商议，双方同意后方可开始实施，且改造方案必须符合改

造时有效的国家相关技术规范。甲方增添的设备设施及附属设施、设备由甲方自行负责维修和保养。

（二）乙方权利及义务

1. 乙方应确保拥有租赁房屋的所有权或合法使用权，并且不存在可能被第三人合法追索的任何情形。乙方确保房屋无查封、设立居住权登记等法规规定禁止出租的情形。乙方租赁房屋应符合国家有关设计及质量标准要求，交付房屋时，应当保证水、电、网络等设施符合工程设计要求，并安装到租赁房屋楼内设备间。

2. 乙方应确保租赁房屋具有持续的、不间断的、能够满足甲方正常办公需要的基础条件，包括但不限于水、电、通讯线路等技术条件的供应，但属于政府部门或其授权委托单位的行政管理因素和自然灾害、战争、动乱、骚乱、瘟疫、罢工等不可抗力因素造成的中断，乙方不负责。

3. 乙方应协助甲方解决租赁房屋的治安、安全问题，协助甲方妥善处理与第三人的相邻关系。

4. 在本合同有效期内，乙方应对出租的房屋的质量（包括但不限于房屋主体结构、外立面等）及乙房屋内部的附属设施（包括但不限于空调、消防、卫生洁具设施等）的质量负责，并承担相应费用。乙方未在约定时限内履行维修义务的，甲方有权自行维修或委托第三方维修，维修费用从租赁费中扣除。因乙方未及时维修给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

5. 租赁期间，楼宇主体及设备设施维修养护服务由乙方

负责，并自行承担相应费用

6. 租赁期间，房屋产权人发生变更，不影响本合同效力。

7. 合同履行期间，若发生火灾险情或其他紧急情况，乙方应立即采取相应的抢险救助措施，并协助消防部门或其他有关部门进行灭火和救援工作，确保消防通道的畅通和消防措施的无障碍进行。如乙方未尽到相应的法定或约定义务，所造成的一切后果与法律责任均由乙方自行承担。甲方亦应积极采取救助措施避免损失扩大，并配合乙方进行救助。

8. 乙方应向甲方提供出租房屋的相关资料，包括但不限于：消防验收备案手续、土地使用权证书、房屋所有权证书或其他合法权属证明等。

9. 乙方应授权代理人或相关工作团队负责对接甲方，根据甲方工作要求及时处理相关问题。

五、与采购文件的一致性

1. 本合同所有条款均以本项目单一来源采购文件（含采购公告、采购需求等）及乙方的响应文件为依据。

2. 乙方承诺按照采购文件中载明的全部服务要求履行合同义务。

3. 本合同中未明确但采购文件中有规定的服务要求，乙方同样应当遵守并履行。

4. 合同履行过程中，甲方有权按照采购文件中的服务标准对乙方进行考核和监督。

六、合同的变更、解除与终止

1. 租赁期届满本合同自然终止。

2. 甲乙双方可以协商、变更或终止本合同。

3. 因不可抗力因素导致本合同无法履行时，合同终止履行，双方互不承担违约责任，但发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生之日起 15 日内通知对方，且应提供有效的证明文件。

4. 甲乙双方单方解除合同时，除本合同另有规定外，应以书面方式提前15日通知对方，经协商一致可以解除合同。

5. 甲方有下列行为之一的，乙方有权立即解除合同，本合同自乙方书面解除通知送达至甲方之日起第二日解除：

(1)甲方在租赁房屋进行任何违法犯罪活动的。

(2)甲方未按合同约定，正确使用乙方提供设施设备，造成乙方房屋及设备严重损坏，且在乙方书面通知后 30 日内未能恢复原状的。

(3)未经乙方同意，拆改变动房屋主体结构的。

(4)未经乙方同意，改变本合同规定的租赁用途。

(5)市财局正常下达房屋租赁项目经费的情况下，甲方逾期付款超过30日。

6. 乙方有下列行为之一的，甲方有权立即解除合同，本合同自甲方书面解除通知送达至乙方之日起第二日解除：

(1)乙方无故提前收回租赁房屋的；

(2)租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；

(3)租赁房屋权属有争议的或被第三人合法追索的；

(4)租赁房屋严重违反国家强制性规定，导致房屋完全无

法使用的。

七、违约责任

1. 甲乙双方均应严格遵守本合同的各项规定，任何一方违反本合同的规定，除本合同另有约定外，违约方应向对方支付年租金总额的5%作为违约金。

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，包括但不限于直接损失和间接损失以及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。

八、争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商，协商不成的应向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、送达

本合同所记载的地址和联系方式适用于双方往来联系、书面文件送达以及争议解决时法律文书的送达。因地址和联系方式错误而无法直接送达或妥投的，自交邮后的第三日视为送达。一方拟变更地址或联系方式的，应提前书面通知对方，且在对方实际收到变更通知后才发生变更效果，否则一方应按照原信息进行的送达一经送出即视为送达成功。

十、合同生效

（一）本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效。本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

（二）本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并签

订本合同的纸质版补充合同，经双方确认签字盖章后生效，并与本合同具有同等的法律效力。

（三）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。附件包括：

附件 1. 单一来源采购文件（含服务要求）

附件 2. 乙方响应文件

附件 3. 中标（成交）通知书

（以下无正文）

甲方（盖章）：陕西西咸新区人民检察院	乙方（盖章）：西咸新区秦汉新城创修房地产开发有限公司	鉴证方(公章)：陕西中基项目管理有限公司
地址：陕西省西咸新区秦汉新城窑店街道办秦苑七路 199 号	地址：陕西省西咸新区秦汉新城窑店街道办兰池大厦 C 座 9 层 918 室 供应商拥有者性别： 供应商规模：	地址：陕西省西安市高新区高新路 56 号电信广场东门裙楼 4F
开户名称：	开户名称：西咸新区秦汉新城创修房地产开发有限公司	开户名称：
开户银行	开户银行：西安银行咸阳分行	开户银行：
银行账号	银行账号： 331011580000071419 纳税人识别号： 91611103MADA5FEN53	银行账号： 纳税人识别号： 91610000294208084M
代表人（签字）：	代表人（签字）：	代表人（签字）：
联系方式：	联系方式：029-33136528	联系方式：029-88336376
签订日期：2026年7月27日	签订日期：2026年7月27日	签订日期：2026 年 7 月 27 日