政府采购项目

西安市应急管理局办公用房租赁

租 赁 合 同

（合同编号：CIMI-2026-XAXMYC-ZS-01-9-10）

甲　方：西安市应急管理局

乙　方：西安地联置业有限责任公司

2026 年 9 月

中国　西安

房屋租赁合同

甲方（承租方）：西安市应急管理局

乙方（出租方）：西安地联置业有限责任公司

信用代码：91610132596333841A

法定代表人：梁臣

联系电话：02986510203

地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城七路旭辉中心 2 号楼 502 室

邮箱：zhangbo01@cifi.com.cn

根据《中华人民共和国民法典》、《西安市城市房屋租赁条例》等法律、法规和规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，经协商一致，就乙方将所有房屋出租给甲方事宜，订立本合同，鉴证方中瑞达项目管理有限公司。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1、出租房屋位于“陕西省西安市经济技术开发区未央路以西、凤城 7 路以北、荣华国际商务中心项目（以下简称“该项目”）2 号楼 7 层 703、704 号房、8 层整层、9 层整层、10 层整层（以下简称“该房屋”），房屋面积合计 7835 平方米作为办公用房和技术用房使用。

2、附图纸、标注清楚具体区域（后附附件）。

第二条 租赁日期

1. 甲、乙双方约定，租赁期限为 12 个月。乙方承租期为 2026 年 10 月 01 日至 2027 年 09 月 30 日。

2. 租赁期满，在与本合同同等条件下，甲方享有优先承租权续租房屋。甲方续租时，应提前 60 天通知乙方，乙方应在甲方通知后的 30 天内给予甲方明确答复。

3. 甲乙双方协商一致同意，本合同履行期间，若甲方因工作安排调整办公地点，搬离【旭辉中心 2 号楼 7-10 层】，甲方将提前【60】日采取书面形式通知乙方，本合同最终租赁期限截止为甲方通知搬离日期，乙方保证无条件配合解除本合同。本情形下，双方应据实结清甲方使用房屋所应支付的租金及其他各项应付费用，甲方搬离办公用品及其他物品后按照使用现状返还乙方该房屋并经双方书面验收确认。

第三条 租金、支付方式

1、本合同租赁期限自2026年10月1日起至2027年9月30日止，合同租金总额为人民币**柒佰玖拾伍万肆仟零玖拾贰元整（¥7954092.00元）。**租赁期内租金标准保持固定不变；如需调整租金，须由甲、乙双方另行协商一致，并签订书面补充协议。

2、**付款方式约定：**

①本合同签订之日起15个工作日内，甲方应支付2026年10月1日至2026年12月31日期间全部租金，金额为人民币壹佰玖拾捌万捌仟伍佰贰拾叁元整（¥1988523.00元）；因我局预算压缩，先支付金额壹佰叁拾伍万贰仟零伍拾贰元整（¥1352052元），剩余金额陆拾叁万陆仟肆佰柒拾壹元整（¥636471元）待2027年度市级财政预算下达后于当月费用一并支付。

②2027年1月1日至2027年9月30日期间租金合计人民币伍佰玖拾陆万伍仟伍佰陆拾玖元整（¥5965569元），待甲方2027年度市级财政预算下达且经局党委会审议通过后启动支付。该部分租金采用按月支付方式，甲方应于每月25日前支付当月租金，每月应付租金为人民币陆拾陆万贰仟捌佰肆拾壹元整（¥662841.00元）。

③款项结算及票据：本合同租金由甲方负责结算，乙方按规定开具合法有效发票，租金支付方式为：银行转账。

3、收款账户信息：

户名：西安地联置业有限责任公司

开户行：中国民生银行股份有限公司上海分行

账号：632437518

4、本合同履行期间，如出现本合同第二条第3项约定情形，甲乙双方根据甲方实际使用房屋天数结算租金（月租金÷搬离当月整月天数×实际使用天数=当月实际使用房屋天数租金），甲方超额支付房屋租金的，乙方应在收到甲方通知后15个工作日内予以返还。

第四条 双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1、按照本合同交纳款项；

2、严格按照本合同约定及房屋使用性质使用房屋。甲方擅自改变房屋使用

用途的，乙方有权解除本合同，收回房屋；

3、因使用需要，甲方可自费对房屋内部装修或增加设备、机房，对房屋进行的装修、改善、增设他物等添附时，不得破坏房屋的主体结构，并应遵守国家有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定。并且，甲方从事前述行为必须事先书面向乙方申请并征得乙方同意，乙方有权对工程进行监督；

4、非经乙方同意，甲方不得以任何形式将房屋转租和分租。否则，自转租或分租之日起本合同自行解除，乙方有权随时收回房屋。由此造成的一切损失，由甲方负责赔偿；

5、甲方在租赁标的内需要安装或者使用超过现有水、电容量的任何设备，应事先征得乙方同意。经双方协商工程、设备等费用另计并由甲方承担；

6、注意防火安全，不得在房屋内非法存放易燃、易爆等危险物品；承租期间的安全责任由甲方承担；

7、租赁期届满，甲方应按照乙方要求交回承租房屋及其配套使用设备，如有损坏，甲方应向乙方承担赔偿责任；

8、甲方不得在所租赁的房屋中从事违法、违纪活动。否则，乙方有权利立即解除本合同。

（二）乙方的权利和义务

1、按照本合同收取款项；

2、乙方保证将房屋交付甲方使用；

3、乙方提供甲方正常办公用房的基本配套设施；

4、乙方承担房屋主体结构、用水主管道、取暖设备、电力设施的维修费用。乙方保证对本合同标的房屋拥有完整的所有权，并保证该合法条件在本合同有效期内持续存在。乙方向甲方提供该标的房屋的土地使用证等相关文件复印件及所租办公区域平面示意图作为本合同（见附件）。

第五条 质量保证

1、乙方应保证按时、按需提供租赁的办公用房，且乙方必须保证拥有该房屋合法的出租权；

2、在租赁期间，应由乙方承担房屋主体结构、用水主管道、取暖设备、电力设施的维修，在接到甲方故障报修的4个小时内，做出维修回应，24小时内安

排人上门维修,如拒绝回应或维修,甲方有权自行维修,费用应由乙方承担,可从房屋租赁费中抵扣;

3、在维修过程中,如影响甲方的正常使用且维修时间超过两天(包括 两天)以上的,维修日期不计入正常的房屋租赁期限,应按照合同约定顺延租赁期;

4、如因房屋有严重的质量问题或法律权属上的瑕疵,影响正常使用, 甲方有权直接解除合同;

5、甲方自用的改建、扩建征得乙方同意,并在办理正常手续后方可实施并自行承担其质量保证责任,维护、维修等费用;

6、未经双方同意甲方不得随意超负荷用电,也不得随意更改房屋线路。由此造成后果由甲方承担、赔偿;

7、乙方保持该办公楼的屋顶、主要结构、墙壁、主要供水管通道及电缆电线于办公期间状态良好,公共区域清洁,升降电梯、消防、火警监测系统、保安设备、空调设施及其他设备稳妥运行;

8、乙方提供甲方户内已装修的地板、墙面、门窗、灯具、热水器等设施使用过程中的维修服务;

9、乙方每年对大楼外立面进行清洗,并邀请第三方专业机构对大楼的设施设备及消防系统进行安全排查,并针对排查发现问题及时进行施工整改。

第六条 违约责任

(一)租赁期间,甲方有下列行为之一的,乙方有权终止合同,收回该房屋。

1、未经乙方书面同意,将房屋转租、转借给他人使用的;

2、未经乙方书面同意,拆改变动房屋结构或损坏房屋的;

3、改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的。

(二)租赁期间,因房屋及房屋内主要设备、设施有严重的质量问题或法律权属上的瑕疵,影响正常使用,甲方有权直接解除合同。并要求乙方在收到甲方解除通知后 15 个工作日内退回已支付但未使用的全部租赁费,逾期支付还应支付每日应付总额 0.01%的利息,除此之外乙方同时支付给甲方合同总价款 0.05%的违约金。

(三)如因乙方未按照合同约定承担质量保证,应当向甲方支付维修费用,同时赔偿实际损失。

(四)因乙方提供的房屋及屋内设备、设施质量问题不符合建筑、消防、治安、

卫生等方面的安全条件，危及人身安全，造成甲方工作人员及第三人损伤的，乙方承担全部赔偿责任，若甲方先行承担该责任的，乙方应承担连带责任，乙方为最终责任人，甲方有权向乙方进行追偿。除此之外乙方应当承担由此对甲方造成的全部经济损失。

（五）因一方违反合同约定，除按相应条款承担违约责任外，还应当赔偿相对方为此支出的律师费、诉讼仲裁费、保全保险费、鉴定费、公告费等全部维权费用。

（六）乙方未按合同约定准时交付房屋的，每延迟一日应向甲方支付合同总价款 1%的违约金；超过十五日甲方可解除合同，乙方在收到甲方解除通知后七日内退回已支付但未使用的全部租赁费，逾期支付还应支付每日应付总额 0.01%的利息，除此之外乙方同时支付给甲方合同总价款 10%的违约金，违约金不足以弥补实际损失的，甲方有权追偿。

（七）未按合同要求提供租赁用房或租赁用房质量不能满足合同要求， 甲方有权单方解除合同，乙方在收到甲方解除通知后 15 个工作日内退回已支付但未使用的全部租赁费，逾期支付还应每日支付应付总额 0.01%的利息， 除此之外乙方同时支付给甲方合同总价款 10%的违约金，违约金不足以弥补实际损失的，甲方有权追偿。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

（八）甲乙双方协商一致确定，如出现本合同第二条第 3 项约定情形，甲方因工作安排调整办公地点，甲方不承担任何违约责任。

（九）甲乙双方协商一致确定，如出现本合同第二条第 3 项约定情形，乙方违反合同第三条第 4 项未在约定日期内返还对应租金，每逾期 1 日应支付应退未退金额【0.01】%的违约金。

第七条 合同争议解决的方式

（一）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，甲、乙双方同意将争议提交房屋所在地人民法院起诉；

（二）本合同中各方提供的联系地址、联系电话、邮箱，同时为经各方确认的法律文书及其他通知、文件等的送达地址。

第八条 免责条件

（一）因不可抗力致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承

担责任。

（二）因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

（三）因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算（月租金÷搬离当月整月天数×实际使用天数=当月实际使用房屋天数租金），不足整月的按天数计算，多退少补。

（四）不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第九条 合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因甲方工作需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

第十条 合同生效

本合同一式玖份，甲方持伍份，乙方持肆份，本合同在甲、乙法定代表人/负责人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效，合同执行完毕后， 自动失效（合同的质量保证则长期有效）。

第十一条 其他事项

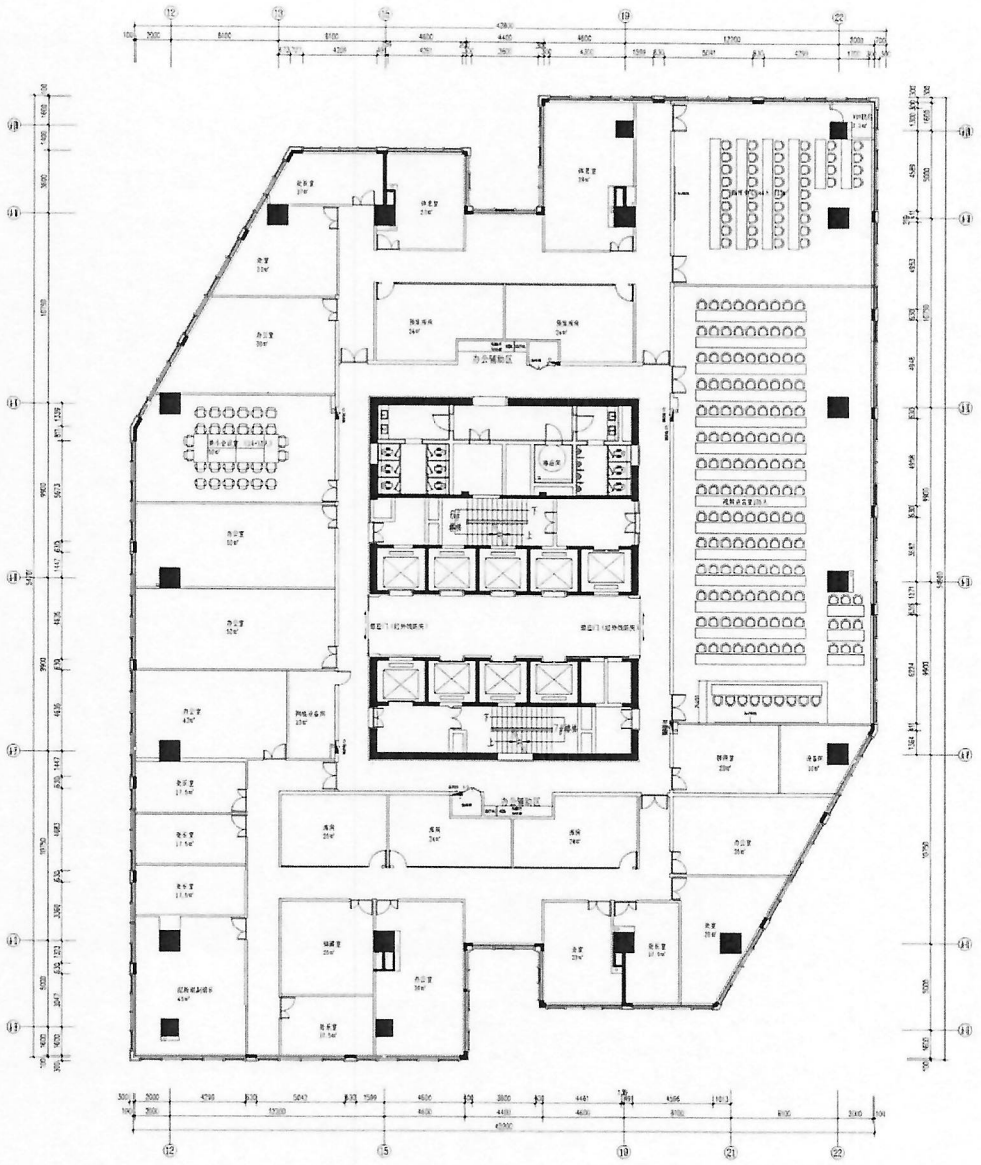
（一）单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

（二）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

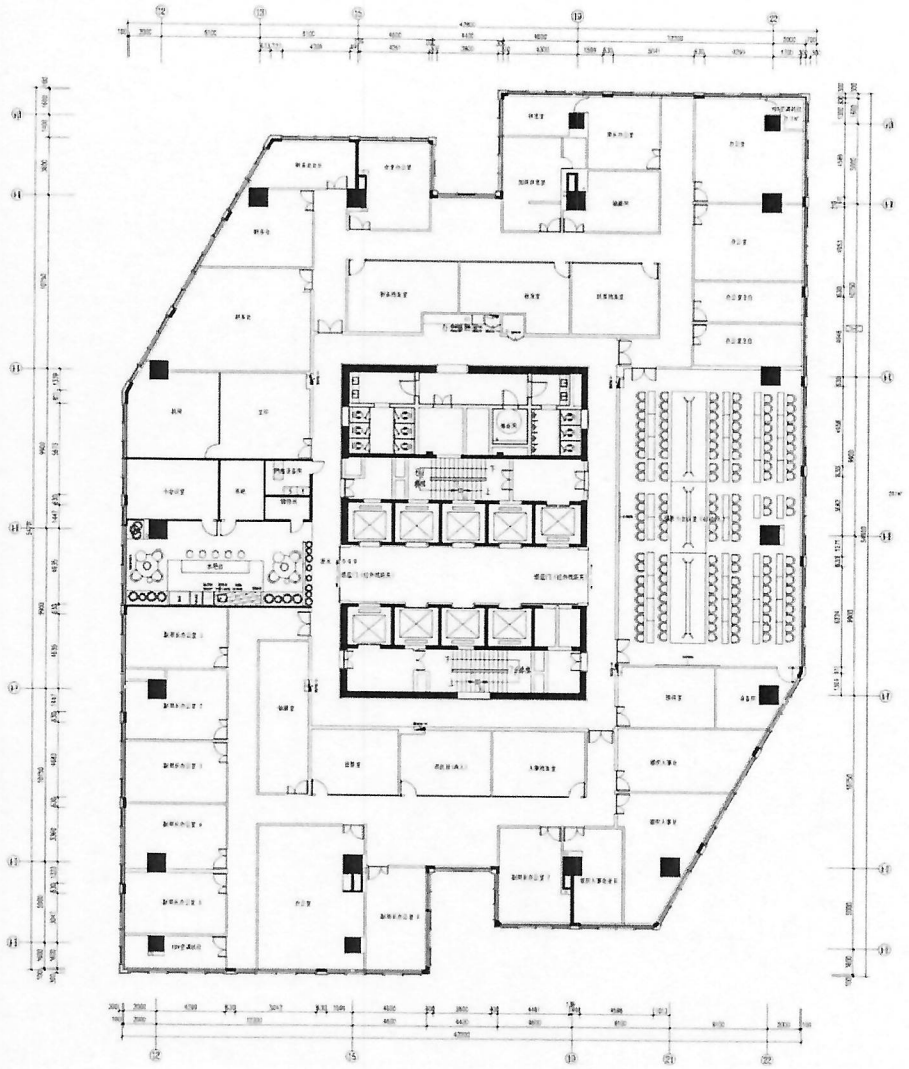
（以下无正文，仅为签字盖章页）

甲方	乙方
西安市应急管理局 （盖章）	西安地联置业有限责任公司 （盖章）
地址：陕西省西安市未央（区）凤城八路109号	地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城七路旭辉中心2号楼502室
邮编：710016	邮编：710016
法定代表人：	法定代表人：梁臣
被授权代表（签字）：	被授权代表（签字）：
电话：18602908299	电话：029-86510203
开户银行：农行西安文景路分理处	开户银行：中国民生银行股份有限公司上海分行
账号：26116401040000151	账号：632437518
纳税人识别号： 116101007669711697	纳税人识别号： 91610132596333841A
/	/
日期：2026年10月8日	日期：2026年10月8日

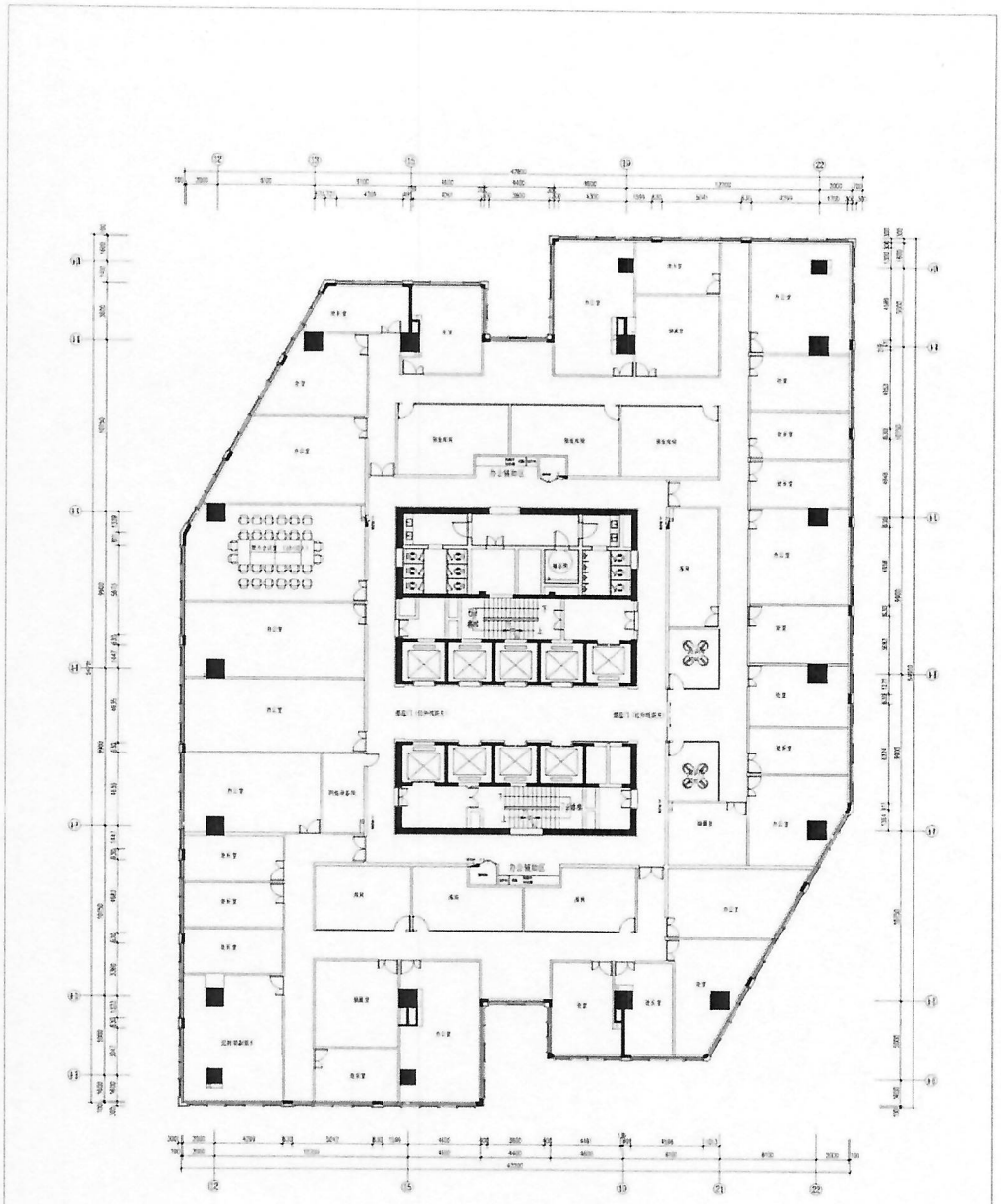
附件一：房屋平面



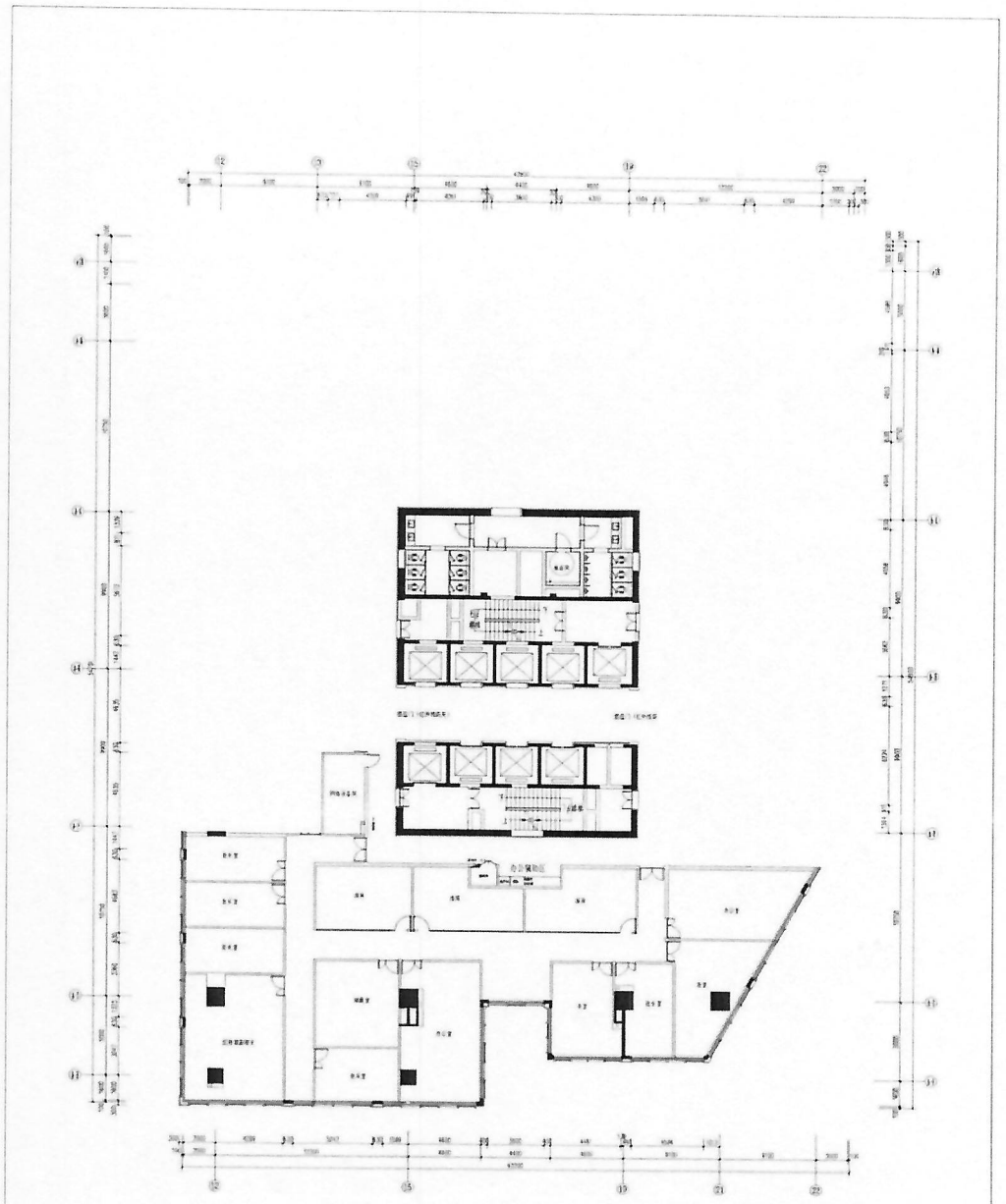
F10　平面图



F9　平面图



F8 平面图



F7 平面图

附件二：该房屋相关证照

西安国用（2014）第 023号

土地使用权人	西安地联置业有限责任公司			
座落	经开区未央路以西、凤城七路以北			
地号	JK3-3-34	图号	100-160-24	
地类（用途）	商业	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2054年1月26日	
使用权面积	17490.12 M^2 26.235亩）	其中	独用面积	M^2
			分摊面积	M^2

宗地图

100-160-24
JK3-3-34

1:1500

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

西安市人民政府

2014年 月 日

登记机关

中华人民共和国国土资源部

No 0095476625

土地证书管理专用章

中华人民共和国

建设用地规划许可证

西经开地字第 [2014]02 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

证机关

规划局

二〇一四年 月 日

№ 0032457

用地单位	西安地联置业有限责任公司
用地项目名称	荣华国际商务中心
用地位置	未央路以西，凤城七路以北
用地性质	商业
用地面积	净用地 26.235 亩
建设规模	

附图及附件名称

1. 项目计划： 西经开发[2014]46、47号
2. 征地成果表： 西经管规审（14-02）号
3. 地形图号： 100-160-24

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 610131201505120101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 规划局

发证日期 2015 年 05 月 12 日

建设单位	西安地联置业有限责任公司		
工程名称	荣华国际商务中心（办公楼及地下车库A区		
建设地址	未央路以西、天城七路以北		
建设规模	56597.00平方米	合同价格	11480.00 万元
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院		
设计单位	北京中建建筑设计院有限公司		
施工单位	中铁建设集团有限公司		
监理单位	陕西华茂建设监理咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	梅斌	设计单位项目负责人	温辉
施工单位项目负责人	常康定	总监理工程师	强高峰
合同工期	720 天		
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

728

No: 0087710

中华人民共和国

建设工程规划许可证

西经开 建字第(2014)043 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日 期 2014年09月25日

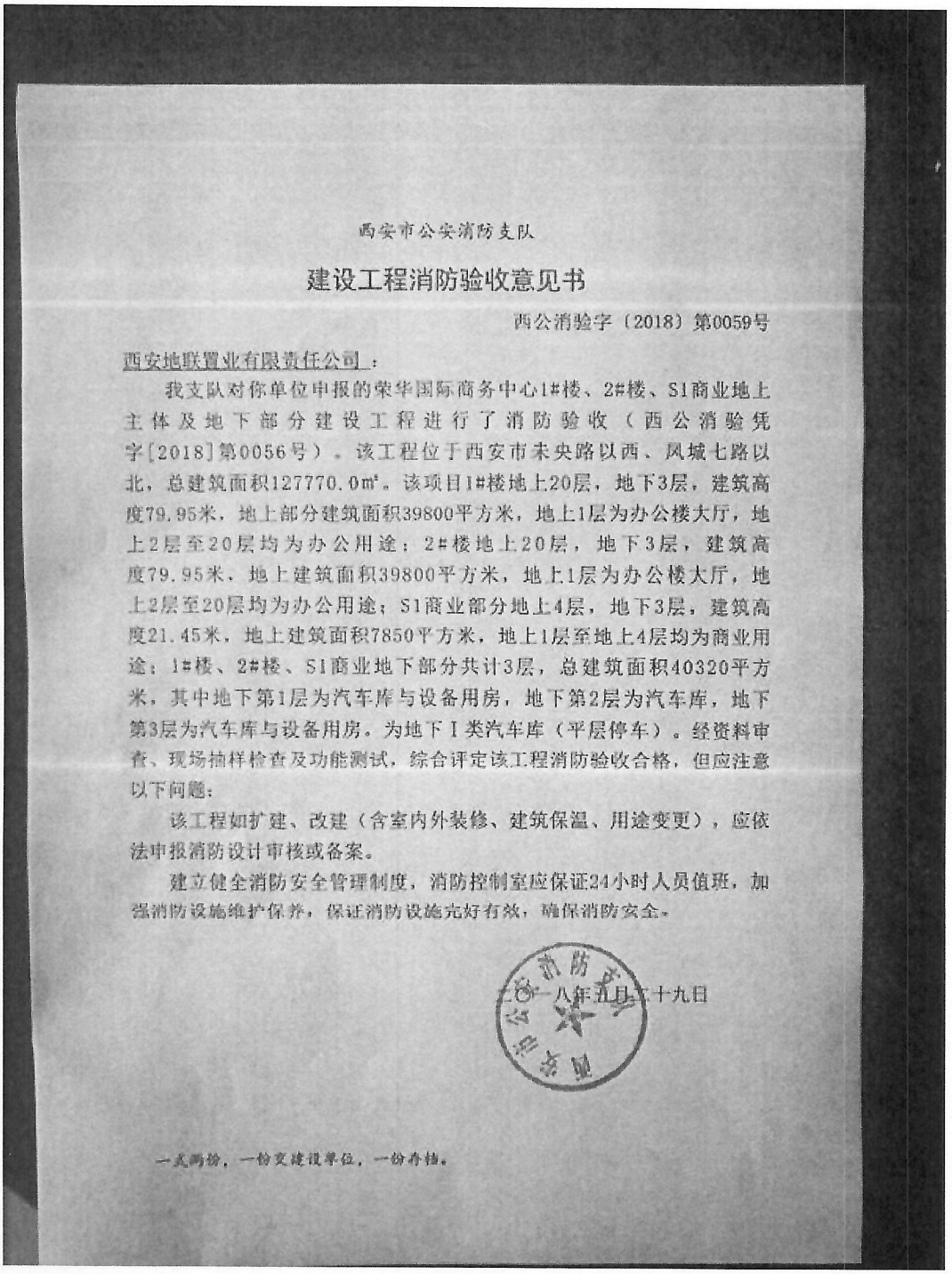
建设单位（个人）	西安地联置业有限责任公司
建设项目名称	幸华国际商务中心1A、2#办公楼及商业裙房、地下车库
建设位置	未央路以西，凤城七路以北
建设规模	127770.00平方米（其中地上面积87450.00平方米）；框架剪力墙结构，主体地上20层、地下3层，裙房地上4层、地下3层（1#、2#）；框架结构，地下3层（地下车库）

附图及附件名称

1. 《土地使用证》（编号：西经国用（2014出）第023号）
2. 《建设用地规划许可证》（编号：西经开地字第[2014]02号）
3. 建审总平面图（编号：2014年8月14日第201404号）
4. 定验线成果表（编号：市勘院2014年8月19日）

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



西安市公安消防支队

建设工程消防验收意见书

西公消验字〔2018〕第0059号

西安地联置业有限责任公司：

我支队对你单位申报的荣华国际商务中心1#楼、2#楼、S1商业地上主体及地下部分建设工程进行了消防验收（西公消验凭字[2018]第0056号）。该工程位于西安市未央路以西、凤城七路以北，总建筑面积127770.0㎡。该项目1#楼地上20层，地下3层，建筑高度79.95米，地上部分建筑面积39800平方米，地上1层为办公楼大厅，地上2层至20层均为办公用途；2#楼地上20层，地下3层，建筑高度79.95米，地上建筑面积39800平方米，地上1层为办公楼大厅，地上2层至20层均为办公用途；S1商业部分地上4层，地下3层，建筑高度21.45米，地上建筑面积7850平方米，地上1层至地上4层均为商业用途；1#楼、2#楼、S1商业地下部分共计3层，总建筑面积40320平方米，其中地下第1层为汽车库与设备用房，地下第2层为汽车库，地下第3层为汽车库与设备用房。为地下Ⅰ类汽车库（平层停车）。经资料审查、现场抽样检查及功能测试，综合评定该工程消防验收合格，但应注意以下问题：

该工程如扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更），应依法申报消防设计审核或备案。

建立健全消防安全管理制度，消防控制室应保证24小时人员值班，加强消防设施维护保养，保证消防设施完好有效，确保消防安全。

二〇一八年五月二十九日

一式两份，一份交建设单位，一份存档。