写字楼、地下机械车位租赁合同

出租方（以下简称甲方）：咸阳白宫酒店置业有限公司

承租方（以下简称乙方）：咸阳市机关事务服务中心

使用方（以下简称丙方）：中共咸阳市委办公室

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙、丙三方本着平等、自愿、诚信的原则，经协商一致，就乙方承租甲方写字楼，并由丙方使用事宜达成以下条款，特订立本合同，共同遵守执行。

第一条 甲方保证所出租的写字楼及写字楼前院地下机械车位符合国家对租赁场所的有关规定。

第二条 写字楼、地下机械车位的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租的写字楼位于陕西省咸阳市秦都区咸通南路（咸阳白宫酒店置业有限公司西侧附楼），建筑面积 10835 平方米，写字楼前院地下机械车位 229 个。

2、写字楼为精装修，包括该楼宇及附带的设施、设备。

第三条 租赁用途及期限

1、写字楼仅作为 办公、会议 使用，写字楼前院地下机械车位仅作为停放交通工具使用，租赁期限 叁 年。租赁期限 2026 年 8 月 1 日起至 2029 年 7 月 31 日。

2、在租用期内，乙方、丙方不得改变租用场地用途。

3、租赁期满，甲方有权收回出租场地，乙方应如期交还。乙

方如要求续租，则必须在租赁期满 3 个月前以书面形式向甲方提出，在同等条件下乙方享有优先承租权，租赁费用双方另行商议。

第四条 租金及付款方式

1、写字楼租金按大楼实际建筑面积 10835 平方米计算，其中一至七层建筑面积 8500 平方米，租金每平方米 60 元/月，年租金 612 万元（大写：陆佰壹拾贰万元整）；地下一至二层建筑面积 2335 平方米，租金每平方米 40 元/月，年租金 112 万元（大写：壹佰壹拾贰万元整）。写字楼前院地下机械车位 229 个，租金 220 元/月/车位，整包年租金 59.9 万元（大写：伍拾玖万玖千元整）。

以上合计年租金 783.9 万元（大写：柒佰捌拾叁万玖千元整）。

2、租赁费用由咸阳市财政局列入年度预算安排后，乙方应按年度支付租金，结算方式为银行转账。

账户名称：咸阳白宫酒店置业有限公司

账　　号：61050163530800000543

开 户 行：中国建设银行股份有限公司咸阳分行营业部

3、乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按当期应付未付租金的千分之五向甲方支付违约金。逾期超过 30 日的，甲方有权依照本合同第九条解除合同。

第五条　租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用

（1）租赁期间，房产税和土地使用税由甲方依法缴纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该建筑本身有关的费用，应由甲方负担。

（2）甲方不得擅自增加本合同中未明确由乙方交纳的费用。

（3）甲方承担写字楼、地下机械车位的大修费用。

2、丙方应承担的费用

乙方委托丙方分配、使用、管理该写字楼及地下机械车位，所产生的以下费用由丙方承担。

（1）丙方承担租用期间的水费、电费、取暖费、电梯维保费等日常使用费用，按相关部门规定的收费标准，另行签订收费合同。

（2）丙方承租相关设施（电话网络、弱电、监控、车库识别收费系统等电子产品；主管道以外的给排水、照明、门窗、应急灯、消防灭火器等低值易耗品；景观绿化、道路养护等户外设施；办公家具、会议室电器设备等）的管理、保养、检测、维修由丙方自行负责。所产生的费用由丙方承担。如设施、设备因质量问题产生的维修费用由甲方承担；因使用不当致使设施、设备需要维修的，甲方不承担维修义务。

（3）写字楼、地下车位的物业管理服务、安保、保洁等由丙方自行负责。

第六条　甲方的权利及义务

1、甲方对出租建筑主体安全负全责，定期对建筑安全方面进行排查。

2、甲方保证交付的写字楼、地下机械车位及配套设施、设备（给排水系统、强弱电系统、暖通空调系统、消防及安全通道配套设施、写字楼及停车库监控系统、车库识别收费引导系统、机械车库等）质量良好，能正常使用。

3、双方共用设备产生的费用由甲方承担。甲方负责租赁场地的消防设施、空调、机械车位、电梯的定期检测、维保和日常维修。如有人为因素损坏，由丙方协调责任人赔偿损失。

4、甲方负责建筑主体和道路的维修养护。如有建筑物的楼顶漏水或者裂缝、主管道发生爆裂或者漏水、道路发生塌陷或者开裂等情况，甲方应在接到丙方书面通知之日起三日内进行维修。

5、发生紧急情况和突发事件时，甲方有义务配合乙方采取应急措施，保障楼内人员生命财产安全，最大限度减少各方面的损失。

第七条　乙方的权利及义务

1、租赁期内，乙方拥有该写字楼、地下机械车位的调配及使用权。

2、乙方同意甲方在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下)进入办公楼巡视，检查该房产内部状态。

第八条　丙方的权利及义务

1、乙方按照相关规定委托丙方使用、管理该写字楼及地下机械车库。

2、丙方如对写字楼、地下机械车位及设施设备使用、管理不当造成损坏或他人财产、人身受到损害的，由丙方自行负责。

3、丙方同意甲方在合理的时间内进入办公楼巡视，检查该房产内部状态。需由丙方负责进行的维修，丙方应根据甲方的要求立即自行出资予以维修;否则甲方有权代为维修，所需费用由丙方承担。需由甲方负责的，甲方应立即派人进行维修。

4、丙方有义务保持建筑物内外通道整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经甲方书面警告4小时内不予清理，甲方有权予以制止、清理，并征收清除费。

5、丙方不得在租赁区域内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全的活动。

第九条　合同的变更、解除与终止

1、三方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同:

（1）不能提供场地或提供建筑不符合约定条件，严重影响使用的。

（2）甲方未尽建筑修缮义务，严重影响使用的。

3、建筑租赁期间，乙方、丙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，收回出租场地，并要求乙方、丙方承担违约责任：

（1）未经甲方书面同意，改动建筑结构的。

（2）损坏承租建筑，在甲方提供的合理期限内仍未修复的。

（3）未经甲方书面同意，改变本合同约定的建筑租赁用途的。

（4）利用承租建筑存放危险物品的。

第十条　写字楼交付及收回的验收

1、甲、乙、丙三方签订合同后，应验明建筑及配套设施现状，建立完善的交接记录。

2、丙方在建筑租赁期满或合同解除后 3 日内，应将使用场地完好交还给乙方，乙方应保持承租场地建筑的完好状态，并交还给甲方，乙方、丙方不得留存物品或影响写字楼的正常使用。乙方、丙方逾期交还的，每逾期一日，应按当期日租金标准的 3 倍向甲方支付房屋占用费，并另行按日向甲方支付日租金标准一倍的违约金。对未经甲方同意而留存的物品，视为乙方、丙方放弃所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方、丙方承担。

第十一条　免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能够继续履行或造成的损失，甲、乙、丙三方互不承担责任。

2、不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。因不可抗力致使本合同不能继续履行或造成损失的，遭受不可抗力的一方应及时通知对方并采取减损措施，部分或全部免除责任。

3、因不可抗力致使本合同目的无法实现的，任何一方均有权解除合同。合同解除后，租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。合同终止前已发生的费用不予退还，双方互

不承担违约责任。

第十二条 本合同未尽事宜，经甲、乙、丙三方协商一致，可订立补充条款，补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 甲、乙、丙三方对本合同的内容负有保密义务。如本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙、丙三方协商解决；如协商不成，任何一方均有权将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十四条 本合同一式陆份，自三方签约代表签字并加盖公章后生效，由甲、乙、丙三方各执贰份，均具有同等的法律效力。

甲方：咸阳白宫酒店置业有限公司

（盖章）

签约代表：

签约日期：2026 年 7 月 31 日

乙方：咸阳市机关事务服务中心

（盖章）

签约日期：2026年7月31日

丙方：中共咸阳市委办公室

（盖章）

签约代表：

签约日期：2026年7月31日