

合同编号：

新区公共法律服务中心、融媒体中心 房屋租赁协议

甲方： 陕西省西咸新区开发建设管理委员会

乙方： 西咸新区新盛商业运营管理有限公司

甲 方：陕西省西咸新区开发建设管理委员会

地 址：陕西省西咸新区沣泾大道西一路一号

联系方式：029-33312911

乙 方：西咸新区新盛商业运营管理有限公司

地 址：陕西省西咸新区沣东新城能源金贸区起步区一期西咸金融港秦创原发展大厦 4-A 座 17 层

联系方式：029-33291881

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方向乙方租赁房屋，双方达成如下协议：

第一条 房屋位置、面积、用途

1.1 房屋位置：

公共法律服务中心：陕西省西咸新区能源金贸区沣泾大道与能源二路十字西南角 4-B2 楼一层及二层

融媒体中心：陕西省西咸新区能源金贸区沣泾大道与能源二路十字西南角 4-D2 楼三层

1.2 房屋状况：

装修完成（“拎包入住”，含设备设施、办公家具）

1.3 房屋面积：

1.3.1 公共法律服务中心: 2397.7m²

具体如下: 一层: 1095.55m², 二层: 1302.15m²

1.3.2 融媒体中心: 1322.72m²

1.4 房屋用途:

1.4.1 公共法律服务中心: 办公

1.4.2 融媒体中心: 办公

第二条 租赁期限

乙方应在 2026 年 6 月 19 日以前向甲方交付房屋, 租赁期限为 2026 年 6 月 19 日—2027 年 6 月 18 日。

第三条 租金及结算方式

3.1 租金

3.1.1 公共法律服务中心: 37 元/平方米·月(含税、设施设备、办公家具), 月度租金人民币 88714.9 元/月(含税), 大写(人民币) 捌万捌仟柒佰壹拾肆元玖角; 其中不含税金额 81389.82 元, 税额 7325.08 元(根据实际租赁月份, 按固定单价结算)。

3.1.2 融媒体中心: 37 元/平方米·月(含税、设施设备、办公家具), 月度租金人民币 48940.64 元(含税), 大写(人民币) 肆万捌仟玖佰肆拾元陆角肆分; 其中不含税金额 44899.67 元, 税额 4040.97 元(根据实际租赁月份, 按固定单价结算)

3.1.3 本合同总额不超过 1651866.48 元，大写人民币 壹佰陆拾伍万壹仟捌佰陆拾陆元肆角捌分。

3.1.4 上述房屋租金对应税率为 9%，最终税率、税额、不含税金额以结算时国家相关税法规定为准。

3.2 结算方式

3.2.1 房屋租金每半年支付一次。

3.2.2 乙方应按时向甲方交付房屋，乙方所提供房屋经甲方验收评价合格后，房屋租金按 3.2.1 条的约定支付。

3.2.3 甲方付款前，乙方应向甲方提供合法等额,且符合甲方财务要求的增值税普通发票，乙方提供发票不符合约定的，甲方有权拒绝支付并不承担违约责任。租金由甲方通过陕西省西咸新区开发建设管理委员会账号或者甲方指定的账号以银行转账的形式向乙方支付。甲方付款时间以甲方财务管理制度拨付时间为准，付款时间如有迟延，乙方应予以理解并同意待甲方财政资金到位予以保障后支付，乙方对此不做违约对待。

3.2.4 乙方指定的租金收款账户为：

名称： 西咸新区新盛商业运营管理有限公司

税号： 91611 100MA 6TG3W H25

单位地址： 陕西省西咸新区沣东新城能源金贸区起步区一期西咸金融港秦创原发展大厦 4-A 座 17 层

联系电话: 029-33291881

开户银行: 平安银行西安分行

银行账户: 15000053917089

乙方应保证上述账户合法、真实、有效,如账户信息发生变动,乙方应提前十个工作日书面通知甲方,否则,由此造成的一切损失由乙方自行承担。

第四条 协议双方权利与义务

4.1 甲方权利及义务

4.1.1 甲方租赁房屋用于办公,不得改变用途。

4.1.2 甲方保证遵照国家法律、法规进行办公活动,并依法办理相关证照和手续,缴纳相关税费。因甲方行为而给乙方造成的任何不良影响和损失,由甲方立即排除妨碍。

4.1.3 甲方对承租房屋必须爱护,未经乙方同意不得擅自装修、改建,因擅自装修、改建,除恢复原状外,应承担相应责任并赔偿装修、改建期间的房租以及其他经济损失。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。使用中出现问题应及时找乙方协商解决,甲方不得擅自处理。

4.1.4 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，改造方案应事先报乙方同意后
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。

4.1.5 甲方有权要求乙方派驻代理人或相关工作团队负责对接甲方，负责根据甲方工作要求及时处理相关问题、承担相应工作职责。

4.2 乙方权利及义务

4.2.1 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，且甲方在承租期间有权转租给第三方。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、气、暖、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。

4.2.2 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。

4.2.3 乙方应尽量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。

4.2.4 在本协议有效期内，乙方应对出租的房屋的质量负责，

如出现房屋质量问题，乙方应在 7 个工作日内安排维修，并自行承担维修费用。如果超过期限经告知乙方仍未修复，甲方可垫资自行维修，维修费用由乙方承担，乙方未及时支付维修费用的，甲方可在下次缴纳租金时一并扣除。

4.2.5 在本协议有效期内，乙方应对出租的房屋内部的附属设施（包括但不限于给排水、电气、屋面、空调、电梯、卫生间、照明、通信、消防设施等）的质量负责，如发生正常使用的损坏或故障时，乙方应在 7 个工作日内安排维修，且乙方自行承担维修费用。如果超过期限经告知乙方仍未修复，甲方可垫资自行维修，维修费用由乙方承担，乙方未及时支付维修费用的，甲方可在下次缴纳租金时一并扣除。

4.2.6 租赁房屋外立面、房顶使用权归乙方所有，未经乙方同意，甲方不得在租赁房屋的外立面、庭院、房顶自行设置广告、挂牌、立牌等。

4.2.7 乙方在协议租期内若将该房屋所有权转让给第三方，须在转让前 30 日内书面通知甲方，甲方具有优先购买权。甲方放弃购买的，乙方须如实告知该租赁房屋的买受人房屋租赁事实，房屋所有权转让后，第三方即为出租方，仍然享有本协议乙方的权利和义务，本协议继续有效。

4.2.8 乙方在租赁期限内，须根据甲方向乙方签发的工作联系单内容提供房屋装修改造服务。

4.2.9 乙方在租赁期限内，需向甲方提供停车等相关配套设施服务、办公家具的更新和维护保养服务、负责房屋的日常养护维修、楼宇主体及设备设施维修养护服务等。

4.2.10 乙方对一切从本协议产生或与之有关的信息、资料，不得对任何实体或个人以任何形式泄露，保密期限直至上述信息、资料为社会公众所知悉。

4.2.11 下列文件构成本协议的组成部分，彼此相互解释，相互补充。1.本协议 2.中标通知书 3.单一来源谈判文件 4.谈判响应文件 5.澄清、补充文件 6.相关服务建议书；本协议签订后，双方依法签订的补充协议或合同也是本协议的组成部分。本协议未尽事宜参照上述文件执行。

第五条 协议的变更、解除与终止

5.1 租赁期届满本协议自然终止。

5.2 甲乙双方可以协商、变更或终止本协议。

5.3 因不可抗力因素导致本协议无法履行时，协议终止履行，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 10 日内通知对方，且应提供有效的证明文件。

5.4 甲乙双方单方解除协议时，除本协议另有规定外，应以书面方式提前 15 日通知对方，经协商一致可以解除协议。

5.5 甲方有下列行为之一的，乙方有权立即解除协议，本协议自乙方书面解除通知送达至甲方之日起第二日解除：

5.5.1 甲方在租赁房屋进行任何违法犯罪活动的。

5.5.2 甲方未按协议约定，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。

5.5.3 未经乙方同意，拆改变动房屋主体结构的。

5.5.4 未经乙方同意，改变本协议规定的租赁用途。

5.6 乙方有下列行为之一的，甲方有权立即解除协议，本协议自甲方书面解除通知送达至乙方之日起第二日解除：

5.6.1 乙方无故提前收回租赁房屋的；

5.6.2 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；

5.6.3 租赁房屋权属有争议的或被第三人合法追索的；

5.6.4 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。

第六条 违约责任

6.1 甲乙双方均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 5% 作为违约金。

6.2 乙方在协议期内因自身的原因提前终止协议的，按**6.1**条的约定向甲方支付违约金。

6.3 乙方交付的房屋及其附属设施不符合协议约定或甲方要求的，甲方有权要求乙方限期补救，若乙方未及时补救或经两次补救后仍不符合协议约定或甲方要求，甲方有权单方解除合同，并有权要求乙方支付半年度租金总额10%的违约金。

6.4 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。

第七条 争议解决的方式

本协议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。

第八条 其他

8.1 本协议未尽事宜，经协议双方共同协商做出补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

8.2 本协议自甲乙双方法定代表人/负责人或其授权代表签字或盖章并加盖合同专用章或公章之日起生效。本协议一式[陆]份，甲乙双方各执[叁]份，具有同等法律效力。

第九条 送达

本协议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。

(以下无正文)

(本页无正文, 为《公法中心、融媒体中心房屋租赁协议》签字盖章页)

甲方 (盖章):



法定代表人/负责人或授权代表:

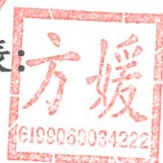
李润

日期: 2016年 6月 19日

乙方 (盖章):



法定代表人/负责人或授权代表:



日期: 2016年 6月 19日