

房屋租赁合同

甲方（承租方）：西安市不动产登记服务中心

乙方（出租方）：西安市房产测量事务有限公司

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，就甲方承租乙方所有房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1. 出租房屋位于 西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号。

2. 附图纸、标注清楚具体区域（需后附附件）。

第二条 租赁日期

1. 甲、乙双方约定，租赁期限为：甲乙双方约定本合同租赁期限一年（2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日），前期甲乙双方已履约完成，租金未付，剩余履约期限为 2026 年 10 月 22 日至 2026 年 12 月 31 日。

2. 租赁期满后，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 90 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，本合同履行期间，若甲方因工作安排调整办公地点，搬离【朱雀云天南段 21 号】，甲方将提前【90】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。

第三条 租金、支付方式

1. 本合同总价：人民币 ¥6749500.00（大写：陆佰柒拾肆万玖仟伍佰元整），其中不含税金额为 ¥6192201.83 元（大写：陆佰壹拾玖万贰仟贰佰零壹元捌角叁分）元，增值税税额为 ¥557298.17 元（大写：伍拾伍万柒仟贰佰玖拾捌元壹角柒分），上述租金在租赁期内不变，如有变动，则应由甲、乙双方重新协商，并达成书面协议。

2. 付款方式：

合同签订之日起 30 日内，乙方向甲方提出付款申请，经甲方审核同意后，



乙方提供合同等金额费用发票，甲方收到发票后 10 日内向乙方支付合同总金额费用。

3. 由甲方负责结算，乙方提供全额发票，支付方式：银行转账。

4. 乙方收款账户信息：

账户信息：西安市房产测量事务所有限公司

开户银行：西安银行股份有限公司尚勤路支行

银行账户：310011580000000915

第四条 双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 租赁房屋为现房，租赁办公场所符合相关要求，达到办公场所的基础功能，满足中心工作人员及服务人员日常办公需求。

2. 乙方须保证该房屋产权清晰，无抵押、查封、权属纠纷，房屋权属真实无争议，若发生与乙方有关的权属纠纷或债务纠纷，由乙方负责解决并承担一切后果及违约责任。

3. 租赁房屋结构安全合规，符合建筑、消防、抗震等国家现行规范，具备房屋安全鉴定或竣工验收相关材料；室内基础装修完好，地面、墙面、吊顶平整牢固，门窗完好，采光通风条件良好，满足长期政务办公使用要求；消防设施齐全有效，配备消防栓、灭火器、应急照明、疏散指示标识，消防通道畅通，可正常通过消防验收或备案，满足人员密集场所消防安全要求；强弱电管线布设规范，供电负荷满足政务大厅电脑、打印机、自助终端、空调等设备运行，给排水系统运行正常，无渗漏、堵塞问题。

4. 租赁费用包含租赁期内房屋租金及房屋本体结构性损坏维修维护费用。

5. 本着“谁使用，谁维护”的原则，甲方负责室内自用区日常保洁、办公设备、政务专用系统维修维护费用，以及室内基础建筑设施及设备系统等日常维修维护费用，水、燃气、网络通信费用由甲方自行据实结算缴纳。

6. 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;

7. 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;

8. 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;

9. 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;

10. 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;

11. 租赁期届满后,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;

12. 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. 乙方承担房屋本体结构性损坏维修维护费用。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不动产证书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附件(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;

业务专用章
40229

2. 在租赁期间,乙方承担房屋本体结构性损坏维修维护费用,在接到甲方故障报修的4个小时内,做出维修回应,24小时内安排人员上门维修,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. 未经乙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(主体结构)于办公期间状态良好。

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) 因乙方提供的房屋主体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《中华人民共和国政府采购法》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。

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 $\times$ 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,经双方签字盖章后生效。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

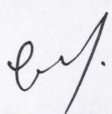
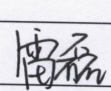
本合同一式玖份,甲方持伍份,乙方持肆份,本合同在甲、乙法定代表人/负责人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效,合同执行完毕后,自动失效(合同的质量保证则长期有效)。

第十一条 其他事项

(一)单一来源采购文件、单一来源响应文件、成交通知书、合同附件等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: 西安市不动产登记服务中心	乙 方: 西安市房产测量事务有限公司
(盖章) 	(盖章) 
地址: 西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号	地址: 西安市莲湖区香米园西巷 93 号
邮编: 710061	邮编: 710002
授权代表: (签字) 	法定代表人: 延文
	被授权代表: (签字) 
电话: 029-85569650	电话: 029-87316353
传真: 029-85428219	传真: 029-87316353
	开户银行: 西安银行股份有限公司尚勤路支行
	账号: 310011580000000915
签署日期: 2026 年 10 月 22 日	