

西安市劳动人事争议仲裁院（西安市劳动保障 维权中心）

办公用房租赁项目服务合同之补充合同

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

（甲方）西安城市发展服务有限公司（乙方）西安市劳动保障维权中心

甲方（出租方）：西安城市发展服务有限公司

通信地址：陕西省西安市经济技术开发区保利梧桐语项目南区
27号楼第三层

法定代表人：张良成

乙方（承租方）：西安市劳动人事争议仲裁院（西安市劳动保障
维权中心）

通信地址：西安市碑林区盐店街 18 号

法定代表人：宋小强

鉴于：

西安城市发展（集团）有限公司是盐店街 37 号办公院的产权人，授权西安城市发展服务有限公司运营管理该房产。为保障租赁各方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规，经各方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋基本情况

1.1 房屋位置及面积

甲方同意将其管理的盐店街 37 号办公院的 21 号，22 号及
23 号部分房屋租赁给乙方使用，实际租赁面积共计为 1625.26

m^2 。

1.2 房屋用途

乙方承租房屋用途为办公。

1.3 房屋设施状况

1.3.1 该房屋及附属设施情况即交付状态详见附件。该附件将作为甲方按本合同约定向乙方交付房屋和乙方在本合同终止后交还该房屋时的验收依据。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限

2.1.1 合同期限自 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 31 日止。

2.2 交付期限

甲方应于 2024 年 12 月 1 日前将房屋交付乙方。

2.3 续租时间

合同租赁期届满，如乙方提出不续租，则应在合同租赁期届满前一个月提出，如甲方不再向乙方出租或租金有变动，在上一年的 6 月之前提出。

第三条 租金、支付方式及发票

3.1 租金

上述出租房屋根据市场评估价格租金为每平方米 30 元/月，合计为人民币 48,757.75 元/月；年租金为 585,093.00 元，大写：

伍拾捌万伍仟零玖拾叁元，其中增值税额 48310.43 元。此费用为乙方支付的全部房租费用。

3.2 支付期限

3.2.1 本合同租金按年支付，首年租金于本合同签订后 60 日内支付，次年租金于首年租期届满前两个月内支付。甲方向乙方开具等额增值税普通发票后，乙方支付相应租金。

3.3 支付方式

双方一致确认本合同项下的租金付款方式为银行转账，乙方银行转账日即为付款日。

甲方指定银行账户如下：

户名：西安城市发展服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司西安兴庆路支行

账号：61050173001200000781

第四条 税收及费用

4.1 租赁期内，各方应按国家有关规定各自承担相应的税费。

4.2 乙方租赁期间实际发生的水、电、垃圾处置费等费用，由乙方直接向有关经营单位缴纳，甲方负责将为乙方安装独立计量的水、电表。

4.3 乙方用车仍按原形式在院内停放，甲方不再另行收费。

第五条 租赁期间装修、维修、维护和保养

5.1 甲方作为出租人,应当履行租赁标的物的维修、维护义务。但因承租人的过错致使租赁物需要维修的,出租人不承担前款规定的维修义务。

5.2 如乙方需对租赁标的物进行装修或租赁期限内再次进行装修、增加设备时,须提前告知甲方并征得甲方同意。如甲方需对租赁物进行装修、施工等,须提前告知乙方并征得乙方同意,并不得影响乙方正常办公,造成乙方财物损失的,应予以恢复原状,不能恢复的予以赔偿。

5.3 由于乙方原因造成租赁标的物 and 设施、设备损坏、丢失的,由乙方负责维修或赔偿给甲方造成的全部损失,并承担相应费用。由于甲方的原因造成的租赁标的物、公共区域及所附装置、设备的任何损坏和损失,甲方负责维修。

5.4 因非乙方原因造成的标的物或设施、设备毁损的,乙方不负责承担租赁标的物 and 设施、设备的维修及相应费用,按照法律规定由业主或出租人承担。

第六条 甲方保证及责任

6.1 甲方保证拥有上述房屋的出租权,并提供相应法律证明文本(见附件:)。

6.2 甲方保证出租房屋质量符合国家法律规定及本合同约定,并保证乙方对出租房屋的租赁使用权不受任何第三方权利的

影响或限制,若因该房屋发生与甲方有关的产权、担保物权或债权债务纠纷,房屋被法院采取查封、冻结等强制措施的,由甲方负责,并承担相应的民事法律责任,因此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

6.3 甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用,并负责日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时,所有费用由甲方负责。

6.4 甲方应保证房屋质量安全符合国家标准,每年对房屋安全进行评估,由第三方专业机构出具安全监测报告,所需费用由甲方承担。

6.5 甲方应保证房屋原有的水、电满足乙方正常使用,并经常检查其完好性(乙方自设除外),发现问题应及时向乙方通报。由于水电问题给乙方造成经济损失,甲方应给予相应赔偿。因为乙方行为造成的水电问题除外。

6.6 水、电及其他房屋附属设备、设施出现问题甲方应即日修复或更换,如甲方不能及时实施,乙方有权代为修复或更换费用(以发票为准)由甲方承担,给乙方造成损失由甲方承担。

第七条 乙方保证及责任

7.1 未经甲方书面同意及有关政府部门批准,乙方不得将租房屋以任何方式任何理由转借(租)、入股、合资、抵押给三方。不得使用租赁房屋用作合同以外的用途。

7.2 乙方应爱护房屋及设备，因使用不当使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿或给予修复，应对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

7.3 乙方应按合同约定如期支付租金，按期及时缴纳水、电等费用。

7.4 乙方如需对房屋进行改建、扩建时，应征得甲方书面同意，并提供装饰平面图、电路图、管线图等，合同租赁期满，乙方不再续租的，搬离时应当恢复房屋交付原状。

7.5 乙方如果拟将租赁的房屋转租给他人使用或与他人互换房屋使用，必须取得甲方书面同意。

7.6 合同租赁期限届满且乙方不续租的，出租房屋内原有的固定设施归甲方所有，乙方不得随意破坏或拆除，并应保证房屋设施、设备完好。

第八条 合同终止

8.1 在本合同有效期内，若甲乙双方协商一致，可提前终止本合同。

8.2 因不可抗力及政策性原因等，导致本合同无法履行时，双方应协商终止本合同，互不承担赔偿责任。当不可抗力发生时，遭受事故的一方应在事故发生后及时通知对方有关情况。双方应按实际租用天数，即时结清租金及其它各项费用。

8.3 本条没有规定的,出现合同终止的情形按照相关法律法规执行。

第九条 违约责任

甲、乙双方违反本合同任何一条约定均视为违约,违约方需按如下违约条款承担相应的违约责任。下列违约条款没有约定的,依照本合同的其他条款约定承担违约责任;其他合同条款及其本条款均没有约定的,依照相关法律、行政法规的规定承担赔偿责任。

9.1 乙方逾期支付房屋租金的,每逾期一日,补交当期租金并按房屋年租金的1‰向甲方支付违约金;逾期超过三十日未支付房屋租金的,甲方有权解除本合同,解除通知至送达乙方时生效。

第十条 通知与送达

10.1 甲乙双方相互发送通知、函件或公证机关、法院等司法机关发送法律文书等,应按照本合同文首确定的送达地址及方式送达。除非本合同另有规定,双方之间的一切通知文书均应以中文书写并通过邮递、传真、其他电子通讯方式或专人送达等方式送达。

10.2 甲、乙方地址发生变化的,应于三日内书面通知对方,否则仍以本合同确认的地址为准。

第十一条 适用法律和争议解决

11.1 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律。

11.2 争议解决

甲、乙双方就本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，可向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 合同生效及其他

12.1 本合同自双方签字盖章或直接盖章后生效。

12.2 甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商并签订补充协议，如无特别约定，补充协议与本合同具有同等效力。

12.3 本合同一式捌份，甲方执肆份、乙方执肆份，具有同等法律效力。

附：

- 1、甲方、乙方的营业执照（复印件）
- 2、甲方的房屋产权证（复印件）
- 3、第三方与甲方签署的委托运营协议
- 4、房屋的装修及设施情况即交付状态
- 5、房屋租金评估报告

（以下无正文，为合同签署页）

甲方：西安城市发展服务有限公司

代表（签字）：

张成良印



日期：2024年11月29日

乙方：西安市劳动人事争议仲裁院（西安市劳动保障维权中心）

代表（签字）：

宋小强



日期：2024年11月29日