

合同名称: 秦汉新城管委会房屋租赁合同

甲方: 陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

乙方: 陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会

签订时间: 2024 年 3 月 28 日

签订地点: _____

合同名称：秦汉新城管委会房屋租赁合同

甲方：陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

乙方：陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会

签订时间：2024年3月28日

签订地点：

副本



省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 合同编号: QHJT(2024)0247-ZCYY014

合同名称: 秦汉新城管委会房屋租赁合同

甲方: 陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

乙方: 陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会

签订时间: 2024年3月28日

签订地点: 兰池大厦

秦汉新城管委会房屋租赁合同

出租方（甲方）：陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

地址：陕西省西咸新区秦汉新城窑店街道办兰池大道中段兰池大厦C座7层

统一社会信用代码：916111035556659118

电话：029-33136528

承租方（乙方）：陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会

地址：秦汉新城规划展览中心

统一社会信用代码：12610100MB29314661

电话：

根据国家和省、市的有关法规规定，经甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 甲方将座落于兰池大厦(B座1,2,4,5楼; C座2,14,15,16,17,18层, 面积18698.66平方米); 文创大厦(19、20、24层, 面积816.10平方米); 规划展览中心(面积19400平方米)房屋出租给乙方使用。建筑面积共计38914.76平方米, +500平方米(用于临时调配)不予以计费。

上述指标, 最终以政府相关部门对本项目工程竣工验收后的备案数据为准; 如相关指标变化, 不影响本合同各项条款的履行。

第二章 合同期限及租金

第二条 乙方租用出租房屋的租赁合同期限为1年, 起始时间为:2024年4月1日, 到期时间为:2025年3月31日, 乙方2024年4月1日起开始支付租金。

第三条 乙方可将出租房屋作办公用途, 不得擅自更改房屋用途。

甲方保证出租房屋能够作上述用途使用(甲方提供出租房屋的水电容量须足

够保证乙方经营需要), 并符合国家有关消防安全规定; 乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定和合同的约定。

第四条 出租房屋合同期内租赁费用总金额为人民币 16,848,818.64 元(大写: 壹仟陆佰捌拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元陆角肆分), 不含税租赁费总额为 15,457,631.78 元(大写: 壹仟伍佰肆拾伍万柒仟陆佰叁拾壹元柒角捌分)。

第五条 乙方租金支付频率为: 按年(月/季/半年/年)支付, 甲方在每年 (月/季/半年/年)租金到期前 30 日内开具增值税普通发票, 乙方应在收到发票后, 以银行转账的形式向甲方支付当期租金。兰池大厦、文创大厦房屋租赁增值税发票税率为 9%, 规划展览中心房屋租赁增值税发票税率为 5%。

甲方交付出租房屋时, 向乙方收取租赁保证金(按照年总租金的 15%计提)即人民币 元(大写:), 并向乙方开具收据。保证金在双方合同终止后, 除合同约定不再退还保证金的情形以及抵扣不限于房屋租金、水电费、场地损坏赔偿费等费用扣除后, 甲方于 / 个工作日内根据剩余金额不计息退还乙方租赁保证金。

第六条 甲方账户信息如下(银行转账需填写):

- 开户行: 中国工商银行咸阳市人民中路支行
- 帐户名: 陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司
- 银行账号: 2604020209200157614

乙方具体开票信息如下:

- 开户行: 建设银行咸阳金旭路支行
- 帐户名: 陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会
- 银行账号: 61001636708052501591
- 统一社会信用代码: 12610100MB29314661

第三章 双方权利与义务

第七条 甲方应于 2024 年 4 月 1 日前将出租房屋交付乙方使用。甲方迟于

上述时间交付出租房屋,乙方可将本合同有效期相应延长,双方应书面签字确认。

第八条 租赁期内,甲方负责支付房产税、出租房屋所用土地的使用费、房屋租赁合同登记费、房屋租赁管理费、房屋租赁税、房屋本体维修基金等费用;乙方负责支付出租房屋的租金、物业费、采暖费、空调费、水电费(依水表电表读数按照物价部门水电价计费)。

第九条 除非经甲方书面同意外,乙方在租赁期内不得擅自向第三方转租。若擅自转租的,甲方有权单方解除合同,不再退还已收取的保证金。同时因转租致使房屋及内部设施有所损害的,乙方应承担赔偿责任。

第十条 合同终止时,乙方应同时结清应当由乙方承担的各项费用。若未结清的,可用保证金进行抵扣,多退少补。

第十一条 修缮房屋是甲方的义务,甲方对房屋及其设施应每隔半年检查、修缮一次。乙方在出租房屋使用过程中,如出租房屋及内部的设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时,应及时通知甲方并采取有效措施;甲方应于接到乙方通知后五个工作日内进行维修,并做好相关维修记录;乙方无法通知甲方或甲方拒不维修的,乙方可经合同登记机关见证后代为维修或由乙方自行维修,维修费用由甲方承担,但乙方应提供所花维修费用的票据。若乙方未提供或者维修费用不合理的,甲方有权拒绝支付或者在合理必要范围内支付。

若乙方对上述发生或出现的问题未及时通知甲方,致使损失进一步扩大的,乙方应承担未及时通知造成的部分损失。

本条维修费用(包括乙方代为维修)由甲方承担,但乙方应尽善良管理义务。若因乙方使用不当或不合理使用,出租房屋及其内的设施出现损坏或发生故障,乙方应负责及时维修或赔偿。若因乙方原因造成第三方损失的,责任由乙方自行承担。甲方若因乙方原因向第三方承担责任后,有权向乙方进行追偿。

第十二条 本合同有效期内,乙方确需要对出租房屋进行改建、扩建或装修的,须经甲方书面同意并报请政府有关部门批准后方可进行,甲、乙双方应就此另行签定协议。

本合同有效期内,经甲方书面同意并报请政府有关部门批准后,乙方可对出

租房屋进行装修。

租赁合同履行完毕，不再继续租赁的，乙方不拆除出租房屋内及公共部位的装饰装修物时，乙方应无偿免费让与甲方。如乙方需要拆除出租房屋内及公共部位的装饰装修物时，乙方应将出租房屋恢复至租赁前的状态，若在拆除过程中造成房屋及其设施受损的，乙方应承担赔偿责任。

租赁合同履行过程中，因甲方原因导致乙方不能继续租赁房屋，甲方需根据装修后使用时间折旧，赔偿乙方的装修费用损失。

第十三条 本合同有效期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部的，应提前两个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权，但在收到出租人的通知后，15日内未明确表示购买的，视为放弃优先购买权。出租房屋转让他人的，甲方应保证受让人继续履行本合同。

第四章 违约责任

第十四条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

- （一）发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；
- （二）政府决定征用出租房屋所在土地而需拆除出租房屋；

因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十五条 有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

- （一）乙方擅自转租的；
- （二）乙方擅自将承租房屋转借给他人或着调换使用的；
- （三）乙方擅自改建、扩建或装修的；
- （四）乙方在租赁房屋内从事封建迷信、黄、赌、毒等违法犯罪活动的。
- （五）乙方故意损坏承租房屋的；
- （六）法律、法规规定可以收回出租房屋的其他形式。

甲方依据上述情形单方解除合同的，应当书面通知乙方迁离并交回出租房屋，甲方收取的乙方保证金不予退还，充作违约金，乙方预交款项有结余的，应将余款退还乙方。

第十六条 有下列情形之一，乙方有权解除本合同，由此造成乙方损失的，甲方应向乙方赔偿：

(一) 甲方延迟交付出租房屋贰个月以上；

(二) 甲方违反本合同第三条约定，使乙方无法按其用途继续使用出租房屋；

(三) 甲方违反本合同第十一条约定，不承担维修责任或支付正常合理的维修费用致使乙方无法继续租用的；

乙方因上述理由解除合同的，应当及时书面通知甲方，自合同解除后五日内迁离出租房屋，并有权要求甲方不计息返还租赁保证金。

第五章 其他事项

第十七条 本合同有效期届满，合同终止，乙方需继续租用出租房屋的，应于有效期届满之日前壹个月向甲方提出续租要求；甲方需将出租房屋继续出租的，在同等条件下，乙方对出租房屋有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同。若未签订新的租赁合同，合同期满即本合同终止。

第十八条 本合同终止后，乙方应于终止后五日内迁离出租房屋并将其返还甲方，同时乙方迁离时未清理的物品，甲方有权自行处置。如乙方五日内未迁离出租房屋，甲方有权从租赁保证金中扣除该笔费用，该笔费用从合同终止之日起算费用。若保证金扣除后乙方仍未搬离的，甲方保留追诉的权利，并且乙方应承担包括但不限于房屋租金、水电费以及甲方为实现债权而支出的律师费、保全费、诉讼代理费等费用。

第十九条 甲、乙各方不履行本合同所定的义务造成对方损失的，应向对方予以赔偿。租赁期间，甲、乙双方都不得借故解除合同，如甲方原因解除合同，应提前两个月通知乙方，返还租赁保证金及乙方所预交但未发生的剩余房租并根据装修后使用时间折旧赔偿乙方部分的装修费用；如乙方确需退房的，应提前两个月通知甲方，并以租赁保证金赔偿给甲方所造成的损失。如临时通知解除租赁合同，租赁保证金不予退还。

第二十条 甲、乙双方就本合同条款如有增删，可在合同附页中列明，附页内容与本合同具有同等效力。

甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议自双方签字盖章后生效，如无特别约定，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十一条 甲、乙双方就本合同履行或解除合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请租赁房屋所在地人民法院起诉。

第二十二条 反商业贿赂条款

反商业贿赂条款是本合同之必备条款，与本合同其他条款具有同等法律效力，请与本公司（乙方）签署合同之当事人认真阅读本条款，同意与本公司（乙方）签订并遵守如下反商业贿赂条款：

1. 甲乙双方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2. 甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

3. 乙方严格禁止乙方经办人员的任何商业贿赂行为。乙方经办人发生本条第二款所列示的任何一种行为，都是违反乙方公司制度的，都将受到乙方公司制度和国家法律的惩处。

4. 本公司（乙方）郑重提示：本公司（乙方）反对甲方或甲方经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本条款第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

5. 如因一方或一方经办人违反上述第2、第3、第4之规定，给对方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

6. 本条所称“其他相关人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

第二十三条 本合同一式捌份，甲方执叁份，乙方执伍份，均具有同等法律效力。

第二十五条 本合同自签字盖章之日起生效。

甲方(签章):



法定代表人或

委托代理人(签章):



联系电话:

合同签订时间: 年 月 日

合同签订地点:

乙方(签章):



法定代表人或

委托代理人(签章):

联系电话: