

租赁办税服务厅办公办税场所

# 合同文件

合同编号：

采购人(甲方)：西安经济技术开发区管理委员会

供应商(乙方)：西安经开产业园发展集团有限公司

二〇二五年 3月 6 日



甲方（采购单位）：西安经济技术开发区管理委员会

乙方（中标单位）：西安经开产业园发展集团有限公司

依照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 出租房屋的位置、面积、租金、用途

1. 位置：西安经济技术开发区凤城十二路凯瑞B座。

2. 办公楼面积、租金

房号	承租面积 (m <sup>2</sup> )	房屋租金 (元/m <sup>2</sup> ·月)	年租金合计 (元)	三年合计(元)
B10404、B10504	3784.42	88.90	4037219.26	12111657.77

每年租金金额：¥4037219.26元，（大写：人民币肆佰零叁万柒仟贰佰壹拾玖元贰角陆分），其中：不含税租金¥3844970.72元，税额为192248.54元。

3. 租赁用途为办公，未经乙方书面允许，甲方不得改变房屋的用途。

### 第二条 租赁期限

合同期限为3年，自2025年2月11日起至2028年2月10日止。乙方应在本合同签署之日起，将房屋交付甲方。

### 第三条 租金和其他费用

1、每年租金：¥4037219.26元，（大写：人民币肆佰零叁万柒仟贰佰壹拾玖元贰角陆分）。

2、租金仅为房屋的占用、使用费、税费，不含物业管理费用、电费、水费、暖气费、停车费、电话费、有线电视费、宽带使用费等其他费用。

3、房屋租金按每半年度方式支付。

4、合同签订后，供应商应及时向采购人提供等额的增值税（普通）发票，

采购人收到发票后支付自房屋交付之日起半年的租金，后续租金按半年支付。

5、除以上房屋租赁费、物业管理费、水费、电费、取暖费、空调费外的其他费用依照物业公司有关规定据实结算，由甲方直接向物业公司交纳。

#### 第四条 支付方式

1、甲方可以按照下列之一方式支付房租：

转账     支票

2、乙方指定的收款账户为：

开户行：交通银行西安长庆支行

户名：西安经开产业园发展集团有限公司租金监管专户

账号：6118 9999 1010 0031 95914

#### 第五条 财产维护

租赁期间，乙方应对包括房屋屋顶、房屋外墙、房屋结构基础及房屋取暖(冷)设施、网络、电路、上下水的布线管道及其公共部分附属设施负责维修；并对房屋及其附着设施进行定期或不定期检查，发现问题及时修缮。甲方入驻办公楼时，确认以上设施设备对甲方使用房屋未产生不利影响，如承租期间发现相关设施设备有安全隐患时，需要立即停止使用并告知乙方进行维修；因甲方未及时告知乙方而引发的不利后果应由甲方承担；如因甲方原因造成房屋内任何设施设备受损，则相关维修、维护及更换费用以及因此造成的各项损失均由甲方承担。

#### 第六条 交付与装修

1、乙方向甲方提供的出租房屋，应保证甲方能够正常使用，如水、电、门、窗等。

2、乙方在甲方入驻（  年  月  日）后，提供甲方  天的内部或（二次）装修期。如在装修及设备调试期间，由于乙方原因不能如期进行，导致甲方装修及设备调试验收时间延迟  30  天，租期可顺延。如因甲方原因，造成的工期顺延，租期不予顺延，且乙方不承担违约责任。

甲方出资装修所租用房屋，其装修方案须经乙方书面认可，并需在物业管理  
部门办理装修手续。

3、甲方出资装修所租用房屋时，不得损坏房屋设施，包括屋面及卫生间防  
水，如需改变房屋内部结构或设置的设计影响房屋结构，需征得乙方书面同意，  
并经物业管理部门批准。

4、如租赁期限届满或租赁合同解除，已完成的房屋内装修的固定部分或影  
响房屋结构的部分，应按乙方要求恢复房屋或无偿予以保留，乙方不予以向甲方  
支付任何补偿或赔偿费用。其他可拆除的装修部分，甲方应按照乙方要求拆除，  
因此造成乙方损失的，由甲方承担；

5、如甲方在合同期满或因任何原因解除时，选择不自行拆除装修部分，则  
甲方应在本合同终止前，向乙方支付经乙方核算后的拆除费用。如甲方既未向乙  
方支付拆除费用，又未自合同期满或合同解除之日起 10 日内自行拆除的，乙方  
有权自行拆除，所产生的费用均由甲方承担（乙方有权从甲方所缴纳的任何费用  
中扣除，如扣除后不足以支付上述费用的，乙方有权就不足部分，通过诉讼等方  
式要求甲方继续承担）。

#### **第七条 甲、乙双方权利和义务**

##### **1、乙方的权利和义务：**

(1) 按合同的约定，将出租的房屋交付甲方使用，并有权向甲方收取租金  
及双方约定的其他费用；

(2) 保证上述房屋具有完备、合格的消防设施、水、电设施，否则，由此  
引起的责任由乙方承担；

(3) 保证甲方能够正常使用上述房屋，保障甲方承租过程中正常的用水、  
用电及日常维修等事宜；

(4) 合同有效期内，如乙方将该房屋所有权转让给第三方，则必须提前三  
个月通知甲方。在同等条件下，甲方享受优先购买权；房屋所有权及土地使用权

转让给第三方后，本合同继续有效，第三方应承担本合同中乙方的全部义务。

(5) 乙方有权根据需要在向甲方发出事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若甲方不按乙方的通知立即对该物业进行本合同约定应由甲方负责的维修或其他工程，乙方可单方面强制维修或进行施工，甲方必须充分合作，有关施工费用由甲方承担。

## 2、甲方的权利和义务：

(1) 甲方必须按本合同约定，向乙方缴纳租金、物业服务费及其他双方约定的费用；

(2) 甲方在承租中违反国家法律法规的行为，包括但不限于甲方未按照国家相关要求，做好房屋消防等安全保护措施，造成的后果均由甲方自负；

(3) 合同终止或解除后，甲方须于合同解除或终止之日自行拆除其自有的一切物件、装修，并按照乙方要求的状态返还房屋；逾期如有未搬迁物件，视为甲方放弃所有权，乙方有权处置，并由甲方承担弃物清理的相关费用；

(4) 未经乙方书面许可，甲方不得将所承租之房屋转租于第三人。

## 第八条 房屋的转让与转租和续租

1、租赁期间，乙方有权依照法定程序转让该出租房屋的所有权，转让后，本合同对新的房屋所有人和甲方继续有效。

2、未经乙方同意，甲方不得转租、转借承租房屋。

3、合同期满，如乙方继续出租该房屋，经双方协商一致，在同等条件下甲方拥有优先承租权。

4、合同期满，甲方需要续租的，应提前 60 天向乙方提出申请，经双方协商一致后，续签下期租赁合同，否则丧失优先承租权。

## 第九条 违约责任

1、乙方逾期交房或交付房屋不符合双方明确约定的交付条件的，每逾期一

天，应按本合同约定的该年度租金总额的万分之五向甲方支付违约金。

2、甲方逾期付款的，每延迟一天按本合同约定的该年租金总额的万分之五向乙方支付违约金；甲方迟延履行超过 20 日的，乙方有权单方面解除本合同，且甲方应按该年度年租金总额的 20% 向乙方支付违约金。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权通知甲方解除合同，收回房屋，甲方已支付的押金乙方不予退还，并且甲方应按照该年度年租金总额 20% 向乙方支付违约金。若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经乙方同意私自改变承租房屋的用途或利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

(2) 甲方擅自装修或在装修中擅自改变房屋主体结构，或损坏室内设施的；

(3) 甲方擅自将房屋转租，转借，转让给第三方的；

(4) 不支付或者不按照约定支付租金超过 20 日的；

(5) 欠缴各项费用（包括但不限于物业管理费、水电费、中央空调费等等）达【/】元的，欠缴标准不超过两个月房租；

(6) 本合同明确约定的乙方有权解除合同的其他情形。

4、合同执行期间，任何一方除不可抗力及本合同约定外，不得以任何理由单方解除、终止本合同或提前收回房屋。

5、除本合同另有约定外，甲方若违反本合同任何条款或单方擅自终止本合同的，应向乙方支付该年度年租金总金额 20% 的违约金，并赔偿因此给乙方造成的其他损失。

6、合同解除或者合同期满的，甲方未在合同解除或者合同期满后一日内返还房屋的，乙方有权自行收回该房屋，且甲方应当按照合同约定租金标准向乙方支付占用房屋期间的占用费。

7、如甲方未按时缴纳水电费、物业服务费、电话费、中央空调费等各项费

用,造成乙方作为房屋业主面临承担连带责任的,甲方负责赔偿乙方的经济损失。

### 第十条 房屋交还

1、如甲方不存在拖欠乙方房屋租金或其他费用,或乙方同意甲方搬离的,甲方应于合同期限届满或合同解除后一日内搬出该房屋,按乙方相关规定办理退租手续,甲方交还的房屋应经过乙方或乙方委托的物业公司验收,不足部分,由甲方负责赔偿。

2、无论任何原因,甲方未在合同约定或乙方书面通知的交还期限内将符合本条第1款约定的房屋交还乙方的,则自交还期届满之日的次日起,甲方应当按照合同期限届满或合同解除时租赁房屋租金标准向乙方支付房屋占用费,并按照合同期限届满或解除时租赁房屋物业管理费标准向物业服务公司支付物业管理费并承担相关的水费、电费及其他甲方使用租赁房屋产生的费用,直至甲方按照合同要求交还租赁房屋为止。若因此造成乙方延迟向新租户交付租赁房屋而需承担违约金、中介费,以及造成乙方其他损失的,均由甲方承担赔偿责任。

同时,自本条第1款所述交还期届满之日的次日起,如甲方未按要求撤场并交付租赁房屋,乙方或物业服务公司有权直接进入房屋,并采取对租赁房屋停止水、电等供应等强制措施。此种情形下,甲方所应当承担的租金、物业服务费及相关费用并不因此而得到减免,且乙方无需承担违约责任。

3、在甲方向乙方交还租赁房屋的同时,甲方应当与乙方或乙方委托的物业公司签署《租赁房屋退租验收单》。除本合同约定的其他情形外,在双方签署了该确认书之后或虽未签署该确认书但甲方已经实际撤离租赁房屋之后(包括但不限于全部人员撤离、主要物品已清理等)或甲方在交还期届满之后仍未撤离,甲方同意:甲方在租赁房屋内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为甲方放弃了所有权及一切权利,乙方有权自行予以处置(包括作为垃圾予以处理),且无需赔偿甲方。

合同期限届满或无论合同因何种原因解除,甲方均不得向乙方主张针对房屋



装修、装饰的任何补偿或赔偿。

如乙方因对甲方撤离后的租赁房屋进行清理、整改或对有关设施设备进行维修、更换等使之符合承租条件并能够正常使用的，则因此而发生的费用支出均应当由甲方承担，并且在上述清理期间，甲方应当按照本条第2款所述租金标准承担租赁房屋的占用费，以弥补乙方在此期间的租金损失。

### **第十一条 合同终止**

1、合同期满，双方结清全部手续且未续签的，本合同终止；

2、依照法律规定或者约定解除合同的；

3、本合同所涉及的乙方单方解除合同程序为：按《中华人民共和国民法典》的规定，书面通知甲方，合同即解除。合同解除后，乙方对甲方所承租的房屋有另行处分的权利。甲方在合同解除后三日内未搬离的物品，视为甲方自愿赠与乙方，乙方有权无偿取得其所有权；

4、本合同履行过程中，本合同条款或甲方的租赁情况与乙方以及上级部门相关文件中的有效规定相冲突的或与审计部门要求不相符的，乙方有权解除本合同，且无需承担违约责任，因此造成的一切损失由甲方自行承担。甲方应自收到乙方解除合同通知函之日起，按照本合同第十条约定办理交还物业的相关手续。

**第十二条** 各方确认，各方填写的本合同中联系地址、联系方式的适用范围既包括各方在非诉阶段的各类通知、协议等所有往来文件的送达，也包括就本合同发生争议时以及争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序中相关文件或法律文书的送达。人民法院和/或仲裁机构的相关文件或者法律文书向任何一方当事人在本合同中的联系地址送达的，均视为有效送达，不论被送达人是否收到该等文件或法律文书，均发生法律、法规上规定的诉讼文书送达效果。

### **第十三条 争议解决**

本合同履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。



#### 第十四条 补充约定

1、本合同未尽事宜，由经合同双方共同协商做出补充约定，但补充合同不得与乙方或乙方上级部门的有关文件规定相冲突。补充约定与本合同具有同等效力。

2、如本合同中相关条款与乙方或乙方上级部门相关文件相冲突的，甲乙双方同意以乙方或乙方上级部门文件规定为准。

3、如双方对本合同未尽事宜未能达成协商一致，但乙方或乙方上级部门文件有规定的，甲乙双方同意按乙方或乙方上级部门文件规定进行处理。

4、本合同履行过程中，因为任何一方存在违约行为导致对方通过诉讼等方式主张权益的，违约方应承担守约方由此产生的诉讼费、律师费、保全费、保险费等各项费用。

#### 第十五条 其他

1、本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

2、未尽事宜双方可另行签订补充协议，补充协议及附件与本合同具有同等法律效力。

3、双方承诺就本合同从对方获悉的任何信息承担保密义务，不得将从对方获得的信息再披露给任何第三方，也不得将该等信息用于本合同约定目的以外的任何目的。

(签字盖章页无正文)

甲方(发包人):  
西安经济技术开发区管理委员会



法定代表人或其授权代理人:

(签字或盖章)

井晓琦

日期: 2025年 3月 6日

乙方(承包人):  
西安经开产业园发展集团有限公司



法定代表人或其授权代理人:

(签字或盖章)

齐莉艳

日期: 2025年 3月 6日