

西安市公安局西咸新区分局  
建章路派出所业务技术用房租赁

房屋租赁合同



签订日期：2024年4月





甲 方：西安市公安局西咸新区分局

乙 方：西安国力重工非公路矿用车制造有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

### 一、房屋的情况

(一) 房屋位置：丰产路 59 号。

(二) 房屋状况：房屋面积：3400 m<sup>2</sup>。

(三) 月度租金：53.9 元/m<sup>2</sup>·月（其中不含税金额 49.45 元，税额 4.45 元，税率 9 %）。

(四) 房屋用途：办公

### 二、租赁期限

(一) 该房屋租赁期采取一次招标三年沿用、实行一年一签合同的办法。

房屋租赁期暂定三年，自 2024 年 04 月 15 日起至 2027 年 04 月 15 日止（第一年：2024 年 04 月 15 日-2025 年 04 月 14 日；第二年：2025 年 04 月 15 日-2026 年 04 月 14 日；第三年：2026 年 04 月 15 日-2027 年 04 月 14 日）。

每年租赁期期满后，甲方根据工作实际需要以及乙方服务质量与乙方续签下一年合同，但中标单价不予调整。

本期合同期限自 2024 年 04 月 15 日 起至 2025 年 04 月 14 日 止。

(二) 2027 年 04 月 14 日租赁期届满时，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。同等条件下，甲方享有优先续约权，但应当于租赁期限届满前 30 日提出。

### 三、房屋的交付

(一) 乙方应于 2024 年 4 月 13 日之前将租赁房产交付给甲方。乙方未按期交付的，合同所涉及日期按实际交付日期正常顺延。

(二) 乙方交付租赁房产时，甲方应到现场根据本合同约定的租赁房产交付标准检查租赁房产情况，并签署租赁房产交付确认书。

### 四、租金及支付方式

(一) 租金：本合同三年房屋租金总计（含税）¥6597360.00 元。年度租金含税价 ¥2199120.00 元/年，不含税价 ¥2017541.28 元/年，税率 9 %。（注：本合同





执行含税价，租金单价在项目执行过程中不受市场价格变化因素的影响；租金单价含冬季取暖费，不含物业费、水费、电费、网络费、保洁费。）

## （二）支付方式：

1、由甲方负责结算，甲方在每次付款前，乙方必须向甲方开具该年度等额增值税发票。

2、付款时间及条件：甲方应于本合同签订后 30 个工作日内向乙方支付第一年度（12 个月）租金费用，支付前乙方应向甲方提供第一年租金等额增值税发票。乙方未提供发票的，甲方有权顺延付款时间并不承担违约责任；若合同在第二、第三年继续执行，甲方应于第二、第三年合同签订后 30 个工作日内向乙方支付该年度（12 个月）租金费用，支付前乙方应向甲方提供该年度租金等额增值税发票。

3、支付方式：银行转账。

甲方开票信息：

甲方单位名称：西安市公安局西咸新区分局

税号：1161 0100 MB29 1728 5K

单位地址：陕西省咸阳市秦都区沣东街道扶苏路 3 号

开户银行：长安银行股份有限公司西咸新区分行

银行账号：8061 4000 0142 1004 436

乙方单位名称：西安国力重工非公路矿用车制造有限公司

账号：6100 1743 8000 5250 1443

开户银行：建行西安武警路支行

## 五、甲乙双方的权利及义务

### （一）甲方的权利与义务

1、甲方应在本合同执行过程中处理日常事务，包括与乙方的沟通和联系。

2、所有房屋的设施及水、电、气、通讯费等交付情况由甲方在交付房屋时验明，交付之前发生的费用由乙方结清。地震、战争、恐怖袭击等不可抗力因素造成的后果双方均不承担违约责任。双方在租赁房屋的第一年的供暖季进行核验。

3、按规定时间及时、足额缴纳房屋租金、水电费等合同约定由甲方承担的费用。

4、不得在共用楼道内堆放物品或从事与租房用途无关的活动或任何非法活动。





- 5、租赁期满不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的损坏，否则应承担赔偿责任。
- 6、房屋使用期间发生主体结构及附属设施等损坏，由乙方负责维修。乙方在接到甲方维修通知后3日内完成维修。无法通知乙方或接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，甲方有权代为维修，费用由乙方承担。因维修房屋影响甲方使用的，应相应减少租金，相应的租金以及垫付的维修费甲方可直接从应支付租金中扣除。
- 7、甲方在房屋使用中，严格遵守国家、省、市安全生产的各项法律法规及规章制度，严格落实消防安全责任，服从消防安全管理，落实安全生产目标责任书。
- 8、未经乙方书面同意，甲方不得将房屋进行转租、分租。
- 9、未经乙方书面同意，甲方不得擅自改变房屋用途。
- 10、房屋租赁期届满后5日内，甲方应当将房屋交还给乙方，并确保交还时房屋及设施处于良好、清洁、适租及经妥善维修的状况。

## （二）乙方的权利与义务

- 1、乙方应在本合同执行过程中指派一名代表（即第一联系人）刘建国 联系电话： 13909236676 ，代表乙方处理日常事务，包括与甲方的沟通和联系。
- 2、乙方须保证本合同约定的房屋为合法建筑且房屋产权为乙方所有并无任何争议。房屋共有人对乙方出租此房屋无异议（如有）。因房屋发生权属纠纷、债务纠纷等原因导致房屋被查封、拍卖、扣押、冻结、或第三方主张权利等导致本租赁合同无法继续履行的，视为乙方根本违约，甲方有权立即解除本协议，乙方应退还预付的租金并就甲方装修改造成本、对第三人的补偿/赔偿、搬迁费等全部损失进行赔偿。
- 3、交房时乙方应保证房屋的配套设施均达到正常使用状态，并完整地交付给甲方，同时保证房屋及其附属设施符合消防安全。乙方允许甲方根据办公需要对租赁房屋进行装饰装修及增设附属设施。
- 4、租赁期间，房屋产权人发生变更，乙方应在变更后30日内书面告知甲方，本合同效力不受影响，但甲方有权解除合同。
- 5、厂房内外部水电维修由乙方承担。

## 六、其他事项

- （一）乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。
- （二）房屋交付使用时应确保房屋建筑结构安全可靠，门、窗完好，上、下水通畅，供电正常，家具（如有）、设备（如有）能正常使用。





## 七、违约责任

(一) 除本合同另有约定外，双方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，违约方向对方支付当年租金总额的【5】%作为违约金，并赔偿由此给守约方造成的损失。违约方应在7日内支付、赔偿，未按时支付、赔偿的，守约方有权于期满后次日（即第8日）起解除合同。

(二) 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。

(三) 乙方在本合同存续期内提前解除合同，应提前30日以书面形式通知甲方，未通知的，应按年租金的30%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的包括但不限于直接损失、间接损失以及追偿损失产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费等费用。

(四) 如乙方非房屋所有人，

1、乙方出现下列任一情形的，乙方应按年租金的30%向甲方支付违约金，并赔偿给甲方造成的损失（该损失包括但不限于直接损失、间接损失以及追偿损失产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费等费用）：

1.1、乙方在转租本合同房屋前应取得房屋所有权人的书面同意，导致本合同解除的；  
1.2、本合同约定租赁期限未超出乙方与房屋所有权人签订的租赁期限，乙方故意隐瞒，导致甲方因此遭受损失的，

1.3、乙方未向房屋所有权人支付租金，导致本合同无法继续履行的。

1.4、乙方存在其他违约情形的。

2、乙方的房屋不符合供暖条件的，甲方有权立即解除合同，乙方应按年租金的30%向甲方支付违约金，并赔偿给甲方造成的包括但不限于直接损失、间接损失以及追偿损失产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费等费用。

3、因乙方出租的房屋不符合消防、安全规定，存在安全、消防等隐患致使甲方被相关行政主管部门处罚或遭受其他经济损失的，甲方有权解除合同且乙方应承担年租金的30%作为违约金同时赔偿包括但不限于直接损失、间接损失以及追偿损失产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、行政赔偿款等费用。





## 八、不可抗力

(一) 双方一致同意，因自然灾害、政府行为等不可抗力事件，导致本合同部分或全部无法履行、迟延履行，经双方协商一致，互不承担违约责任；导致本合同终止的，双方据实结算。

(二) 宣称发生不可抗力的一方应在具备通知条件后 24 小时内书面通知其他方，并提供该不可抗力发生和持续时间的有效官方证明，未履行通知义务的，不免除违约责任。

(三) 因国家政策调整、编制体制调整、机构改革等不可抗力因素，合同自动终止。

(四) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除，在该情形下，乙方应当就甲方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失、对第三人的补偿/赔偿、搬迁费等）给予补偿。

## 九、合同争议解决的方式

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，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

(一) 提交采购人所在地仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向房屋所在地人民法院起诉。

## 十、合同生效

(一) 本合同须经甲、乙双方的法定代表人（负责人）或授权代表在合同书上均签字并加盖本单位公章之日正式生效。

(二) 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

(三) 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

## 十一、通知与送达

(一) 本合同列明的双方地址为双方确定的送达地址。如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日之前以书面形式通知对方。

(二) 双方将按如下规定确定正式送达的日期：以专人递送的，接收人签收之日视为送达之日。以传真方式发出的，以发件方发送后打印出的发送确认单所示时间视为送达之日。以特快专递形式发出的，接收日期视为送达；拒收邮件或通讯地址变更未告知的，邮件退还之日视为送达之日。

(三) 本合同项下的通知自送达之日发生效力。





(以下无正文)

(合同签署页)

甲方：西安市公安局西咸新区分局



地址：西咸青年创业园5号楼

负责人(签章)：

或授权代表(签字)：

电话：

签订日期：

乙方：西安国力重工非公路矿用车制造有限公司



(盖章)

地址：西安市沣东新城六村堡街道丰产路67号

法定代表人(签章)：

或授权代表(签字)：

电话：

开户银行：建行西安武警路支行

签订日期：

