

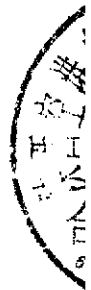
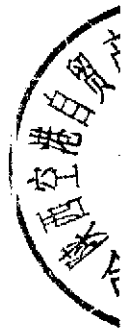
合同编号: _____

商业房屋租赁合同

甲 方: 西安市公安局西咸新区分局

乙 方: 陕西空港自贸产业发展有限公司

签订日期: 2024年9月27日



商业房屋租赁合同

甲方(承租方): 西安市公安局西咸新区分局

乙方(出租方): 陕西空港自贸产业发展有限公司

西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤四中队租赁业务技术用房项目 (项目编号: SXZM-DY-2024006), 由陕西正明项目管理有限公司组织公开招标, 西安市公安局西咸新区分局 (以下简称“甲方”)确定陕西空港自贸产业发展有限公司 (以下简称“乙方”)为该项目的中标单位。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方本着平等自愿、友好协商的原则, 就甲方承租乙方位于空港花园D地块2号楼1-3层相关事宜达成一致意见, 特签订本合同。

第一章 房屋基本情况

第一条 房屋基本情况

(一) 租赁房屋 (以下简称“该房屋”) 位于空港花园D地块2号楼1-3层, 坐落于空港新城天熙大道以北、自贸蓝湾二号产业园以南、自贸大道以西、广德路以东。

(二) 该房屋建筑面积为 3200 m²。

(三) 该房屋交付标准为精装 (含家具)。

(四) 该房屋主要用途为办公。

第二章 房屋租赁期限、租金

第二条 租赁期限

(一)该房屋租赁期限为1年。自2024年10月1日至2025年9月30日。

(二)租赁期满,若在不改变该租赁房屋用途的条件下,乙方所租赁房屋需继续出租,甲方在同等条件下,享有优先承租的权利。

(三)本合同到期或提前解除的,甲方应在本合同解除后10个工作日内撤出。撤离期内,乙方不收取租赁费用。

第三条 租金标准

(一)该房屋租金单价为人民币52.40元/月·m²(含税价);月租金为人民币167680元/月(大写:壹拾陆万柒仟陆佰捌拾元整);年租金为人民币2012160元/年(大写:贰佰零壹万贰仟壹佰陆拾元整)。

(二)租金按季度支付,首期租金对应周期为2024年10月1日至2024年12月31日。甲方应在每个季度结束前的10个工作日内支付本季度租金。

(三)本合同提前解除的,甲方应在合同解除前按合同约定结清相关费用。

(四)乙方收款信息

账户名称: 陕西空港自贸产业发展有限公司

账号号码: 4569 0010 0100 3744 32

开户银行: 兴业银行咸阳分行

(五)乙方应在每个季度接受付款前,向甲方提供对应租

金额度的增值税专用发票，乙方延期开票的，甲方付款时间顺延。

（六）物业管理约定

租赁期限内，承租房屋区域内的物业管理事宜由甲方与乙方委托的物业管理公司（以下简称“物业公司”）自行签署协议，约定物业管理内容。

第三章 房屋交付及使用

第四条 房屋交付

本房屋交付前，甲方已对该房屋及其附属设施设备、水、电、燃气、通讯费、消防设备等进行实地查验，清楚确认全部租赁物移交时的现状均为干净整洁、无破损，并认可乙方按此标准出租，双方应签订房屋交接清单将上述情况写明。

第五条 房屋装饰装修及使用

甲方如需在房屋现状基础上，增设装饰、重新装修，装饰装修方案应事先征得乙方与物业的书面同意，按规定向有关部门审批，并在约定的期限内完工。租赁期满或因甲方违约提前解除本合同的，要求甲方限期内恢复原状，产生费用甲方自负。

第六条 其他事宜说明及相关费用的承担

（一）租赁期间，因使用该房屋正常发生的水费、电费、燃气费、供暖费、物业管理费等由甲方承担，甲方按照相关标准直接交付收费单位。

（二）租赁期间，乙方承担房屋内互连网络费用。

（三）租赁期间，乙方承担房屋内空调管道、滤网、主机

等的清洗及保养费用。

(四)甲方使用时对房屋及附属设施设备在操作使用等人为因素上造成的一切损失由甲方自行承担。

第四章 双方其他约定

第七条 房屋使用要求和维修责任

(一)租赁期间,甲方发现该房屋(墙体、门窗、窗帘、锁具、灯具、卫生间镜面、卫生间五金器材等)在正常使用情况下有损坏时,应及时书面通知乙方修复;乙方应在接到甲方通知后10个工作日内进行维修。

(二)租赁期间,甲方应合理使用并爱护该房屋及附属设施。因甲方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施损失或者发生故障的,甲方应负责维修。

(三)甲方若需在房屋主体结构上添附大型设施或设备的,应事先征得乙方与物业公司的书面同意,按规定向有关部门审批。甲方增设的附属设施及设备及其维修责任由甲方负责。

第八条 房屋返还状态及期限

(一)甲方应最迟于租赁期限届满之日或本合同约定原因提前解除或因甲方违约致使乙方单方面终止本合同后10个工作日内向乙方交还租赁物业。

(二)合同到期解除或本合同提前解除的,甲方须保证房屋及其附属设施设备处于正常运行状态,否则应负责修复并承担费用。设施设备因正常使用老化以及易损件的损坏不视为甲方不适当交付。

(三)甲方自行添置的设施设备及其他财务资产,应在租赁期限届满之日或本合同约定原因提前解除或因甲方违约致使乙方单方面终止本合同后10个工作日内清理完毕。

(四)甲方向乙方交还所租赁房屋及其设施设备时,双方应当签署所租赁房屋及其设施设备交还确认书。

第九条 甲方权利义务

(一)甲方应按本合同规定,按时足额向乙方缴纳租赁费用及其他相关费用。

(二)甲方所租赁房屋的用电设置楼栋独立的计量电表,用水设置楼栋独立的计量水表。收费标准按照供电部门、供水部门开具的收费单缴纳。

(三)租赁期限内,甲方在不改变租赁物内部结构和功能的前提下,可根据实际需要,对所承租房屋使用格局等作合理调整,并进行内部装修与改造。甲方如确需对房屋结构、设备设施进行改造的,在改造前须将方案交乙方审查,甲方的改造方案不得危及建筑结构安全及房屋的正常使用。租赁期限内,甲方可根据需要使用自行添加其他设备设施或其它财产,费用由甲方承担,产权归甲方所有。双方的租赁关系结束后,由甲方对自行安装的设备设施进行拆除,并对因拆除设备设施造成的房屋损坏,恢复其原状。

(四)租赁范围内的场地由甲方自行管理使用。甲方为该物业的实际管理人,该物业内发生的除甲方原因或承租区域质量问题外发生的所有安全事故均由甲方承担,与乙方无关。包括但不限于高空抛物、水电使用不当、摔伤等给甲方及其他人

造成人身伤害的，乙方不承担任何责任。

(五)租赁期限内，如甲方违反国家包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的各项法律规定的，甲方承担由此所带来的一切责任和经济损失。

(六)租赁期内，甲方应严格遵守法律法规的规定，依法开展各项活动，不得利用租赁房屋从事任何违法、犯罪活动，否则甲方承担因此造成的一切后果和法律责任。

第十条 乙方权利与义务

(一)乙方保证所租赁房屋及其附属设施设备的产权关系明晰，乙方有权出租，并提供相应有效证明文件，作为本合同附件。

(二)租赁期限内，所租赁房屋及其附属设施设备产权如转移，乙方应保证继受人受本合同约束，继续履行本合同，履行在本合同中乙方的义务，并协调好继受人与甲方的关系，做好相关的交接工作。乙方如将其在本合同项下的权利或义务转让给任何第三方，应事先书面通知甲方。

(三)因租赁房屋质量问题发生的所有使用安全事故均由乙方承担，与甲方无关。

第十一条 违约责任

(一)甲方的违约责任

1. 租赁期限内，甲方因自身原因(如与他人产生纠纷导致本合同无法履行等)违约而导致解除合同，甲方所交尚未使用的剩余租金不予退还。

2. 租赁期限内，若甲方未经乙方书面同意擅自改变房屋主

体结构，则乙方有权解除合同，且甲方所交尚未使用的剩余租金不予退还。

（二）乙方的违约责任

租赁期限内，乙方因自身原因（如与他人产生纠纷导致本合同无法履行等）违约而导致解除合同，或超过30日未解决的，乙方在10个工作日内退还甲方所交尚未使用的剩余租金及押金。

（三）本合同任何一方违反合同约定的条款，合同已对违约责任作出明确约定的，违约方按合同约定承担相应违约责任；合同未对违约责任作出明确约定的，守约方有权要求违约方继续履行合同义务或依据约定和法律规定解除合同，同时要求违约方应向守约方赔偿实际损失。

第十二条 合同解除

（一）经双方协商一致，可以解除本合同。

（二）若发生地震、水灾、台风、战争、疫情等直接影响房屋安全使用或政府机构调整等致使合同无法履行的不可抗力事件，应当告知对方，经对方书面同意后解除合同。

（三）因任何一方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，另一方有权解除合同。

（四）其他法定的合同解除情形。

第十三条 通知及送达

任何一方根据本合同相关事宜发出的文件，均应采用书面形式，以邮政快递方式送达对方。

甲方：

通讯地址:

联系方式:

联系人:

乙方: 陕西空港自贸产业发展有限公司

通讯地址: 陕西省西咸新区空港新城自贸大道1号自贸保税大厦五层

联系方式: 15606946067

联系人: 王臻

前述联系方式适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。任何一方变更通讯地址、联系电话、联系人的,应在变更之日起10日内中文书面通知对方。否则因联系方式变更等而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。

变更的一方未履行通知义务导致送达不能的,应承担应的法律责任。

第五章 其他事项

第十四条 合同生效及保密

(一) 甲乙双方确认并承诺,其向对方提供的所有文件、资料、证照均合法有效,并且签署本协议时,双方均已完成内部许可程序,包括需要经过董事、股东会议或政府审批通过等程序。

(二) 甲乙双方对在签订、履行本合同过程中知悉的对方商业秘密、对方提供的资料、以及对本合同内容均负有保密义务,不得向第三者公开、泄露及不正当使用。公开、泄露或不

正当使用该商业秘密，给对方造成损失的，须承担全部赔偿责任。

第十五条 争议解决方式

本合同的订立、效力、解释、履行和争议等均适用中华人民共和国相关法律法规。

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他

(一) 本合同附件、附图、附表、交接清单等均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同未尽事宜，甲乙双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商一致后签订补充协议。补充协议及附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同一式捌份，经甲乙双方法定代表人或授权委托人签字或盖章，并加盖公章或合同专用章后生效。甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力。

合同附件目录

附件：

1. 房屋产权证明
2. 房屋平面布置图
3. 房屋设施设备清单
4. 甲乙双方营业执照复印件

(本页为签章页)

甲方



法定代表人(签字或盖章):

2024年9月27日

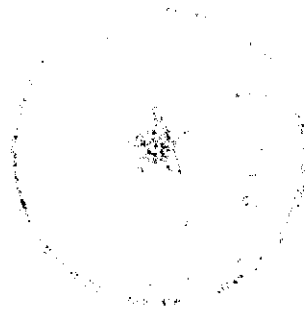
乙方



法定代表人(签字或盖章):



2024年9月27日



权利人	陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心		
共有情况	单独所有		
坐落	陕西省西咸新区空港新城渭城大道（原园区西大道）以北、自贸大道（原第五大道）以西、广德路（原园区十路）以东空港花园B地块商业项目B2号商业楼1层10101室		
不动产单元号	610404 001004 GB00012 F00020001		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	其他商服用地/商业服务		
面积	共有宗地面积：36281m ² /房屋建筑面积：2048.4m ²		
使用期限	2013年10月02日起至2053年10月01日止		
权利其他状况	分摊土地使用权面积：798.876m ² 专有建筑面积：1900.87m ² ,分摊建筑面积：147.53m ² 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：3,房屋所在层：1 房屋竣工时间：2017年08月15日		

业务编号：2020021046
 建筑区划内道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等及其占用范围内的建设用地使用权为全体业主共有。

48

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2020年10月13日

中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 61000818948



宗地图

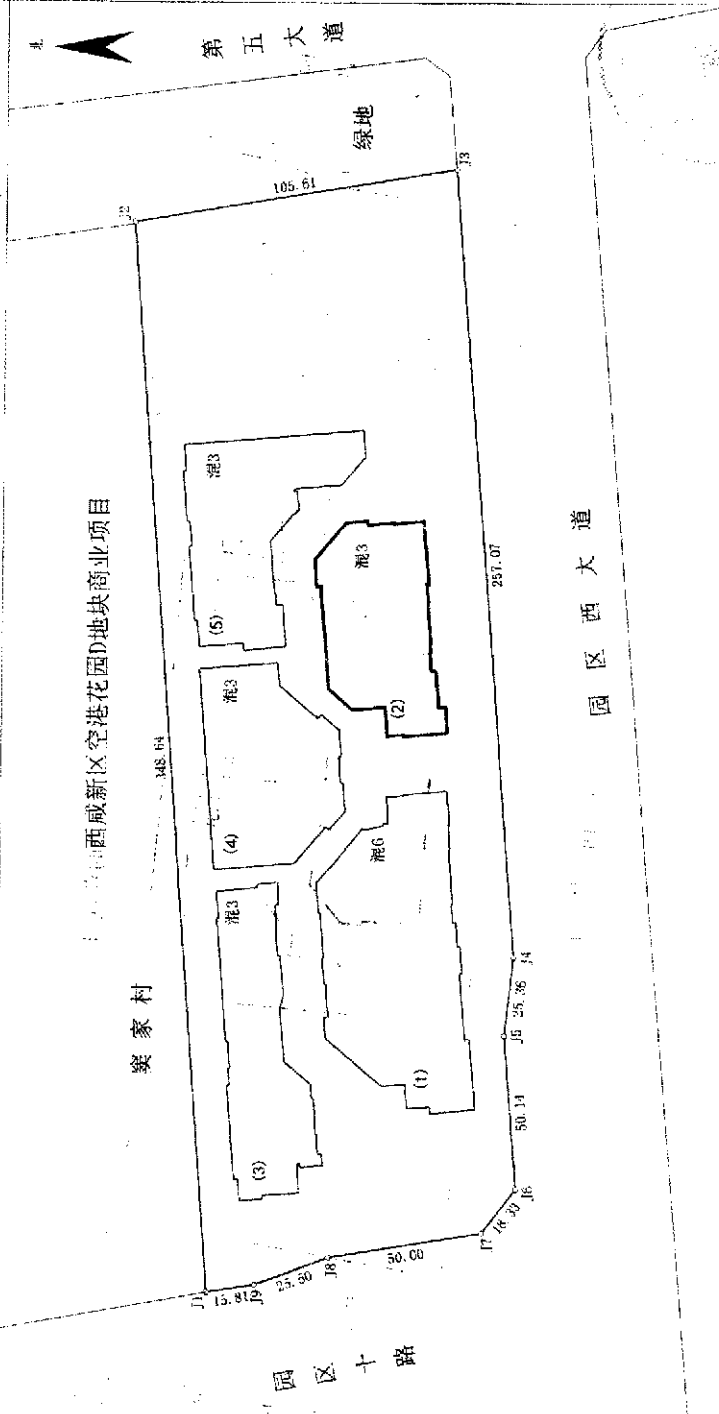
单位: m. m²

宗地编号: 2018-11-00-65.50
地籍图号: 11.00-65.50 11.00-65.75 11.00-66.00
宗地面积: 36281
10.75-65.50 10.75-65.75 10.75-66.00

权利人: 陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心

西咸新区空港新城D地块商业项目

姜家村



2018年解析法测绘界址点
绘图日期: 2018年10月
审核日期: 2018年10月

1:1700

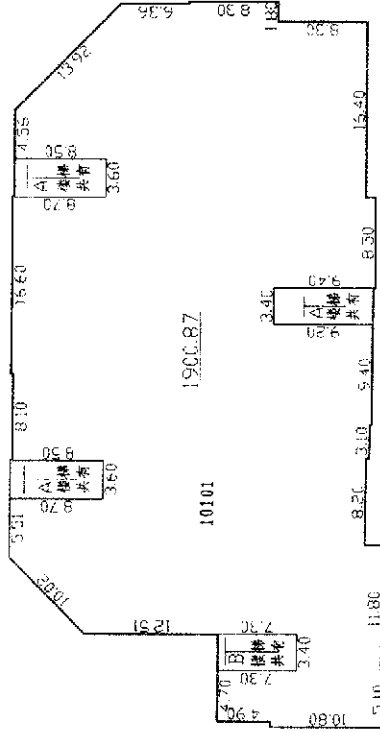
绘图员: 王炳强
审核员: 魏 康

房产分户图

单位: m、m²

宗地代码	7	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	1900.87
幢号	2#	总层数	3	分摊建筑面积	147.53
户号	10101	所在层数	1	建筑面积	2048.40
坐落	陕西省西咸新区空港新城渭城大道(原园区西大道)以北、自贸大道(原第五大道)以西、广德路(原园区十路)以东空港花园D地块商业项目2号商业楼1单元1层10101室				

北



编制日期: 2018年10月20日

1:500

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2020年10月13日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 61000818949



权利人	陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心	
共有情况	单独所有	
坐落	陕西省西咸新区空港新城渭城大道(原园区西大道)以北、自贸大道(原第五大道)以西、广德路(原园区十路)以东空港花园D地块商业项目1号商业楼1单元2层10201室	
不动产单元号	610404 001004 0800012 F00020002	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/市场化商品房	
用途	其他商服用地/商业服务	
面积	共有宗地面积: 36281m ² /房屋建筑面积: 2048.4m ²	
使用期限	2013年10月02日起至2053年10月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 798.876m ² 专有建筑面积: 1900.87m ² ,分摊建筑面积: 147.53m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3,房屋所在层: 2 房屋竣工时间: 2017年08月15日	

业务编号: 2020021046
 建筑区划内道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等及其占用范围内的建设用地使用权为全体业主共有。

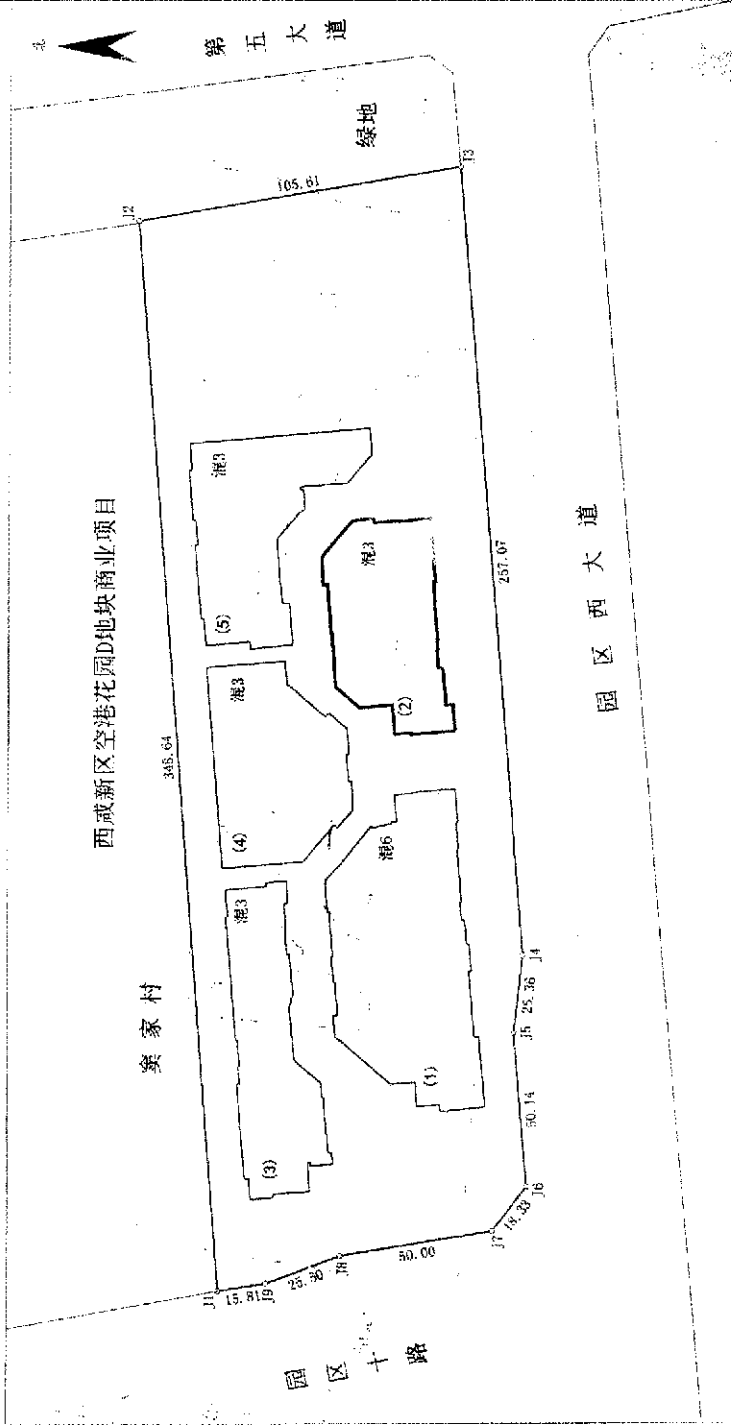
宗地图

单位: m.m'

权利人: 陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心

宗地面积: 36281

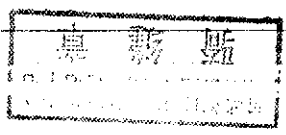
宗地编号:
地籍图号: 11.00-65.50 11.00-65.75 11.00-66.00
10.75-65.50 10.75-65.75 10.75-66.00



绘图员: 王炳强
审核员: 魏 康

1:1700

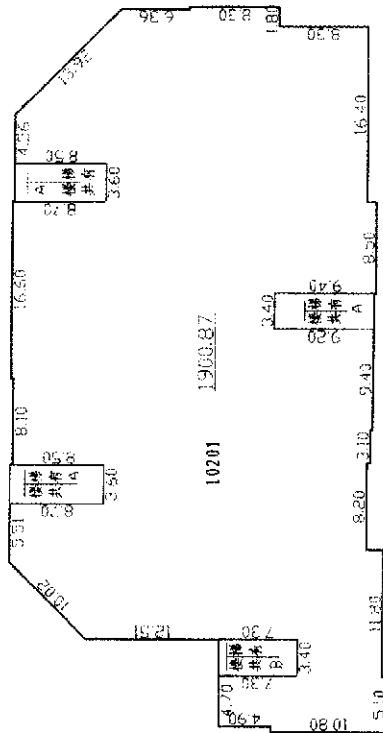
2018年解析法测绘界址点
绘图日期: 2018年10月
审核日期: 2018年10月



房产分户图

单位:m、m'

宗地代码	2#	结构	钢混	专有建筑面积	1900.87
幢号	10201	总层数	3	分摊建筑面积	147.53
户号	10201	所在层数	2	建筑面积	2048.40
坐落	陕西省咸阳市空港新城渭城大道(原园区西大道)以北、自贸大道(原第五大道)以西、广德路(原园区十路)以东空港花园D地块商业项目2号楼1单元2层10201室				



编制日期: 2018年10月20日

1:500

权利人	陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心	
共有情况	单独所有	
坐落	陕西省西咸新区空港新城渭城大道(原西咸新区西大道)以北、自贸大道(原第五大道)以西、广德路(原西咸新区十路)以东空港花园B地块商业项目2号商业楼1单元3层10301室	
不动产单元号	610404 001004 GB00012 F00020003	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/市场化商品房	
用途	其他商服用地/商业服务	
面积	共有宗地面积: 36281㎡/房屋建筑面积: 1531.85㎡	
使用期限	2018年10月02日起至2053年10月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 597.422㎡ 专有建筑面积: 1440.09㎡, 分摊建筑面积: 91.76㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3, 房屋所在层: 3 房屋竣工时间: 2017年08月15日	

业务编号: 2020021046
建筑区划内道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等及其占用范围内的建设用地使用权为全体业主共有。

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2020年10月13日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 61000818950



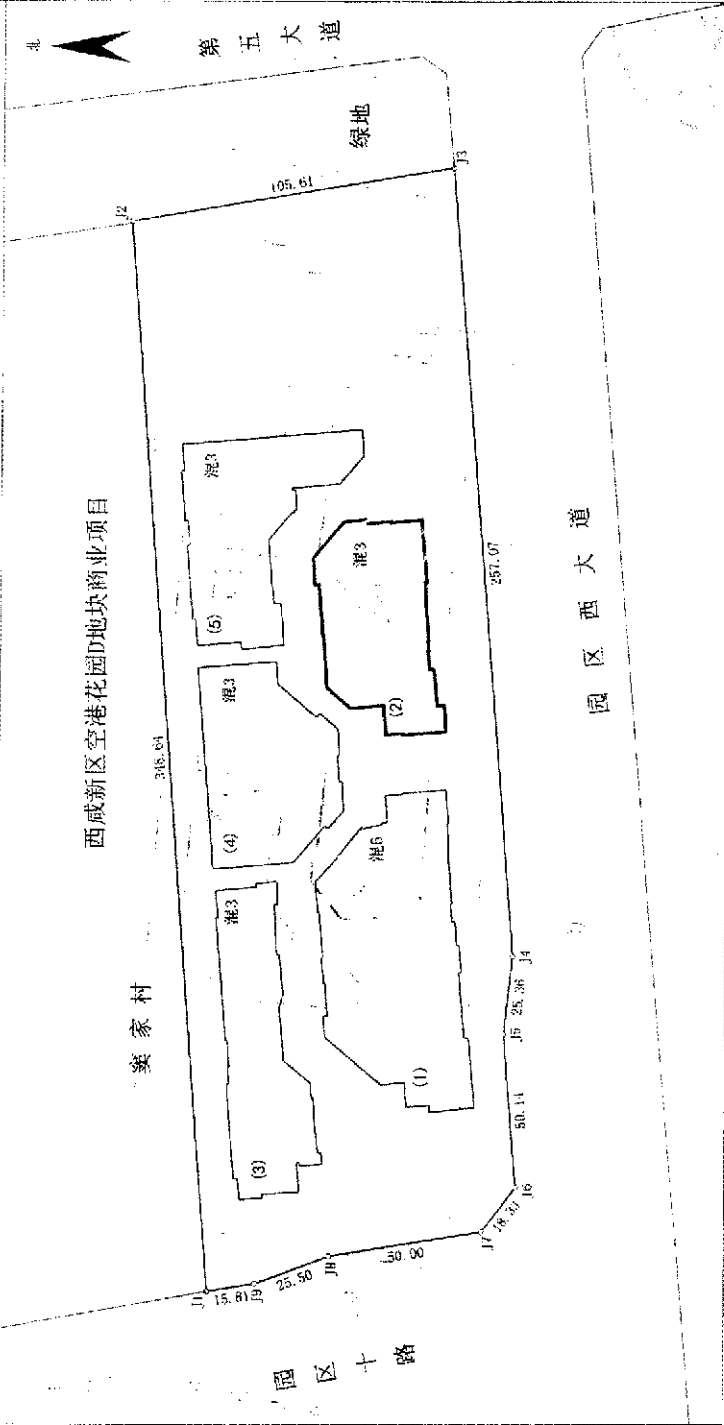
宗地图

单位: m²

权利人: 陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心

宗地面积: 36281

宗地编号: 11.00-65.50 11.00-65.75 11.00-66.00
 地籍图号: 10.75-65.50 10.75-65.75 10.75-66.00



2018年解析法测绘界址点
 绘图日期: 2018年10月
 审核日期: 2018年10月

1:1700

绘图员: 王炳强
 审核员: 魏康

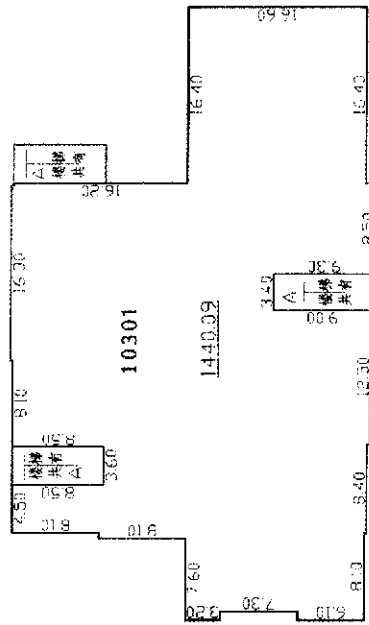


房产分户图

单位: m、m²

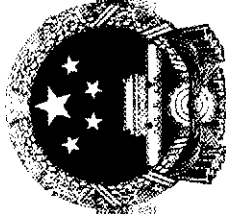
宗地代码	2#	结构	钢混	专有建筑面积	1440.09
幢号	10301	总层数	3	分摊建筑面积	91.76
户号		所在层数	3	建筑面积	1531.85
坐落	陕西省西咸新区空港新城渭城大道(原西咸新区西大道)以北、自贸大道(原第五大道)以西、广德路(原园区十路)以东空港花园D地块商业项目2号商业楼1单元3层10301室				

北



编制日期: 2018年10月20日

1:500



营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码

916111101MAB2LDXRXD

扫描二维码
用手机扫描
企业信用信息
系统了解更
多登记、备
案、许可、
监管信息



名称 陕西空港自贸产业发展有限公司

注册资本 肆拾贰亿陆仟万元人民币

类型 其他有限责任公司

成立日期 2021年03月11日

法定代表人 李晔

住所 陕西省西咸新区空港新城自贸大道1号自贸保税大厦六层

经营范围

一般项目：园林绿化工程施工，物业管理，体育场地设施工程施工，城市绿化管理，会议及展览服务，个人商务服务，办公服务，项目策划与公关服务，供应链管理服务，园区管理服务，工程管理服务，创业空间服务，住房租赁，信息集成服务，国际货物运输代理，土地使用权租赁，酒店管理，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），商业综合体管理服务，市政设施管理，餐饮服务，航空运营支持服务，进出口代理，体育场地设施经营（不含危险性体育运动），光伏发电设备租赁，光伏设备及元器件制造，光伏设备及元器件销售，太阳能发电技术服务，太阳能热利用产品销售，太阳能热发电产品销售，太阳能热利用装备销售，太阳能热发电装备销售，发电技术服务，树木种植经营，金属材料销售，水泥制品销售，建筑材料销售，建筑装饰材料销售，砼结构构件销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
许可项目：房地产开发经营，旅游业务，建设工程施工，餐饮服务，发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。



登记机关

2024年07月30日