房屋租赁合同

**合同编号：**

**甲方：西安市公安局交通警察支队**

**乙方：**

**签订地点：**

**签订时间：二零二四年X月X日**

房屋租赁合同

甲方：西安市公安局交通警察支队

地址：西安市雁塔区太白南路8号

法定代表人：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，为明确甲乙双方的权利义务，现就甲方租赁 西安市长安区斗门街道办事处镐京村108国道北侧（西安沣东新城西户路中段8号），（原西安市惠强纸业有限责任公司旧场区改造后现为西安市公诚二手车交易市场）场区内以下办公场所及场地 事宜，特签订本合同，并愿意自觉遵守执行。

**一、合同标的**

（一）租赁场地

乙方拥有的位于西安市长安区斗门街道办事处镐京村108国道北侧（西安沣东新城西户路中段8号），（原西安市惠强纸业有限责任公司旧场区改造后现为西安市公诚二手车交易市场）场区内以下办公场所及场地出租给甲方：

1. 车管所业务大厅 710m2 ,档案室 210m2 ，库房 120m2 ;
2. 车管所西所科目一、四考试中心 1400m2 ，档案库 900m2 ；
3. 宿办区在甲方办公楼整个三层 820m2 及四层 200m2 餐厅；
4. 业务用外检专用停车场及工勤人员停车场4500m2，租赁办公区域内水、电齐全，且有备用电源。（租赁场地、宿办区域面积、位置等以合同附件租赁区域平面示意图为准）。

（二）、附属设施

乙方负责按照以下要求提供相关附属设施：

1、按标定功率面积配置空调；

2、根据不同业务部门制定相应统一标识门头、导向标识牌、指路牌、业务窗口标识牌等；

3、在办公区域内设置安保监控系统；

4、整个办公区域与外界隔离设施制安；

5、办公区域内不同场地标志标线施划及分区（道）隔离带制安，防盗安全设施制安等；

6、消防预警系统安全设施设备的配置；

7、设置公共卫生间；

8、公共区域照明配置；

以上配套设施的日常维护、保养、翻新更换均由乙方负责，费用已包含在年租金中，不再另行计算。

（三）、移交时间

乙方应在合同签订之日起将租赁的所有办公区域、宿办、餐厅、场地及附属设施移交甲方使用。双方对租赁场所现状、配套设施与设备的完成程度检查确认，乙方负责移交甲方进驻的各有关科室，确保甲方按期开展对外办公业务。对于未完成或使用中存在缺陷的配套设施、设备，乙方应按**甲方**要求限期整改，拒不整改或整改不合格的，甲方有权委托第三方整改，但相关费用由乙方承担。

**二、租赁用途**

租赁场地及附属设施、房屋用于甲方车管处西区分所对外新车检测照相、挂牌变更过户等车、驾管业务办理；甲方驾管科科目一、四考试及候考大厅、临时档案库；甲方干警及工作人员宿办生活用房等用途。

1. **租赁期限**

自 2024年07月01日至2025年06月30日 止，租期总计 壹 年。期满后乙方继续出租给甲方，甲方应提前两个月与乙方协商并重新签订合同。

1. **租金和付款方式**
2. 租金
3. 租金每年为人民币大写： （小写： 元） ，此费用为含税费用，年租金不递增。
4. 租金包括但不限于办公区域宿办生活区及场地租赁费、物业管理费、物业维修更换损耗品、税金等一切相关费用（附租赁费用汇总表）。
5. 附属配套设施日常维护、保养、翻新更换费用由乙方承担。
6. 办公生活用水为符合国家水质标准的可饮用水，水费按政府规定2.5元/吨，电费标准按照每月流量抄表，参照国家电费标准执行（包含阶梯电费）；必需具备独立备用电源，由乙方负责在所租赁场地内安装独立计算的水、电表。
7. 付款方式
8. 甲方接收场地、宿办区域及附属设施，且收到正式发票后，一次性支付一年租金，共计人民币大写： （小写： 元）。
9. 其他费用：水、电费用依计量表实际用量，按单价凭正式票据向甲方收取。
10. **双方的权利义务**

（一）乙方保证出租的场地及附属设施属于本公司合法所有，无产权纠纷、争议，不存在任何所有权、使用权争议。

（二）乙方在合同期内应最大限度地配合甲方做好各种租赁场所维修、周边四邻关系协调，水电配套正常使用等配合性、保障性工作。

（三）合同期内西安城市建设及西安市规划批建项目需要拆迁的，乙方应按照西安市有关部门确定赔偿标准，补偿甲方损失。如遇政府大型建设项目，甲乙双方应积极配合、协商解决**，**不得推诿，乙方应积极配合将补偿甲方的款项交付甲方。

（四）出租宿办区域、场地及附属设施因自然条件、地质灾害等不可抗拒的、非甲方因素造成的损失，甲方不承担赔偿责任。影响甲方正常办公的，甲方有权解除合同。

（五）乙方负责将宿办区域场所及附属设施移交甲方使用，应保证所租场地及宿办区域、附属设施完全符合甲方的要求，不符合要求的乙方应按照甲方要求期限予以整改。

（六）乙方保证在租赁期内不向第三人出售或再次出租租赁场地及附属设施，保证甲方完整占有使用租赁场地、宿办区域及附属设施。

（七）租赁期满后，甲方继续承租场地、宿办区域及附属设施的，在同等条件下乙方必须出租给甲方，甲方享有优先承租权。

1. **场地设施验收及赔偿**

（一）租赁场所及附属设施属于正常使用的办公及宿办场地，租赁期内如有发生不适使用情形，乙方应在甲方通知后尽快予以修复。

（二）在正常使用时易损设备的损坏，由乙方负责修理更换，费用由乙方自理。

（三）租赁场地、宿办区域因建筑在质量或自然损耗场所造成的地面下沉、渗漏、裂缝或设施损坏的，由乙方负责维修，费用由乙方承担。

**七、违约责任**

（一）合同期内因租赁场地或附属设施产权纠纷、债务纠纷等法律纠纷或其它纠纷，致使甲方不能办公的，甲方有权解除合同，乙方应按照年租金的30％承担违约责任及赔偿因此使甲方遭受的全部损失(包括但不限于实际损失、可期待利益、律师费）。

（二）合同签订后，乙方逾期交付租赁场地、宿办区域及附属设施的，每逾期一日按照年租金的百分之五承担违约责任。逾期累计10天以上的，甲方有权解除合同。

（三）租赁期内乙方向第三人出售、出租场地、宿办区域及附属设施的，甲方有权解除合同，乙方应按照年租金的30％承担违约责任及赔偿因此使甲方遭受的全部损失(包括但不限于实际损失、可期待利益、律师费）。

（四）租赁期内，乙方未按照合同约定或按甲方要求对宿办区域、场地及附属设施进行维修的，甲方有权委托第三方维修，但相关费用由乙方承担，甲方有权从年租金中予以扣除。

（五）乙方应在收到解除通知后 3 天内退还已收取的租金，并赔偿甲方因解除合同所遭受的损失，损失无法计算的，每日应按合同价款的千分之五累计计算。合同中约定的违约条款可合并适用，合并适用后仍不能弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿，但最高不得超过实际损失的30％。

（六）合同期内，甲方违约造成乙方损失的，应当按照《中华人民共和国民法典》规定承担损害赔偿责任。

**八、合同争议的解决方式**

本合同未尽事宜及争议，由双方协商解决，协商不成的，有权向甲方住所人民法院提起诉讼。

1. **其他**

（一）下列甲方、乙方名称等信息为各方确认的联系、通讯方式，如有变更应及时通知对方。合同方应按确认的通讯方式对合同有关事项进行书面联系，作为履行合同的凭证。

（二）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

（三）解除合同以书面形式送达，自送达之日起生效。

（四）本合同一式七份，乙方一份，甲方六份，具有同等法律效力，经各方签字盖章后生效。

（五）本合同附件包括：附件1：租赁费用汇总表、附件2：物业管理服务细则

（以下无正文）

（此页为合同签字页，无正文）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲 方 | 乙 方 | 见 证 方 |
| 西安市公安局交通警察支队  （公章） | （公章） | 陕西上德招标有限公司  （公章） |
| 地址：陕西省西安市雁塔区太白南路222号 | 地址： | 地址：西安市经开区凤城八路正尚国际金融广场A座7层703（张家堡转盘东南角） |
| 邮编：710000 | 邮编： | 邮编：710000 |
| 法定代表人： | 法定代表人： | 法定代表人：张营军 |
| 负责人： | 负责人： | 负责人： |
| 电话： | 电话： | 电话： |
|  | 开户银行： |  |
|  | 账号： |  |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |

**附件1：**

**租 赁 费 用 汇 总**

1. **支队支付年租金分类**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | 内容 | 单价 | 时限 | 金额 （万元） | 合计  （万元） |
| 每年租金分类明细 | 业务大厅、科目一和科目四考试中心及宿办 | 4360m2 | 元/m2/月 | 12个月 |  |  |
| 业务用场地、停车及通道 | 4500m2 | 免 | 免 | 免 |
| 物业费 | 6人 | /人/月 | 12个月 |  |
| 物业损耗品 | 1项 | 元/月 | 12个月 |  |
| 税金 | —— | —— | —— |  |

**二、西安公诚二手车交易市场有限公司成本分类（核定）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | 内容 | 单价 | 时限 | 金额 （万元） | 合计  （万元） |
| 每年发生成本费用明细类 | 租用办公厅及宿舍 | 3500m2 | 元/m2/月 | 12个月 | 54.6 |  |
| 物管（保洁三人、保安三人兼维修） | 6人 | /人/月 | 12个月 |  |
| 厕所清污机垃圾清运费 | —— | 元/月 | 12个月 |  |
| 税金 | —— | —— | 12个月 |  |
| 日常损耗品维修更换材料费（物业、办公场所、办公场所） | —— | —— | —— |  |
| 租用场所一次性投资费用明细 | 办公业务及考试大厅按效果图方案维修 | 2700m2 | 元/m2 | —— |  |  |
| 空调（5P 、1.5P） | 46台 | 元/台 | —— |  |
| 宿舍、餐厅粉刷修缮 | 820m2 | 元/m2 | —— |  |
| 新建公共卫生间 | 100m2 | 元/m2 | —— |  |
| 硬化砼路面 | 4000m2 | 元/m2 |  |  |
| 道路软隔离设施（车道、人行道分离） | —— | —— | —— |  |
| 统一标识门头及标识标牌 | —— | —— | —— |  |

**附件2：**

**公诚二手车市场**

**负责车管所物业管理服务细则**

1. 物业管理项目：
2. 公共区域及办公区域卫生保洁
3. 办公区域安保工作（包括门卫及安全巡防）
4. 办公区水、电维护
5. 办公区域监控系统维护及安全保卫
6. 消防系统设备配备及维护
7. 停车场管理（包括路面维护及日常管理）
8. 公共区域配套设施及标牌（线）维护保养更换
9. 办公区域周边卫生保安等工作
10. 损耗品项目：
11. 日常保洁用品，水、电等房屋配套设施及消耗用品
12. 消防系统定期检测和维修，消防器材及时更新
13. 办公区域配套设施设备等易损品
14. 物管人员统一服装

西安公诚二手车交易市场有限公司

2024年 月