



西安市公安局交通管理支队 车管大队北所房屋租赁项目

合同编号：



甲方：西安市公安局交通管理支队

乙方：陕西智巢产业发展投资管理有限公司

见证方：正衡工程项目管理有限公司

二〇二五年 月

甲方：西安市公安局交通管理支队

乙方：陕西智巢产业发展投资管理有限公司

见证方：正衡工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规的规定，双方本着互惠互利、平等自愿、诚实守信的原则，经过充分友好谈判，签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、项目概况及租赁用途

西安市公安局交通管理支队车管大队北所房屋租赁项目租用陕西智巢产业发展投资管理有限公司场地，租赁场地位置：陕西省西安市经济技术开发区草滩十路智巢产业园。

租赁场地、房屋及附属设施用于甲方车管处北区分所对群众办理车驾管业务、民辅警工作生活。

二、租赁面积及租赁期限

租赁面积：出租房屋位于经开区锦城三路陕西智巢产业发展投资管理有限公司，面积 6953 平方米。

租赁期限：2025 年 7 月 1 日起到 2026 年 6 月 30 日为期一年。期满后乙方继续出租给甲方，甲方应提前与乙方协商并重新签订合同。

三、租金及付款方式

租金：全年租金 3080000 元，费用含税费用。以上金额包含房屋租赁费、税费、服务费等完成本合同所需要的费用。

付款方式：合同签订后两个月内经验收合格后由乙方开具全额发票一次性支付合同内全部费用。若因乙方提供发票不合格或延期，甲方有权迟延履行付款义务且不承担违约责任。

其他费用：水、电费和天然气费用依计量表实际用量，由甲方自行支付。

四、附属设施及移交时间

乙方负责按照以下要求提供相关附属设施：

- 1、在办公区域内设置安保监控系统，负责公共区域安全；
- 2、整个办公区域与其他区域隔离设施；办公区域内不同场地标志标线施划等；
- 3、消防预警系统安全设施设备的配置；
- 4、设置公共停车位及加盖不小于 20 个机动车遮阳棚配置
- 5、公共区域照明设施配置，设置充电桩、设置洗车台。
- 6、附属配套设施日常维护、保养、翻新、更换由乙方负责维修并承担费用。

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。

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、宿舍、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，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。

五、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。乙方不得干涉甲方正常的经营活动。

（二）乙方在合同期内应最大限度地配合甲方做好租赁场所维修，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，甲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。

六、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，乙方有权解除合同并要求乙方支付年租金 30% 的违约金。

（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）因乙方提供房屋不符合安全规范、消防要求等原因引发安全事故、纠纷，造成甲方或任何第三方人身损害或财产损失，由乙方承担全部赔偿责任。

（七）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。

七、其他有关事项说明



具体合同内容及细则，可由甲方、乙方另行约定，并订立书面的补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

八、争议的解决

因履行本合同发生争议的，由甲乙双方协商解决，协商不成的，应向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。守约方通过诉讼的方式解决纠纷的，违约方应承担包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全保险费等合理费用。

九、免责条款

租赁场所及附属设施因自然条件、地质灾害等不可抗力，非甲方因素造成的损失，甲方不承担赔偿责任。经双方确认无法恢复，影响甲方办公的，甲方有权解除合同，且不承担违约及赔偿责任。

十、保密条款

1、乙方有责任对获知的甲方涉密信息，业务信息，工作信息、相关数据等与甲方有关的所有信息及数据保密。

2、乙方需对参加实施项目的人员进行保密教育，严格遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》的有关规定，遵守甲方单位保密制度、本合同内的保密条款的规定。

3、乙方应妥善保管甲方提供的项目相关的各种资料、磁、纸介质文件、数据等，防止外泄、遗失或被盜，不论

乙方因何种原因对甲方造成泄密或信息外泄时，甲方有权依照国家法律法规的规定追究乙方责任并追索赔偿损失。

4、无论合同是否被撤销、变更、解除或终止，无论合同是否生效，合同之保密条款不受其限制而继续有效。

5、乙方在物业管理过程中，要加强从业人员管理，不得泄露甲方内部工作信息。

十一、合同的份数

1、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方 4 份，乙方 1 份，监管部门备案 2 份、采购代理机构存档 1 份。

2、合同经双方加盖公章或合同专用章后生效，各条款执行完毕后终止。



(此页为合同签字页，无正文)

承租方	出租方	见证方
西安市公安局交通管理支队 (公章) 	陕西智巢产业发展投资管理有限公司 (公章) 	正衡工程项目管理有限公司 (公章) 
地址: 太白南路 222 号	地址: 陕西省西安市经开区草滩生态产业园草滩十路 1155 号	地址: 陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层
邮编: 710000	邮编: 710018	邮编: 710000
授权代表:  曲波 魏向辉 叶常青	法定代表人  林康建 授权代表: 	授权代表:  顾萍
电话: 18710845678	电话: 18682905001	电话: 029-87515632
传真:	传真:	传真:
日期 2025 年 6 月 25 日	日期 2025 年 6 月 25 日	日期 2025 年 6 月 25 日

小微企业