

80#



合同签约审查审批表

报审序号：2024-1922

合同名称	房屋租赁合同				
合同编号	材料院-2024-ZL-1604				
合同类别	租赁合同	二级类别	资产租赁	三级类别	
框架协议	否		框架协议下的合同	否	
资金流向	收入	资金渠道		选商方式	邀请招标
不招标原因					
标的金额	5150000.00	币种	人民币元	是否含税	是
内部合同	否	关联交易	否	涉外合同	
签约依据	名称		编号		
	2025 中标通知书				
履行期限	2025-01-01 至 2025-12-31				
合同相对人名称		注册资本	住所	法定代表人（负责人）	
西安市雁塔区机关事务服务中心		0	西安市雁塔区小寨东路 168 号	高杰	
承办部门（单位）	条件保障部		承办人	周鹏	
承办人意见					
我方签约单位	中国石油集团工程材料研究院有限公司		我方签约人	戚东涛	
审查审批部门/人		审查审批意见		审查审批时间	
条件保障部/瞿宁		同意		2024/12/31 9:34:46	
财务部/李波		同意		2024/12/31 9:39:38	
财务部/党小松		同意		2024/12/31 10:07:36	
质量安全与市场部/孙联昌		同意		2024/12/31 11:00:53	
纪委办公室/黎娟		同意		2024/12/31 14:26:31	
科研部/王娟		同意		2024/12/31 14:48:03	



科研部/林凯	同意	2024/12/31 14:51:12
领导/戚东涛	同意	2024/12/31 15:33:56

807



合同编号:

房屋租赁合同

承租方（甲方）：西安市雁塔区机关事务服务中心

出租方（乙方）：中国石油集团工程材料研究院有限公司

2024年12月



房屋租赁合同

承租方（甲方）：西安市雁塔区机关事务服务中心

出租方（乙方）：中国石油集团工程材料研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、互利、自愿的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋概况

1.1 租赁范围：（综合办公楼、北大门、楼前广场配套）

1.1.1 办公楼 A 段：地下一层，建筑面积为 575.88 m²；地上 1 层~9 层，建筑面积合计为 5033.43 m²；

1.1.2 办公楼 B 段：地下一层（与 A 段地下室连通），建筑面积为 468.31 m²；地上 3~5 层，建筑面积合计为 1366.92 m²；

1.1.3 办公楼 C 段：地上 2~3 层。建筑面积合计为 517.25 m²；

1.1.4 办公楼 D 段：地上 1~2 层。建筑面积合计为 908.38 m²；

1.1.5 门厅：共计两层，建筑面积为 382.88 m²；

1.2 地址：西安市雁塔区电子二路 32 号。



1.3 出租房屋总建筑面积为 9253.05 m²，实际房屋租赁面积为 9253.05 m²。

甲乙双方约定以上述面积作为计算租金的依据。

第二条 租赁期限及用途

2.1 该房屋租赁期为壹年，自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

2.2 该房屋用途作为办公使用。

2.3 租赁期满后，甲方如续租，则必须在租赁期满 3 个月前通知乙方，经乙方同意后，重新签订租赁合同。

第三条 租金及支付方式

3.1 租金标准：

年租金分固定部分和变动部分，固定部分年租金人民币为 5150000 元（大写：伍佰壹拾伍万元整），变动部分为水、电、暖及相应公摊等费用，根据国家相关标准，以实际发生成本及公摊费用标准按半年结算。

3.2 租金计算方式：

3.2.1 甲乙双方签订合同生效后，固定部分年租金自 2025 年 1 月 1 日起算，变动部分年租金自 2025 年 1 月 1 日起算；

3.2.2 租期满一年后，如续租租金增幅为上一年度租金的 3%，以此类推固定增长租金。



3.2.3 水费单价：5.8 元/m³ (以自来水进院总表为准，三供一业其余已分离。每月双方抄表签字认可)。

3.2.4 电费单价：0.6437 元/kwh (政府文件规定)，以实际抄表用量签字为准。抄表流程专变配电室综合楼动力 ABD 段、C 段动力，ABCD 照明，三块总表减去：B 段一、二层，C 段一层，电话机房单相表，网络机房用电 (综合办公楼配电室)。

3.2.5 暖气费：单价：7.5 元/m² (非居民收费标准终端价)，计算供暖面积：8208.86 m²*1.3 (超出 3 米层高，面积乘 1.3 系数)。采暖期供暖费：8208.86*1.3*7.5*4=320145.54

3.3 租金支付方式：

3.3.1 自本合同签订日起，甲方分两次支付甲方租金。合同签订日后，2025 年 3 月 31 日之前支付上半年租金 2575000 元 (大写：贰佰伍拾柒万伍仟元)，2025 年 9 月 30 日之前支付下半年租金 2575000 元 (大写：贰佰伍拾柒万伍仟元)，若租赁期不足一个周期，则按照实际发生的租赁时间，据实结算。

3.3.2 甲方每次支付租金前，乙方应先向甲方出具相应租金数额的税务发票，甲方收到发票后 30 日内支付。

第四条 租赁押金

4.1 甲方同意于本合同生效之日起七个工作日内，向乙方转账支付租赁



押金人民币 30 万元至本合同约定的乙方指定账户（押金已交至乙方账户）。因甲方单方面违约提前终止本合同的，乙方有权没收租赁押金。

因乙方单方面违约，提前终止本合同的，乙方还甲方租赁押金。

4.2 乙方有权从该租赁押金中扣减如下款项：

4.2.1 租金及其他费用；

4.2.2 因甲方重大过错造成乙方直接财产损失的；

4.3 如租赁押金不足以支付上述费用，乙方有权继续向甲方进行追讨。

本协议履行过程中，乙方以租赁押金抵扣上述款项后，甲方应无条件在乙方发出通知之日起 10 日内补足租赁押金，超过 30 日未补足的，乙方可单方面解除本租赁合同，届时甲方应在 10 日内撤场。

4.4 合约期满经乙方核实有无从租赁押金中扣减款项后 30 日内，由乙方无息返还甲方剩余租赁押金。

第五条 租赁期间相关费用及税金

5.1 乙方承担的费用：房屋租赁期间，房屋和土地的产权税、增值税、所得税等国家规定的税种。

5.2 甲方承担的费用：自房屋交付之日起，至该房屋实际交还乙方之日止，甲方应承担使用该房屋所发生的费用，包括但不限于水、电、暖、天然气、公摊等费用，上述费用的缴费期同房屋租赁周期。若计费期内遇政策性价格调整，按价格调整的时间节点，据实收费。



5.3 甲方自行负责办理天然气的接入申请，乙方提供申请过程中相关配合。

第六条 房屋修缮与使用

6.1 租赁期内，乙方应保证出租房屋的使用安全，该房屋主体结构及附属设施设备（包括电梯、消防设备、给排水管井等）的维修保养责任由乙方负责。

6.1.1 暖气片、门窗、吊顶、照明等由甲方入位前自行装修、修缮，自付费用。

6.1.2 合同签订后乙方负责与具有电梯维保资质的公司签订合同并对电梯维修保养及年检。租赁期间，电梯的使用、运行安全由甲方负责。

6.2 经甲方同意，乙方有权进入租赁房屋，对租赁房屋进行必要的修缮及保养工作。因甲方阻挠乙方进行维修保养而产生的后果由甲方负责。甲方发现该房屋或附属设施出现损坏或故障时应立即通知乙方。

6.3 甲方应爱护并合理使用该房屋内外的所有设施设备。若甲方因使用不当造成损失的，甲方应在 2 日内负责修复完毕，如造成损失后果的应承担赔偿责任。甲方对其自行进行的装修和添加的附属设施设备承担风险、维修及保养责任。

6.4 甲方未事先征得乙方同意，不得擅自或允许他人对该房屋（包括但不限于对线路、排水、室内外的外观及现有装饰）进行任何改建或增建。



甲方增设附属设施和设备的，应事先征得乙方的书面同意，否则视为甲方严重违约，乙方可终止本合同，届时甲方还需向乙方支付本合同总金额 10%的违约金，若该违约金不足以弥补乙方损失的，甲方亦应补足。

6.5 甲方可根据需要对房屋进行装修，但装修方案须征得乙方同意后方可施工。由于甲方对主体结构的不合理改造，致使该房屋主体结构造成损伤或损坏，相关责任及维修费用由甲方承担。

6.6 甲方负责综合楼电梯日常使用的安全管理。

6.7 甲方负责天然气使用过程中的日常安全检查，因违反操作规程而导致的事故责任及损失，由甲方承担。

第七条 合同的变更、解除与终止

7.1 双方可以协商变更或终止本合同。

7.2 乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同。

7.2.1 乙方不能按时提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，致使甲方无法使用。

7.2.2 乙方未尽房屋修缮及附属设施设备保养、维护、年检等义务，致使甲方连续 7 天无法正常使用并经甲方催告后仍未及时修缮的。

7.3 房屋租赁期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同，收回出租房屋。



- 7.3.1 甲方整体或部分转租承租房屋。
- 7.3.2 擅自拆改变动房屋结构。
- 7.3.3 擅自改变本合同约定的房屋租赁用途。
- 7.3.4 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- 7.3.5 逾期交纳按约定应由甲方交纳的各项费用，经乙方书面催交之日起 30 日内仍未交纳的。
- 7.3.6 未按本合同约定的期限及数额交纳租金。
- 7.4 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。
- 7.5 若乙方按 7.3 约定选择解除合同，则乙方有权没收甲方租赁押金，并要求甲方赔偿所有损失。

第八条 房屋交付及收回的验收

- 8.1 乙方应保证租赁房屋及附属设施、设备处于正常使用状态。
- 8.2 交付或收回房屋验收时双方共同参与，如对相关硬件设施、设备有异议应尽快提出。当场难以检测判断的，应于验收完成之日起 5 日内给对方回复。
- 8.3 甲方应在本合同终止前将其所有物品搬离该房屋，能拆除的设施设备可全部拆除，本合同终止后该租赁房屋内甲方遗留的任何装饰、家具、装备、物料、设备或其他任何物品均视为甲方放弃前述物品，乙方均有



权自行处理。

8.4 租赁期满后，甲方应向乙方归还该房屋，若甲方逾期交还该租赁房屋，乙方有权自行采取措施收回该租赁房屋，乙方有权自行以任何方式处理其中的财物，甲方不就其中的财物向乙方主张任何权利。若乙方处理的物品中有第三方财产，甲方应自行向该第三方承担赔偿责任，乙方不承担相关责任。

8.5 若因甲方迟延归还该房屋给乙方造成损失的，甲方应承担全部赔偿责任。

第九条 违约责任

9.1 乙方的违约责任

9.1.1 乙方因违反本合同 7.2 约定，致使甲方解除本合同的，并向甲方赔付未办公相应天数的经济损失。

9.1.2 由于乙方怠于履行修缮及附属设施设备保养、维护、年检等义务，经甲方书面通知乙方，乙方在接到书面通知 3 日内未书面回复的，甲方有权自行进行修缮及附属设施设备保养、维护、年检等，因此产生的维修费用由乙方承担，但甲方须提供有效凭证。

9.2 甲方的违约责任

9.2.1 租赁期间，甲方违反本合同 7.3 约定，乙方有权解除或终止合同并收回该房屋及附属设施。



9.2.2 因甲方证照不全或经营不善等原因，造成本合同无法正常履行的，其责任及所发生的损失由甲方承担。

9.2.3 由于双方各自原因提前终止租赁合同，提出终止合同方应按照年租金总额的 30%承担违约责任。

第十条 免责条件：

10.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失的，甲乙双方互不承担责任。但是在该不可抗力消除后 5 个工作日内，应向对方送达政府主管部门出具的相关合法证明。

10.2 甲方不遵守本合同条款或其他相关规定所发生的损害，乙方不予承担。

10.3 因上述原因终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十一条 争议解决

11.1 双方在履行合同过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，依法向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定

12.1 租赁范围内的广场道路、绿化及其他地上设施，经乙方书面同意，甲方可做适当改动，且甲方应承担其日常的维护及养护工作；租赁房屋



门口处乙方设置的名称和标识甲方不得改动，但可以根据甲方需要进行遮挡，并可根据需要增加甲方的名称和标识。

12.2 在甲方租赁的房屋周围如乙方进行基建工作，可能存在噪音及粉尘的影响，甲方对此明确表示知悉并接受此现状。

12.3 甲方对租赁范围内的物业自行管理。承租期间发生的一切安全问题，由甲方自行负责。

12.4 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

12.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.6 本合同约定的地址为双方有效通信地址，任何一方按照合同约定的地址发送的信件，无法送达的，自发出之日起三日内视为送达。

12.7 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份。



甲方：(盖章)

乙方：(盖章)



法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：



地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签订日期：

签订日期：2024.12.31



HSE 协议

甲方：西安市雁塔区机关事务服务中心

乙方：中国石油集团工程材料研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》以及有关安全环保的国家法律、法规及标准，就《单身公寓厨房设备采购合同》（以下简称“主合同”）中的健康、安全和环境保护等事宜，甲乙双方按照平等互利、协商一致的原则，订立本协议。

本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

第一条 定义及解释

1. 违约、违规、违章：指安全合同当事人违反安全法律法规，违反安全规定、标准，违反安全规章的行为。

2. 事故：指在主合同规定的范围内，由于当事人责任或不可抗力造成的停工、财产、经济损失和人员伤亡事件。

3. 不可抗力：指合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括地震、水灾、火灾、雷击、雪灾等自然事件以及战争、当事人之外的破坏行为等社会事件。

4. 健康安全环境例卷：指乙方对重要的、高度危险的设备或活动，描述其现存的健康安全环境危险和危害，及将该危险危害控制到国家和行业标准能够接受水平所采取措施的文本。

5. HSE：指健康、安全和环境。

第二条 本合同主要危险源及危害

本合同涉及的危险源及危害经甲乙双方共同识别后，主要包括但不限于以下内容：车辆伤害、物体打击、高处坠落、临时用电（触电）、机械伤害、塌方、火灾、爆炸、尘毒、噪声、施工现场的流动污染源（固体废弃物、生活垃圾、生活污水、生产污水、车辆尾气、工业噪声等）。

第三条 甲方的权利

1. 有权按规定要求乙方严格执行职业健康、安全生产与环境保护法规、标准，遵守安全、环保、职业卫生规章制度、操作规程，控制危险点源，熟练掌握事故防范措施和事故应急处置预案等。

2. 有权按规定对乙方进行安全业绩、资质审查。有权要求乙方履行 HSE 职责，并有权对乙方履行 HSE 职责情况进行监督。

3. 有权对乙方安全管理与环境保护过程中偏差的整改情况进行跟踪验证。

第四条 甲方的义务

1. 贯彻落实“安全第一，预防为主”的安全生产方针，认真执行有关法律、法规、标准，建立健全安全生产与环境管理规章制度。

2. 进入乙方施工作业现场进行监督检查，遵守施工现场健康安全环保规定。

3. 建立与乙方协商、沟通的渠道，向乙方传递有关安全管理信息。

第五条 乙方的权利

1. 有权对甲方的 HSE 工作提出合理化建议和改进意见。

2. 发生不可抗拒紧急情况且可能危及生命及重大财产安全时，乙方有权采取



必要的避险措施。

第六条 乙方的义务

1. 应对作业人员进行安全与环境保护教育培训,使其具备相应的安全与环境保护意识和技能。
2. 当接受环境保护和安全生产检查时,应为检查人员提供必要的协助,并事先告知现场的安全管理规定。
3. 认真执行国家、自治区、地方政府有关环境保护的法律、法规。

第七条 事故调查

在主合同的履行过程当中发生的安全事故,应经事故调查确认责任。事故调查应按照国家和中国石油集团的有关规定进行。

第八条 违约责任及处理

抢险、救灾所发生的费用由责任方承担。

第九条 不可抗力

由于不可抗力造成主合同项目施工作业事故及产生的损失,当事人双方依据主合同中双方的约定,各自承担相应的损失。

第十条 合同的履行期限

本协议的履行期限与主合同保持一致。如果主合同因故需要变更期限,本协议与之变更至相同期限。

第十一条 协议的变更、解除或终止

本协议与主合同具有同等的法律效力,本协议随主合同的变更、解除或终止而变更、解除或终止。

第十二条 争议的解决

双方在履行合同时发生争议,应本着实事求是的精神友好协商解决;协商不成,应采取主合同约定的解决方式。

第十三条 附则

1. 本协议经甲乙双方加盖合同专用章后与主合同同时生效,并作为主合同的组成部分。

2. 本协议一式 贰 份,甲乙双方各执 壹 份,具有同等法律效力。

甲方(盖章): 西安市雁塔区机关事务服务中心



乙方(盖章): 中国石油集团工程材料研究院有限公司







廉洁协议书

为保证甲、乙双方合作的公平和公正，规范合作中的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，根据有关法律法规和廉洁规定，经协商一致，甲乙双方订立本协议。

第一条 双方责任

(一) 严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、物资采购等经济活动的有关法律、法规、相关政策，以及相关廉洁规定。

(二) 严格执行主合同及文件，自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正，诚信、透明的原则，不得获取不正当利益。

(四) 发现对方人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，并向其上级举报。

第二条 甲方责任

甲方人员在主合同履行的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 甲方有义务向乙方介绍单位相关廉洁制度和规定。

(二) 甲方有义务对本单位相关人员进行廉洁教育。

(三) 甲方有权对乙方在主合同实施过程中执行廉洁情况进行监督，组织召开双方人员参加的廉洁相关会议。

(四) 甲方人员不得向乙方和相关单位索要、接受或变相收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(五) 甲方人员不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方员工个人支付的费用。

(六) 甲方人员不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。



(七) 甲方人员不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及旅游等提供方便。

(八) 不准向乙方和相关单位介绍或让配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方责任

乙方应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，并遵守以下规定：

(一) 乙方应了解甲方单位有关廉洁管理各项制度和规定，并遵照执行。

(二) 乙方有义务对本单位相关人员进行廉洁教育，按时出席甲方召集的廉洁相关会议。

(三) 除经甲乙双方共同、公开组织的礼节性交往或联谊活动外，乙方不得采用下列不正当手段拉拢甲方人员：

- 1、向甲方人员及亲属赠送现金、有价证券和物品等；
- 2、宴请甲方人员及亲属；
- 3、为甲方人员报销应由个人支付的开支费用；
- 4、邀请甲方人员外出旅游或出入娱乐场所；
- 5、为甲方人员私人用途提供房屋、设备、交通工具；
- 6、利用业务指导、出席庆典、评选优秀等形式变相向甲方人员赠送钱物或发放薪酬；
- 7、其他影响甲方人员公正从业的不正当行为。

第四条 责任追究

(一) 双方人员有违反本协议书行为的，按照管理权限，依据有关



法律法规由各自单位进行处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究法律责任；给对方造成损失的，相对方应予以赔偿。

(二) 经证实乙方存在向甲方人员及家属赠送现金、有价证券和物品等行贿行为的，甲方有权立即解除主合同，停止一切合作，并由乙方承担解约的全部损失。

(三) 经证实乙方存在本协议第三条第三款所列违约行为的，应照涉及金额的5倍向甲方支付违约金，金额无法查实的，按照乙方违约，遵照主合同违约条款处置。

(四) 甲方人员索贿，乙方未向甲方举报的，按照乙方违约，遵照主合同违约条款处置。


(五) 乙方应支付违约金的，甲方有权在主合同款项中扣除，乙方获取的不正当利益能够返还的，应返还甲方，造成损失的，乙方除支付违约金外还应赔偿甲方损失，触犯法律的，交由司法机关追究法律责任，且甲方有权解除主合同。

第五条 其他

(一) 为方便乙方积极主动维护自身利益，防止危害甲乙双方利益的事件发生，甲方特设举报电话：029-81887639；举报邮箱：gyy@cnpc.com.cn；对举报人资料甲方绝对保密。

(二) 本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效，对甲乙双方相关人员终身有效。

项目负责人(签字):
身份证号码:

项目负责人(签字): 
身份证号码: 610103196902013632



年 月 日

年 月 日

