

合同编号:

# 公安经开分局、交警经开大队等部门 办公场所租赁项目

## 合 同 文 件

甲方：西安经济技术开发区管理委员会

乙方：西安经发地产有限公司

二〇二六年七月十日





## 第一部分 协议书

甲方（采购人）：西安经济技术开发区管理委员会

乙方（成交供应商）：西安经发地产有限公司

公安经开分局、交警经开大队等部门办公场所租赁项目（项目编号：FMY-ZBDL-2025-098），由陕西方铭壹工程项目管理有限公司组织竞争性磋商，西安经济技术开发区管理委员会（以下简称“甲方”）确定西安经发地产有限公司（以下简称“乙方”）为该项目的成交单位。

依据《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、房屋的面积

（一）乙方将坐落在西安市凤城二路九号老管委会院内部分办公室出租给甲方使用。

（二）乙方出租给甲方使用的该房屋建筑面积共577.05平方米。

### 二、租赁用途

（一）乙方向甲方承诺，租赁该房屋享有办公使用权，拟租赁楼层无产权纠纷。

（二）在租赁期限内，未事前征得乙方的书面同意，甲方不得擅自改变该房屋的使用用途。

### 三、租赁期限

（一）该房屋租赁期为3年，自2026年7月10日起至2029年7月9日止。

（二）租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。如甲方如继续租赁该房屋，租金事宜由甲、乙双方另行协商。

### 四、租金及支付方式



(一) 每月租金单价 30 元/平方米, 每月租金人民币 17311.5 元, 税率 5%, 一年租金含税共计: 207738 元 (大写: 贰拾万零柒仟柒佰叁拾捌元), 三年租金含税总共计: 623214 元 (大写: 陆拾贰万叁仟贰佰壹拾肆元), 不含税租金 593537.14 元 (大写: 伍拾玖万叁仟伍佰叁拾柒元壹角肆分), 税金: 29676.86 元 (大写: 贰万玖仟陆佰柒拾陆元捌角陆分)。该合同价为固定单价 (含税), 按实际租赁面积据实结算, 在合同期限内不受市场价格以及税率变化因素的影响。

(二) 甲方应按合同规定向乙方支付租金, 每半年支付一次租金费用 103869 元, 付款时乙方须向甲方开具正规房屋租赁发票。

乙方 (账户信息)

开户名称: 西安经发地产有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司西安市经济技术开发区支行

银行账户: 102800818592

## 五、甲乙双方的权利及义务

### 甲方权利义务

1. 甲方按照本合同约定使用房屋, 不承担房屋自然损耗的赔偿责任。

2. 租赁期内, 甲方应保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

3. 甲方应遵守国家的法律、法规, 不得利用上述房屋从事非法经营及违反我国刑法或治安管理处罚法的活动。

4. 甲方应按本合同第四条约定支付租金。

5. 甲方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋, 不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施; 甲方因使用不当或不合

未开  
★  
专用  
00628

同专用  
00628



理使用造成承租房屋或附属的设施出现损坏或发生故障，甲方应当自行修复。

6. 因甲方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，甲方应当自行维修。

### 乙方权利义务

1. 乙方有权定期查看甲方使用房屋的情况。

2. 乙方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

3. 对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，甲方应及时通知乙方修复。

### 六、其它事项

(一) 乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

(二) 乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

(三) 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、设备能正常使用。

(四) 房屋装饰、装修、扩建：

1. 甲方经乙方同意装饰、装修，租赁期间届满或者合同解除时，除双方另有约定外，未形成附合的装饰装修物，可由甲方拆除。因拆除造成房屋毁损的，甲方应当恢复原状。

2. 甲方经乙方同意装饰、装修，租赁期间届满时，乙方不得请求甲方补偿附合装饰装修费用。

3. 甲方未经乙方同意装饰、装修或者扩建发生的费用，由甲方负担。乙方可以请求甲方恢复原状。

### 七、违约责任

(一) 按《民法典》中的相关条款执行。



(二)未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

#### 八、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)提交西安仲裁委员会仲裁；
- (二)依法向房屋所在地起诉。

#### 九、合同生效

(一)本合同须经甲、乙双方的法定代表人(授权代理人)在合同书上签字并加盖本单位公章后正实生效。

(二)合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三)本合同一式六份，甲方二份，乙方四份，具有同等法律效力。

(四)本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

甲 方



(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人:

被授权代表:

日期: 2026.7.23

乙 方



(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人:

被授权代表:

日期: 2026.7.23

