

合同编号: YAZCHD2025-53

延安市公安局交通警察支队新区大队
办公办案用房及场地租赁

政
府
采
购
合
同

延安市公共资源交易中心
(延安市市直单位政府采购中心)

2025年04月26日



合同编号: YAZCHD2025-53

项目编号: YAZCXD2025-3

采 购 合 同

采购人:延安市公安局交通警察支队新区大队 (以下简称乙方)

供应商:华卓项目管理有限公司 (以下简称甲方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定,经延安市财政局批准,并经单一来源采购,确定甲方为延安市公安局交通警察支队新区大队办公办案用房及场地租赁(项目编号:YAZCXD2025-3)政府采购项目成交供应商。为明确甲、乙双方责任,经甲、乙双方充分协商,特订立本合同,以便共同遵守。

一、租赁标的的具体位置及面积:租赁新区长征南路与金明大街十字东南尚品尊邸 S6 栋 1-3 层(建筑面积 2477.56 平方米,另占用使用面积 155 平方米的库房 1 间及停车场地)用作办公及业务用房。

二、租赁期限:合同签订之日起三年,合同为一年一签。

三、合同总价一次性包死,不受市场价格变化和其他任何因素的影响。成交价格为每年壹佰肆拾万元整(¥1400000 元)。

四、付款方式:按年度结算,具体付款方式为财政资金到位后,租赁期届满前 30 天内,须由甲方开具房租等额增值税普通发票后由乙方付清。

五、双方权利义务:

1. 甲方交付乙方的房屋、房屋内所有设施及场地在租赁期内发生人为损毁,由乙方负责维修、更换,费用乙方承担;其余损毁甲方负责维修、更换,费用甲方承担(包括但不限于基础装潢的日常维修、电梯、水路、

通风、电路等)。

2. 乙方在租赁期限内对该房屋具有管理、占有、使用、收益的权利。

3. 乙方承租房屋后，有权在不违反法律法规的情形下自由使用租赁的房屋，从事办公及业务等活动，甲方无权干涉；乙方有权对该房屋进行装饰、装修，但不得改变房屋承重结构，影响房屋安全；乙方应当按时缴纳房租；在租赁期间乙方是该房屋的实际管理人，乙方需要时刻注意防火、防盗、防触电。不做危及自身安全的活动，并且乙方在房屋内发生的一切安全事故皆由乙方自己承担，跟甲方无关（包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在房屋内摔倒等造成的人身伤亡。）

4. 甲方应当保证该房屋具备使用条件，并承担质量保证。甲方承诺对该房屋具有完全的所有权和处分权，若因该房屋的权属争议而导致乙方无法正常使用该房屋的，乙方有权解除合同，甲方应当承担违约责任，赔偿乙方因此造成的合理损失（包括装饰、装潢以及搬离设施设备而产生的搬运费等）。

5. 租赁期限届满，合同自然终止；租赁期内，甲、乙双方经协商一致可以变更或解除本合同，未经对方同意，不得变更、解除；租赁期内，双方可就本合同条款及其他未尽事宜进行协商，以补充协议形式进行确定。

6. 不可抗力解除：如因该房屋或场地遭受地震、火灾等自然灾害或该房屋被国家政策征收征用而致合同无法履行，本合同自然终止，甲方按照剩余租赁期按月结算退还乙方租金。其余相关赔偿，乙方添置的归依法，甲方所有的财产归甲方。

7. 甲方自行缴纳租赁期间全部物业服务费、电梯费、垃圾处理费，水电暖费用由乙方根据实际发生额缴纳。

六、合同的终止与解除：

1. 在租赁期内，如乙方上级单位或政策调整、相关政府部门等非乙方自身原因导致不能履行合同，乙方有权利提前一月书面告知甲方解除合同，甲方应退还剩余月份租金。

2. 租赁期限内，若甲方无故终止本合同，导致乙方无法正常办公，甲方应当承担违约责任，赔偿乙方因此遭受的经济损失；若乙方无故终止合同，需承担违约责任，且剩余房租不予退还。

七、合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向陕西省延安市宝塔区人民法院起诉。

八、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

九、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。甲、乙双方各一份，招标机构一份，备案一份。

本合同须经延安市公共资源交易中心（延安市市直单位政府采购中心）确认，否则无效。

甲

方：华卓项目管理有限公司

法定代表人或代理人

(盖章)

住

址：陕西省延安市宝塔区新区尚品尊邸4号楼2楼201室

联系人：惠涛

联系电话：18991779953

开户银行：中国建设银行股份有限公司延安枣园路支行

账号：6105 0168 9500 0000 0749

乙

方：延安市公安局交通警察支队新区大队

负责人：

住址：延安市宝塔区新区行知南路 8085110

联系人：王延波

联系电话：8085110 15991128494

延安市公共资源交易中心

(延安市市直单位政府采购中心)：

负责人：

合同签订日期：2025年11月26日