

秦汉新能源汽车城

房屋租赁合同

甲方：西安市公安局西咸新区公安局

乙方：陕西麒麟新能源汽车有限公司



甲方：西安市公安局西咸新区公安局

乙方：陕西麒翔新能源汽车有限公司

西安市公安局西咸新区公安局交管大队车管中队业务技术用房租赁项目 (项目编号: ZHPM-ZC-26018) 在由中昊项目管理有限公司组织单一来源采购 西安市公安局西咸新区公安局 (以下简称“甲方”) 确定 陕西麒翔新能源汽车有限公司 (以下简称“乙方”) 为成交供应商。

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《陕西省电力设施和电能保护条例》《西安市城市供水用水条例》等有关法律法规的规定, 在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上, 特订立本租赁合同。

一、房屋的坐落位置、面积、租赁期限、安全设备设施

1. 乙方出租的住房位于陕西省西咸新区秦汉新城正阳街道办秦阳一路, 该房屋建筑面积共5455.63平方米。

2. 租赁期为一年, 自2026年5月15日到2027年5月14日。

3. 乙方交付的租赁房屋安全设备设施、消防设施配备、水气热设施完善, 符合安全要求。

二、合同价款

	区域	实测面积 m^2	月单价(元/ m^2)	年总价(元)
楼内	车管所业务大厅	980.17	27	317575.08
	办公、会议、监控、宿舍、两个教育	600.34	27	194510.16
	档案、机房	226.51	27	73389.24
	食堂	187.07	27	60610.68
	科目一考场	768.2	27	248896.8
	安全教育基地	489.96	27	158747.04
	查验通道办公区	185.00	27	59940
楼外	大楼外围查验区	2018.38	27	653955.12
	合计	5455.63		1767624.12

(一) 按建筑面积RMB 27 元/平方米/月(此房租费用含税), 收费面积 5455.63 m²; 按年计算的租赁费(含税): 1767624.12元(大写: 壹佰柒拾陆万柒仟陆佰贰拾肆元壹角贰分)。经甲乙双方确认本合同最终的年度租赁费(含税): 1761077.37 元(大写: 壹佰柒拾陆万壹仟零柒拾柒元叁角柒分)。

(二) 合同总价包括房屋租金、税金等其他相关费用, 合同履行期间甲方不再另行支付任何费用。

(三) 合同总价一次性包死, 在合同期限内不受市场价格变化因素的影响。但陕西省西咸新区管委会出台关于本房屋的房租减免政策的除外。

三、款项支付方式及时间

(一) 支付方式: 银行转账。

(二) 支付时间: 2026年6月15日之前, 逾期支付无滞纳金。

付款前, 乙方需提供符合要求的与所支付款项等额的增值税发票, 支付房租因乙方延迟开票导致的付款延期, 甲方不承担任何违约责任。鉴于甲方使用的是财政资金, 甲方在上述约定的时间内办理财政集中支付手续的(不含政府财政支付部门审查时间和支付时间), 即视为甲方已按期支付。由于财政拨款不到位、乙方未及时提供合格有效的等额发票或不可抗力原因导致乙方收款延迟的, 甲方不承担违约责任, 并且此情况不能成为乙方中止或拒绝履行本合同义务、或向甲方索赔及主张违约金的理由。

甲方的开票信息如下:

单位名称: 西安市公安局西咸新区分局

税号: 1161 0100 MB29 1728 5K

单位地址: 陕西省咸阳市秦都区沣东街道扶苏路3号

电话号码：33585124

开户银行：长安银行股份有限公司西咸新区分行

银行账号：8061 4000 1421 0044 36

乙方指定的租金收款账户为：

乙方收款帐户：4566 2010 0100 1905 06

开户名称：陕西麒翔新能源汽车有限公司

开户行：兴业银行股份有限公司西安文景路支行

单位地址：陕西省西咸新区秦汉新城正阳街道办光伏一路1号秦汉考务中心四层403室

四、双方的权利及义务

(一) 甲方的权利与义务

1、本合同涉及所有房屋的设施及水电、气、暖、通讯费等交付情况由甲方在交付房屋时验明，交付之前发生的费用由乙方结清。乙方应保证配套设施的正常使用，并完整地交付给甲方。

2. 乙方所提供房屋存在问题造成甲方无法正常用房用水用电的，乙方应当承担由此给甲方造成的损失并承担违约责任。

3. 甲方合理使用房屋，但房屋或屋内设施因自身问题出现损坏或故障，甲方及时通知乙方，乙方应当进行维修维护并承担因此产生的费用。乙方自接到甲方通知之日起3日内未完成维修的，甲方有权自行或委托第三方维修，因此产生费用甲方有权直接代为支付并有权从待付租金中直接扣减。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙方应按合同约定的时间交付租赁房屋供甲方使用，每逾期一天，按照应收租金1%向甲方支付违约金。

2. 乙方须保证该房屋权属真实无争议，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。若发生与乙方有关的权属纠纷或债务纠纷，由乙方负责解决并承担一切后果及违约责任。若乙方房产不符合国家的政策法规及有关规定，双方均有权解除合同，互不承担违约责任。

3. 租赁期内，乙方应保证出租场地及房屋的使用安全，交房时乙方应保证配套设施的正常使用，并完整地交付给甲方。

4. 乙方在本合同履行期间不得将合同涉及房屋转让、分租给其他单位或个人，否则甲方有权要求乙方承担违约责任并赔偿由此产生的全部损失。

5. 乙方交付的房屋应确保建筑结构安全可靠，门、窗完好，上、下水通畅，供电正常，家具、设备能正常使用。

6. 乙方确保在房屋租赁期间具有持续的、不间断的能够满足甲方正常办公需要的基础条件，包括但不限于水、电、通讯线路等技术条件的供应，但属于政府部门或其授权委托单位的行政管理因素和自然灾害、战争、动乱、骚乱、瘟疫、罢工等不可抗力因素造成中断的除外。

7. 甲方系国家治安、行政和刑事执法机关，其工作性质及工作中使用的设施、设备等具有特殊性，故乙方不得以任何理由擅自在租赁期间停电、停水等。

8. 租赁期间，房屋产权人发生变更，乙方应在变更后5日内向甲方函件告知，但不影响本合同效力。

9. 如租赁房屋及其设施设备在正常使用中发生损坏或故障时（非人为因素导致），由物业管理公司工作人员根据现场设施设备具体情况判断维修时间，由乙方负责跟进在承诺的维修期限内完成全部维修工作。如乙方逾期未安排人员或

责任单位不履行保修义务的经甲乙双方书面确认后或乙方以任何理由不予确认的，甲方可自行或委托第三方代为维修，费用由乙方承担，甲方有义务向乙方提供维修费用支付清单、维修协议、发票等维修资料。乙方收到甲方关于要求乙方支付维修费用的通知后，乙方以任何形式不予支付的，甲方有权代为支付并有权从待付租金中直接扣减。

五、违约责任

1. 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，交付次日起，因甲方原因导致房屋及其配套设施物品损坏或所发生费用由甲方自行承担。因前述原因给相邻各方造成的损失也应由甲方负责。

2. 因不可抗力因素导致本合同无法履行时，协议终止履行双方互不承担违约责任。

3. 甲方应按规定时间及时、足额缴纳房屋租金，否则因未足额缴纳租金造成的一切损失均由甲方承担，乙方对此不承担何责任。

4. 甲方不得在共用楼道内堆放物品或从事与租房用途无关的活动或任何非法活动。

5. 甲方在租赁期满不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的损坏，否则应承担赔偿责任。

6. 因甲方原因造成房屋和附属设施损坏的，甲方应当立即以书面形式报乙方，并应当根据乙方的要求进行维修或者赔偿。

7. 甲方在房屋使用中，严格遵守国家、省、市安全生产的各项法律法规及规章制度，严格落实消防安全责任，服从消防安全管理，落实安全生产目标责任书。服从物业公司管理，遵守乙方、物业公司制定的各项规章制度。

六、争议解决

合同履行期间双方发生争议的应先进行协商，协商不成可按下列第(二)种方式解决：

(一)提交西安仲裁委员会仲裁；

(二)依法向房屋所在地人民法院起诉。

七、合同变更、终止和解除

1. 在合同的履行期内，双方均不得随意变更或解除合同。确须变更的，双方可先行协商并签订补充协议。

2. 租赁期届满本合同自然终止。

3. 乙方有下列行为之一的，甲方有权立即解除合同并有权要求乙方自本合同解除之日起在7日内按照实际租期收取租金，剩余部分在7日内返还并按照该年度租金的【1】%向甲方支付违约金。

3.1 乙方无故提前收回租赁房屋的；

3.2 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；

3.3 租赁房屋权属有争议的或被第三人合法追索的；

3.4 租赁房屋严重违反国家强制性规定，导致房屋完全无法使用的。

八、合同生效

本合同一式 4 份，具有同等的法律效力，甲方持 2 份，乙方持 2 份。本合同经甲方负责人或其授权代理人以及乙方法定代表人或其授权代理人均签字并均加盖甲乙双方公章之日生效。

九、其他

1. 本合同地址、联系方式均为有效的送达地址和联系方式。本合同约定的送达地址为本合同项下所有书面文书、文件的送达地址，双方均认可所有通知自送达至该地址之日并经收件人签收之日起生效。任何一方拟变更送达地址、收件人或联系电话的，应在变更前十日书面通知对方。

甲方送达地址：陕西省咸阳市渭城区正阳街道秦阳一路1号

指定收件人：滕鑫

联系电话：13228296061

乙方送达地址：陕西省西咸新区秦汉新城正阳街道办光伏一路1号秦汉考务中心四层403室

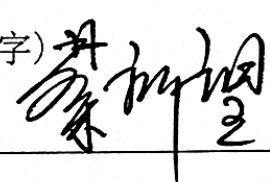
指定收件人：蔡新望

联系电话：15902966869

2. 甲方的磋商文件、乙方的响应文件及相关承诺等文件，均为本合同不可分割的组成部分。前述文件内容与本合同条款约定不一致或存在矛盾冲突时，以本合同正式约定内容为准；本合同未作明确约定的，依次以磋商文件、乙方响应文件及书面承诺内容为准。

3. 租赁期间，若陕西省西咸新区管委会出台关于本房屋的房租减免政策，乙方需按照相关文件对房租进行减免。

签章页，以下无正文

甲 方	乙 方
西安市公安局西咸新区公安局	陕西麒麟新能源汽车有限公司
地址：陕西省咸阳市秦都区上林路南段西咸青年创业园5号楼	地址：陕西省西咸新区秦汉新城正阳街道办光伏一路1号秦汉考务中心四层403室
负责人法定代表人：	法定代表人：
授权代理人：(签字) 	授权代理人：(签字) 
电话：029-33585088	电话：029-82106218
	开户银行：兴业银行股份有限公司 西安文景路支行
	账号：456620100100190506
日期：2016年 5月 15日	日期：2026年 5月 15日