

# 科目一考场及涉案停车场租赁合同

出租人（甲方）：张金玉（身份证号：612725198603214612）

承租方（乙方）：靖边县公安局交通管理大队

为调剂房屋使用余缺，甲方自愿将产权属于自己的房屋、院落及其现有设施出租给乙方，经过充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

## 一、房屋具体情况：

甲方将位于长庆路职教中心附近两块场地作为涉案车辆停车场以及科目一考场场地，该处停车场宗地面积 58600 平方米，科目一考场业务用房面积 784.48 平方米。

## 二、租赁期限：

租期壹年，即从 2026 年 1 月 21 日起至 2027 年 1 月 20 日止。

## 三、租金及支付方式：

1. 租金：人民币捌拾贰万玖仟玖佰整（¥：829900 元，该合同价款包含税金、门卫、安保人员工资及国家规定的人员的社保等各种费用、停车场的水费、电费、卫生费、天然气费及场地房屋维修、维护费等所有费用）。

2. 付款方式：县财政拨付后支付租金。付款前，甲方应向乙方出具符合其要求的正规发票，否则乙方有权顺延付款时间且不承担违约责任，如租赁期限未满一年，则按照实际租赁月份计算支付租金。

#### 四、甲方权利义务：

1. 甲方应保证租赁场地、房屋在交付时没有产权纠纷或其他纠纷，且应保证没有第三方就此主张权利。交付后如发生产权等纠纷或有第三方主张权利，则在保障乙方权益的前提下，由甲方负责解决，如造成乙方损失的，由甲方负责赔偿。

2. 甲方向乙方交付出租房屋时保证出租房屋结构设计标准规范，安全可靠。房屋必须具备上下水、暖、气、电、照明等基础设施，具备使用条件和功能。

3. 甲方提供涉案车辆停车场的地面必须硬化，排水顺畅，方便车辆停放出入。

4. 该涉案车辆停车场地及科目一考场必须由甲方配备不少于六名门卫安保管理人员负责两处场地的安全问题，并安装全方位的监控设施、配备消防安全设施及其他安全防护设施，做到防火、防盗等。

5. 本合同涉及的相关门卫、安保人员隶属甲方或甲方所属的法人组织，由甲方或其所属的法人组织自行招募并与其建立相应的劳动或劳务关系，人员相关的工资及社保等人力成本费用均由甲方负责支出，人员的日常工作管理亦由甲方负责。该门卫、安保人员并不属于乙方单位成员，其与乙方之间并不存在任何劳动及劳务关系，后期若此部分人员因薪酬发放、履行职务期间遭受人身损害等原因所引发的所有相关争议、纠纷均由甲方自行负责

解决。

6. 租赁期限内，停车场地的水费、电费、卫生费、天然气费及场地房屋的维修、维护费用均由甲方承担。

7. 甲方对出租场地、房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到三通，户内上水、下水、照明电和门窗完好，并要保证房屋不漏、不淹，以保障乙方安全正常使用。出租房屋和场地的修缮，按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工。甲方未履行维修义务的，乙方可以自行维修，维修费用由甲方负担。因维修租赁物影响乙方使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

8. 在租赁期内，甲方负责一切安全工作。因甲方管理不善引发火灾、盗窃、人身伤亡等安全事故，甲方承担全部责任。

9. 合同期满甲方的房屋院落如做他用，决定不再与乙方续租，甲方需在合同期满前六十天通过书面方式向乙方提出。

## 五、乙方权利义务：

1. 租期内乙方不得转让、转租、转借、转用所租房屋、院落。

2. 科目一考场的水费、电费、卫生费、天然气费由乙方承担。

3. 租期内，乙方要爱惜爱护房屋院落、设施设备。

4. 合同期满，甲方继续整体出租，在同等条件下，乙方有优先租赁的权利。乙方需终止租赁甲方的停车场，需在合同期满前六十天向甲方提出。

5. 甲方修缮房屋和场地时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

6. 乙方按照约定的方法或者根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到合理损耗的，不承担赔偿责任。

#### **六、违约责任：**

1. 合同签订后，甲方未按本合同约定时间向乙方交付符合合同约定要求的场地、房屋，每逾期一天，应向乙方支付合同年租金总额 1% 的违约金，逾期超过 15 日的，乙方有权单方解除合同并要求甲方支付违约金伍万元人民币。

2. 县财政拨付本合同租金款项后，乙方未在合理期限内向甲方进行支付的，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付违约金伍万元人民币。

3. 在合同有效期内，甲方未经乙方同意不得随意变更或解除合同。

#### **七、免责条款：**

在租期内，如遇不可抗拒的灾害(如地震、雷击起火、特大洪水、台风等)，房屋等遭遇到毁坏，本合同则自行终止，双方互不承担任何责任。

#### **八、争议解决方式：**

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，双方均可向租赁场地、房屋所在地法院提起诉讼。

#### **九、其他：**

本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充规定。补充规

定与本合同有同等效力。本合同一式四份。经双方签字盖章之日起生效，甲、方双方各持两份，均具有同等法律效力。

甲方（出租方）：张金玉（盖章）



法定代表人或委托代理人：.（签名）

*[Handwritten signature]*

乙方（承租方）：靖边县公安局交通管理大队，（盖章）

负责人或委托代理人：（签名）



*[Handwritten signature]*

签订日期：2026年5月22日