沣西司合同字[2016]116号

房 屋 租 赁 协 议

甲方：陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司

乙方：西安市公安局西咸新区公安局

签订日期：2016年8月21日

房屋租赁协议

甲方（出租人）：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

地址：西咸新区沣西新城总部经济园 5#楼

联系人及联系电话：王欣 029-38026158

乙方（承租人）：西安市公安局西咸新区公安局

地址：陕西省西咸新区上林路青年创业园 5 号楼

联系人及联系电话：王梓馨 029-33811407

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方向乙方租赁房屋，双方达成如下协议：

第一条 房屋位置、面积、租金、用途

1.1 房屋位置：丰苑路以南，同文路以东，龙台观路以北，白马河路以西

1.2 房屋状况：精装，配备家具

1.3 房屋面积：租赁房屋的计租面积按该房屋的建筑面积（含公摊）计算，为 3052 ㎡；双方确认本合同项下的计租面积以本条款约定的建筑面积（含公摊）为准。

1.4 租金标准单价：30 元/㎡·月（含税）

1.5 年度租金：1098720元（含税），大写：壹佰零玖万捌仟柒佰贰拾元整 。

1.6 房屋用途：办公

第二条 交付日期、租赁期限

2.1 甲方于 2026 年 8 月 21 日前向乙方交付该房屋。

2.2 该房屋租赁期采取一次招标三年，一年一签合同的办法。房屋租赁期最长为三年，自 2026 年 8 月 21 日起至 2029 年 8 月 20 日止。本合同为租赁期第一年，自 2026 年 8 月 21 日起至 2027 年 8 月 20 日止。

第三条 租金及其他费用

3.1.**经营期租金缴纳。**合同签订生效后 30 个工作日内，一次性缴纳一年租赁费。乙方支付租赁费用前，甲方应向乙方开具等额增值税普通发票，乙方收到发票后 30 个工作日内向甲方支付租金，否则乙方有权利拒绝付款，并不承担违约责任。

3.1.1 租赁期间，如西咸新区财政局对本类租赁服务提出价格调整要求的，甲乙双方应就租赁单价变更事宜友好协商，并另行签订补充协议予以确定。

3.1.2 本协议期满后，如甲方继续出租标的房产，乙方在同等条件下享有优先承租

权。如乙方需续租，须在租赁期限届满前30日内向甲方提出需求，甲乙双方在对租金、期限重新协商后，签订新的租赁合同。

3.1.3 租赁期间，若陕西省西咸新区开发建设管理管委会出台关于本房屋的房租减免政策，甲方则按照相关文件对房租进行减免。

3.1.4 本项目资金由乙方统一安排，付款时间如有迟延，甲方应予理解并同意待乙方财政资金到位予以保障后支付，甲方对此不作违约对待。

3.2 结算方式：银行转账。

3.2.1 甲方指定的租金收款账户为：

甲方收款账户：61101560062443090000

开户名称：陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司

开户行：国家开发银行陕西省分行

3.2.2 乙方的开票信息如下：

单位名称：西安市公安局西咸新区分局

税号：11610100MB2917285K

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：029-33585124

开户银行：长安银行股份有限公司西咸新区分行

银行账号：806140001421004436

第四条 税费及保险

4.1 租赁期内，各方依照法律、法规规定分别承担本协议项下所应缴纳的税费。

4.2 租赁期内属于乙方所有或有权使用的财产及乙方经营范围内的事项，乙方可向保险公司投保，保险费由乙方承担，在乙方未购该项保险的情况下，发生意外事故导致的所有损失由乙方自行承担，若发生意外由甲方或者第三人造成，则由甲方或者第三人承担赔偿责任。乙方应将上述投保单复印件加盖公章后，交由甲方存档。

第五条 协议双方权利与义务

5.1 甲方权利及义务

5.1.1 甲方应确保拥有租赁房屋的所有权或合法使用权，并且不存在可能被第三人合法追索的任何情形。甲方租赁房屋应符合国家有关设计及质量标准要求，交付房屋时，应当保证水、电等设施符合工程设计要求，并安装到租赁房屋楼内设备间。甲方保证交

付的房屋符合乙方日常正常办公需要。

5.1.2 甲方应确保租赁房屋具有持续的、不间断的、能够满足乙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的中断，甲方不负责。

5.1.3 甲方应尽量协助乙方解决租赁房屋的治安、安全问题，协助乙方妥善处理与第三人的相邻关系，并签订《租赁安全管理协议书》（详见附件）。若因乙方管理不善造成的治安、安全问题所造成的损失由乙方承担，给甲方造成损失和影响的，由乙方向甲方及时、足额赔偿。

5.1.4 在本协议有效期内，甲方应对出租的房屋的质量负责，如出现房屋质量问题，乙方应及时告知甲方，双方进行问题责任判定后，如为甲方本身房屋质量问题，应由甲方负责安排维修，甲方承担相应维修费用；如因乙方人为或使用不当造成房屋损坏的，应由乙方自行维修，维修费用由乙方承担，并且甲方可要求乙方赔偿因此而给甲方造成的损失。

5.1.5 乙方所租赁的房屋及其附属设施和公共区域设施设备包括但不限于电梯、空调、消防设施、上下水管道、门窗及其五金件、精装家具等，由物业管理公司负责日常巡查维护、基础维修维护工作。如正常使用中发生损坏或故障时，由物业管理公司判定设施设备损坏情况，超出物业服务范畴的甲方资产中大修事项，物业公司书面报告甲方，甲方应在收到物业公司书面报告起 24 小时内安排工作人员上门查看，并由甲方协调施工单位或家具厂商负责维修。

5.1.6 如设施设备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，由甲方负责跟进在承诺的维修期限日内完成全部维修工作。如甲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甲方以任何理由不予确认的，乙方可自行或委托第三方代为维修，费用由甲方承担，乙方有义务向甲方提供维修费用支付清单、维修协议、发票等维修资料。甲方收到乙方关于要求甲方支付维修费用的通知后，甲方以任何形式不予支付的，乙方有权代为支付并有权从待付租金中直接扣减。

5.1.7 租赁房屋外立面、房顶使用权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得在租赁房屋的外立面、庭院、房顶自行设置广告、挂牌、立牌等，如需设置需到相关部门审批，

甲方应当予以配合待批复后发相关文件及申请文书报予甲方，待回复后方可设立。

5.1.8 交付房屋时，乙方应派代表到现场检查移交情况，并与甲方及物业管理公司签署书面确认书予以确认(已确认视同无问题交付)。除本协议另有约定，交付日期和状态以书面确认为准，确认书签署之日，为房屋正式交付之日。

5.1.9 乙方系国家治安、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，故甲方不得以任何理由擅自在租赁期间停电、停水等。

5.1.10 租赁期间，房屋产权人发生变更，甲方应在变更后5日内向乙方函件告知，但不影响本协议效力。

5.1.11 租赁协议签订后，乙方与租赁物所管理的物业公司签订物业协议，物业公司应当配合乙方日常工作，确保乙方工作的正常开展。

5.2 乙方权利及义务

5.2.1 乙方租赁房屋用于办公，不得改变用途，未经甲方同意不得私自转租。

5.2.2 乙方保证遵照国家法律、法规进行办公活动，并依法办理相关证照和手续，缴纳相关税费。因乙方行为而给甲方造成的任何影响和损失，由乙方立即排除妨碍，并及时、足额地赔偿甲方损失。

5.2.3 房屋及附属设施、精装家具因乙方责任发生事故和损坏，所产生的一切费用均由乙方承担。

5.2.4 乙方保证按照协议约定使用和维护甲方提供的各项设施、设备，如因乙方原因给租赁房产及附属设施、设备及系统造成的任何损坏，乙方应全面、及时地修复或赔偿，但乙方正常使用造成损耗除外。

5.2.5 按规定时间交纳水电费及物业管理的相关费用。

5.2.6 乙方对承租房屋必须爱护，未经甲方同意不得擅自装修、改建，因擅自装修、改建，除恢复原状外，应承担相应责任并赔偿装修、改建期间的房租以及其他经济损失。不得在楼道等公用部位堆放物品或从事与租房用途不相干的活动及任何非法活动。使用中出现任何问题应及时找甲方协商解决，情况紧急可以自行处理，并在五日内通知甲方。

5.2.7 乙方在租赁期间内，在不改变房屋的结构和不危及房屋安全的前提下，可以根据形象或经营需要对承租房屋进行装修和改造，或增添附属设备、设施，改造方案应事先报甲方同意后方可开始实施，且改造方案必须符合改造时有效的国家相关技术规范。乙方增添的设备设施及附属设施、设备由乙方自行负责维修和保养。租赁期满或协

议解除时.除特殊约定外，甲方不赔付乙方装修的折损余额，且乙方应当按照原有交付状态交还甲方。针对乙方在出租房屋内新增的装修改造和增加附属设备设施等情况，如乙方在退租时无法拆除和恢复原有状态，由乙方支付全部拆除和恢复费用。因乙方形象或经营需要对承租房屋进行装修和改造产生的消防验收等各项合规性手续办理由乙方自行解决，甲方应当予以配合，产生的相关费用由乙方承担。

5.2.8 乙方应遵守甲方的各项规定和制度，爱护楼内外设施，如造成损坏，应负责赔偿。

5.2.9 乙方在租赁期间进行的一切活动中，与第三方发生的法律及经济纠纷所造成的影响及经济损失由乙方负责，给甲方造成影响和损失的，由乙方及时、足额给予赔偿。

5.2.10 本协议因任何原因终止时，乙方须在协议终止之日起25个工作日内（下称“交还期”）结清一切应交费用和款项、腾空房屋并迁出。因租赁期限届满、甲方违约或不可抗力引起的协议提前终止，甲方在交还期内免收乙方占用费，因乙方违约导致协议提前终止，在交还期内，乙方应按协议终止时的日租金标准与实际占用天数的乘积向甲方支付占用费。

在交还期内乙方须与甲方办理交还手续。乙方交还甲方房屋应当将房屋恢复原状，并保持房屋及附属设施、设备的完好状态不得留存物品或影响房屋正常使用。如在交还期届满后，未经甲方同意，乙方未将乙方所有物品搬离的，视为乙方放弃对该房屋内乙方物品的所有权和其他权利，甲方有权处理。如果乙方未能在交还期内交还该房屋的，甲方有权停止各种服务，直至依法采取强制措施将乙方清场，因此发生的费用以及造成的一切责任和损失由乙方承担。

如乙方不予配合，未在交还期内办理房屋交还手续的，视同乙方认可甲方的单方验收结果，如发现租赁房屋及设施有损坏的由乙方负责赔偿或修复，甲方有权从保证金及预交租金中直接扣除相关修复费用，保证金及预交租金不足以支付相关费用的，乙方应予以补齐。

5.2.11 乙方不得以本协议约定以外的任何约定作为乙方不缴纳或者延迟缴纳房租的原因。

第六条 协议的变更、解除与终止

6.1 租赁期届满本协议自然终止。

6.2 甲乙双方可以协商、变更或终止本协议。

6.3 因不可抗力因素导致本协议无法履行时，协议终止履行双方互不承担违约责任。

6.4 甲乙双方单方解除合同时，除本协议另有规定外，应以书面方式提前【30】日通知对方，经协商一致可以解除协议。

6.5 乙方有下列行为之一的，甲方有权立即解除合同，本协议自甲方书面解除通知送达至乙方之日起第二日解除，此种情形下，乙方应当按照该年度租金的【5】%向甲方支付违约金，违约金可直接从保证金中扣除：

6.5.1 乙方不支付或迟延支付租金达 30 自然日（含本数）以上。

6.5.2 乙方在租赁房屋进行任何违法犯罪活动的。

6.5.3 乙方未按协议约定，正确使用甲方提供设施设备，造成甲方房屋及设备严重损坏，且在甲方书面通知后 30 日内未能恢复原状的。

6.5.4 未经甲方同意，拆改变动房屋主体结构或擅自装修、改建的。

6.5.5 未经甲方同意，改变本协议规定的租赁用途。

6.6 甲方有下列行为之一的，乙方有权立即解除合同并要求甲方退还保证金及预交租金，本协议自乙方书面解除通知送达至甲方之日起第二日解除，此种情形下，甲方应当按照该年度租金的【5】%向乙方支付违约金。

6.6.1 甲方无故提前收回租赁房屋的；

6.6.2 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；

6.6.3 租赁房屋权属有争议的或被第三人合法追索的；

6.6.4 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。

第七条 违约责任

7.1 双方应严格遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，除本协议另有约定外，违约方应向对方支付当年租金总额的【5】%作为违约金。甲方违反本协议应支付的违约金，乙方有权在下一年度租金中予以扣除。乙方违反本协议约定时，甲方均有权从预交租金中抵扣乙方应支付给甲方的款项及乙方使用房屋但未结清的其他费用。扣除费用包括但不限于租金、水电费、取暖费、空调使用费、违约金及赔偿金等，不足部分守约方仍有权向违约方追偿。

7.2 乙方应付租金逾期超过30日的，甲方有权解除协议，收回出租房屋，并要求乙方按照第6.5条的约定支付违约金。

7.3 甲方在协议期内因自身的原因提前终止协议的，按7.1条的约定向乙方支付违约金，给乙方造成损失的应当予以赔偿。

7.4 乙方在协议期内因自身的原因提前终止协议，按7.1条的约定向甲方支付违约金，甲方按照实际租期收取租金，剩余部分向乙方返还，造成甲方损失的，还应当及时、足额赔偿给甲方造成的全部损失。

7.5 甲方房屋出现质量问题，应视问题迫切情况按照乙方要求时间内派人现场维修，乙方有权找第三方维修，维修费用由甲方全部承担。甲方按照 7.1 条的约定向乙方支付违约金，给乙方造成损失的应当予以赔偿。

7.6 因违约方违约给守约方造成损失的，违约方应承担违约责任，并向守约方赔偿各种损失，包括但不限于守约方为追索该损失而发生的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费等费用。

第八条 送达地址

本协议约定的送达地址为本协议项下所有书面文书、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，应提前三十日书面通知对方。

8.1 甲方送达地址：西咸新区沣西新城总部经济园5#楼

收件人：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

联系电话：029-38026158

8.2 乙方送达地址：陕西省咸阳市秦都区沣西新城钓台街道钓台派出所

收件人：王梓馨

联系电话：029-33811407

在租赁期限内，乙方认可甲方可将本协议项下所有书面文书、文件张贴至乙方承租房屋门口或其他显著位置，该张贴行为视为有效送达。

第九条 争议解决的方式

9.1 本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商，协商不成的应向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本协议未尽事宜，经合同双方共同协商做出补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

10.2 本协议自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖甲乙双方公章后生效。本协议一式【肆】份。甲方持【贰】份、乙方持【贰】份，均具有同等效力。

（以下无正文）

附件：1.租赁安全管理协议书

2.租赁面积图纸

甲方（盖章）：

法定代表人/委托代理人：

日期2026年8月21日

乙方（盖章）：

法定代表人/委托代理人：

日期2026年8月21日

附件 1：

租赁安全管理协议书

甲方（出租方）：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

乙方（承租方）：西安市公安局西咸新区公安局

为进一步做好租赁场所的安全管理，依据国家《中华人民共和国安全生产法》《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》《西安市燃气管理条例》《西安市供热管理条例》《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，特订立本租赁安全协议书，本协议适用于整个租赁期（含装修改造）。

一、住房的坐落位置、面积、租赁期限、安全设备设施

1.甲方出租的住房位于 陕西 省 西咸新区 区 沣西新城同文苑项目 ,出租房屋建筑面积共 3052 平方米。

2.租赁期： 2026 年 8 月 19 日起至 2027 年 8 月 18 日。

3.租赁的住房安全设备设施、消防设施配备、水气热设施完善，符合安全要求。

二、甲方的权利和义务

1.甲方按照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》等相关法律规定，及时向乙方传达相关规定和注意事项。

2.甲方依照有关规定与乙方签订《租赁安全管理协议》。

3.甲方在必要时，经事先通知，可对乙方进行消防安全及公用设施检查。如发现乙方存有消防安全及公用设施安全隐患，有权及时督促乙方进行整改。在任何时候，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租内进行灭火等处置，但应当妥善处理。

4.若有突发、应急事件，甲方应第一时间通知乙方。

5.甲方接到乙方事故报告时积极参与现场救援、处置并及时上报上级主管部门。

6.甲方应配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法、安全生产犯罪案件进行调查取证等工作。

三、乙方的权利和义务

乙方是租赁区域的生产经营主体单位，对租赁区域内乙方自有的电器设备、乙方委

托开展的装修施工和乙方人员（含乙方雇佣和为乙方提供服务的人员）不安全行为等因素引起的人员伤亡和财产损失等生产安全事故承担全部责任。

1.根据《中华人民共和国安全生产法》第三条“管生产经营必须管安全”，乙方为生产经营场所第一责任人，必须把安全放在第一位，做好安全措施，防止任何安全事故的发生。

2.乙方应建立健全岗位职责、安全检查、安全教育等安全制度及安全操作规程，应有专人负责租赁经营期间的有关安全工作并确保24小时通讯畅通。

3.乙方自行或委托物业公司负责所出租住房的安全设施、特种设备、消防设施的维护、管理和不定期检验、检查工作，负责对公共区的消防安全、公用设施进行安全巡查，对发现的安全隐患及时整改，对乙方区域内的安全工作进行监督管理。

4.乙方应监督物业公司编制各类应急预案，悬挂张贴疏散通道示意图，健全警示标志。

5.乙方应服从甲方及物业单位对租赁房屋或构筑物的安全管理要求。

6.乙方必须遵守国家的法律,法规和政策,贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，不得利用承租房屋进行违法、犯罪及危害公共安全和经营范围以外的的活动，如有违反，一切后果由乙方自行承担。如造成甲方损失，乙方应赔偿甲方受到的一切损失。

7.乙方在进行装修时，不得对住房的主体结构或影响主体结构安全的部位、主要安全设施、消防设施、公用设施等随意进行改造变更。如确需改造的，应在不影响结构安全、使用用途的前提下，经甲方书面同意后，在确保合法合规及安全的情况下方可实施，并按照甲方相关流程办理手续，若私自改造，造成的一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除。

8.乙方要加强对本单位所属的员工及相关人员进行消防、卫生、安全等各方面的安全教育及培训，并应建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人。使用需要持证上岗的特种作业人员，必须具有相关部门核发的操作证，并按要求进行作业。

9.乙方应对租赁区域内的安全设备设施、特种设备、消防设施等负有保全义务，不得随意损坏，并对发现的隐患及时整改，需甲方处理时请及时报告甲方。

10.乙方不得在消防通道堆放杂物，遮挡消防设施，不得损毁消防设施等。在紧急情况时，乙方有权使用消防设施设备。

11.乙方租赁期间应做好自身及财务的安全保护工作，合理、规范使用水、电、暖、气并做好日常安全检查，出入关好门窗。

12.乙方应做好用电管理，不得私拉乱接，并按甲方提供的用电功率要求进行使用，对固定的电源线路，严禁私自更改或违章搭接，确保用电安全。对必须更改的应提交书面申请，得到甲方同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除，有权停止供电，直至完成整改。

13.乙方应接受甲方及有关政府部门进行的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出责令整改意见，乙方按照甲方提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

14.乙方如遇突发事件时，应第一时间报警并通知甲方，以便及时安全处理化解风险，杜绝次生灾害和事故的发生。乙方在场地租赁期内以及在经营中发生安全、治安等事故，造成任何人员伤亡和财物损失的，一切责任及损失均由乙方承担，一切纠纷均由乙方自行处理与协调，若该事故因甲方引起，甲方应承担赔偿责任。

15.严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品。但因乙方办公需要确需存放的，造成的一切后果由乙方负全责。如造成甲方损失，乙方应赔偿甲方受到的一切损失。

16.在租赁期间若因乙方责任造成人身伤害、设备损坏、财产损失等，由乙方承担全部责任，并赔偿因此造成的全部直接、间接损失。

17.乙方如有以下情况，甲方有权立即终止本场所的租赁协议并扣除租赁保证金，由此而造成的一切损失由乙方负责：

（1）违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。未按规定登记注册以及无证、无照、无安全生产资质从事生产经营的。

（2）不接受甲方的安全生产管理，安全生产管理不到位。

（3）将租赁场所改作生产、使用、储存、经营易燃易爆危险化学品场所的。

（4）现场存在安全隐患严重又不认真及时整改。

（5）未经甲方书面同意擅自转租或转借出租厂房、场所。

（6）擅自更改、损坏水、电、气、热、消防设施，甚至存在破坏计量器具逃避正常收费计量的行为。

（7）发生伤亡事故不第一时间报告或不第一时间组织抢救。

四、其它

1. 本协议经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效，本协议属于租赁合同附属协议，具有同等法律效力，于相应租赁合同终止时终止。

2. 本协议未约定事项，应以租赁合同约定为准。本协议的变更和修订款项事宜，可经双方协商另行补充，本协议与补充协议约定不一致的，以补充协议为准。

3. 租赁合同双方所留联系方式是各方确定的联系方式，向该联系方式发出的通知一旦到达视为通知内容送达，将产生相关法律效力。双方联系方式有变更时，须在变更前十日以书面形式通知对方。因迟延通知或未通知而造成的损失，由过错方承担。

甲方（盖章）：

法定代表人

或授权代表：

地址：

联系人：

电话：

签订日期：2026.8.21

乙方（盖章）：

法定代表人

或授权代表：

地址：

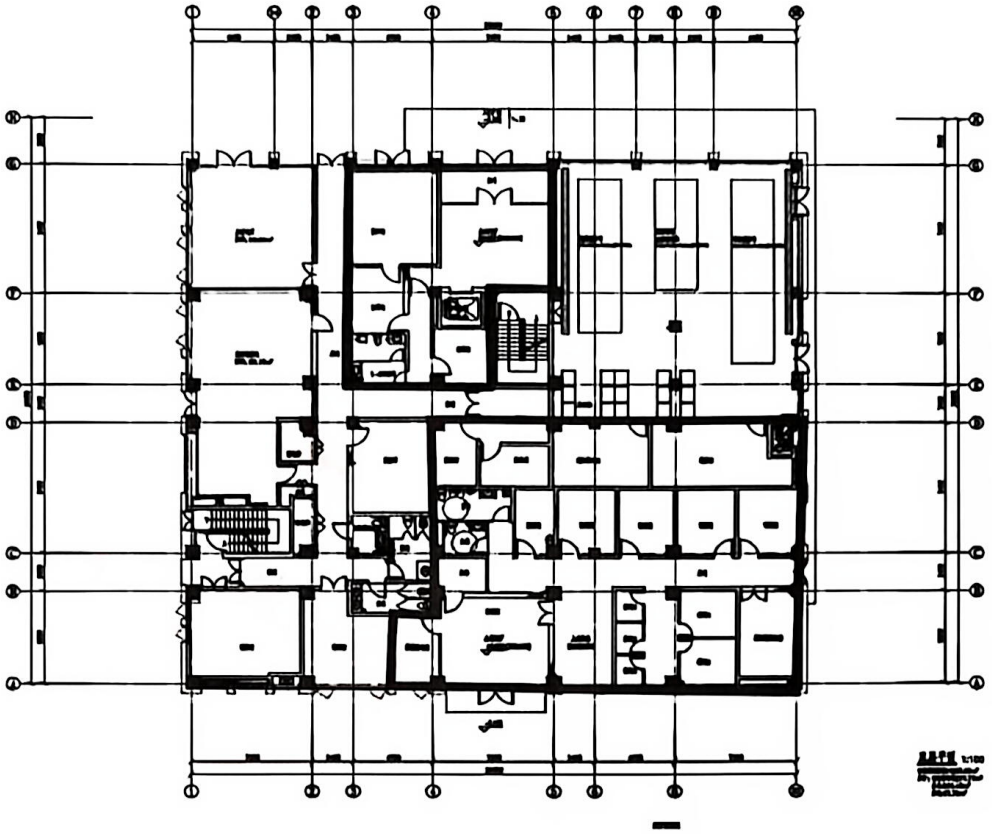
联系人：

电话：

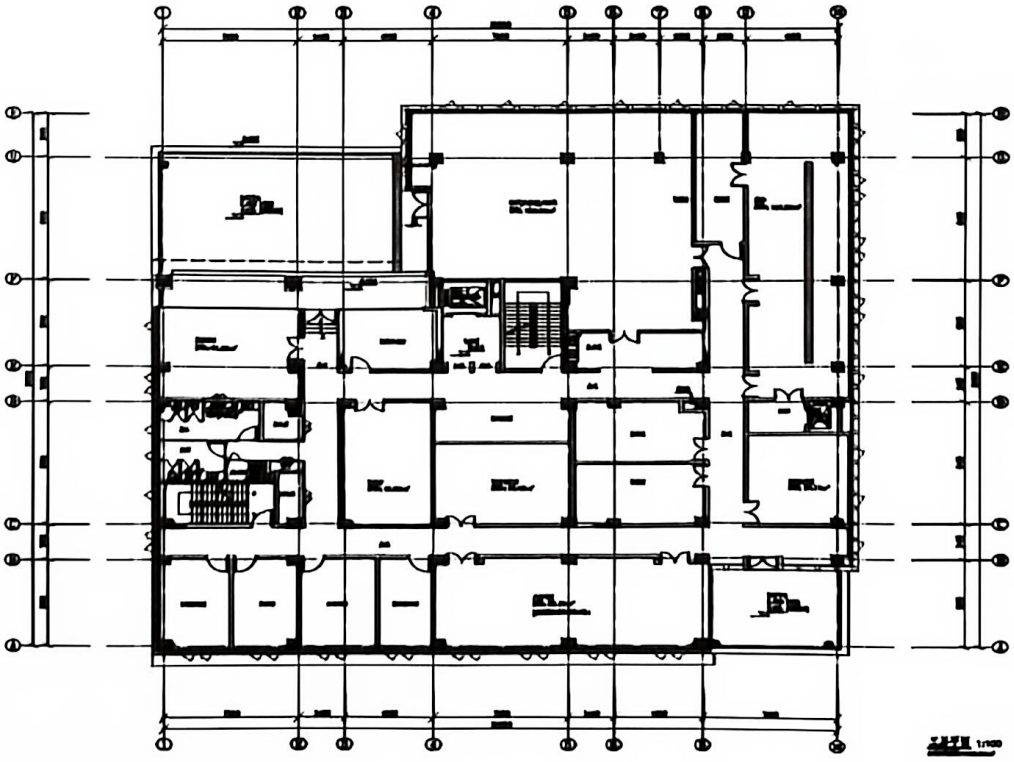
签订日期：2026.8.21

附件 2：租赁面积图纸

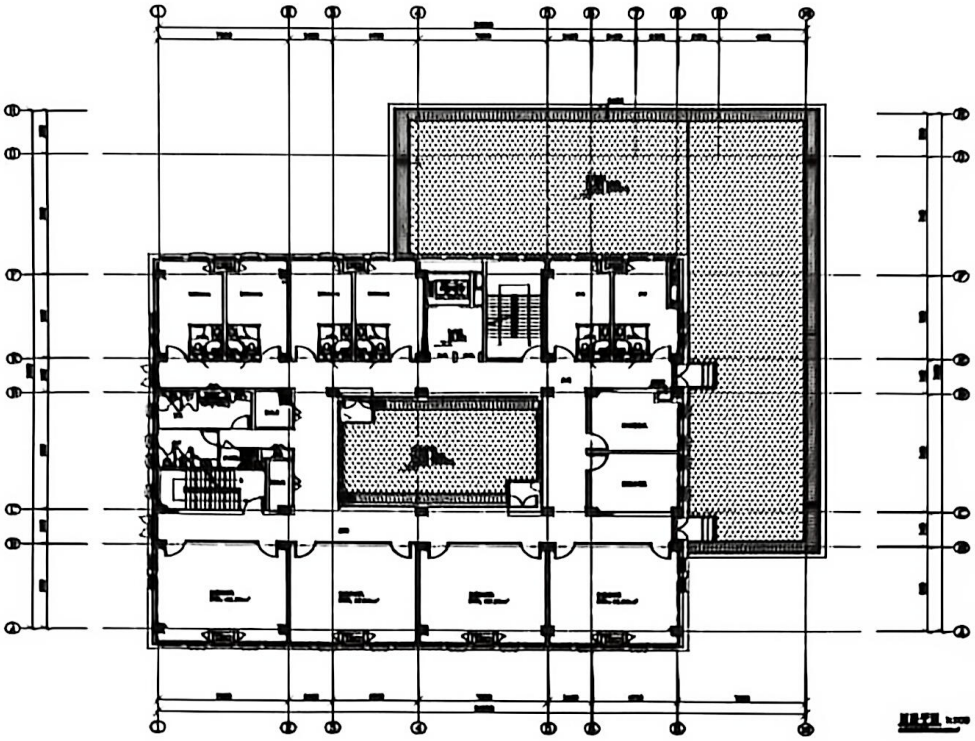
一层部分面积



三层整层面积



四层整层面积



五层整层面积

