2026年高新区应急物资库租赁及运营项目（租赁）

采 购 合 同

甲方（采购人）：西安高新技术产业开发区应急管理局

乙方（成交供应商）：南京苏宁物流投资有限公司

签订日期：2026 年 9 月 25 日

甲方（承租方）： 西安高新技术产业开发区应急管理局

乙方（出租方）： 南京苏宁物流投资有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就位于陕西省西安市高新区纬三十二路 699 号苏宁高新物流中心租赁 3200 平方米场地相关事项达成一致意见，订立本合同。

一、租赁位置及租赁面积：苏宁高新物流云仓 3 号库 4 分区 3200 平方米场地。

二、项目租赁期限（服务期）

本项目租赁期限为：1 年，即 2026 年 9 月 25 日-2027 年 9 月 24 日

三、合同文件及解释

合同协议书

成交通知书

竞争性磋商文件及澄清补遗文件

成交单位磋商响应文件

技术标准、规范。

其他合同文件

四、合同价款、结算与支付

1、本合同总价款

本合同总价款为 **RMB** 1075200.00 **（人民币大写：**壹佰零柒万伍仟贰佰元整），该合同总价包括承接甲方项目所承担的场地租赁费；合同综合单价每平方米每月 28 元/月/平，租赁服务费，具体租赁费用明细如下表。单位（面积：㎡；单价：元/月/㎡；租赁费用：元）。双方确认，租赁服务费 9% 如将来相关的法律法规对适

用税率进行调整，则以相关法律法规规定的适用税率为准。

<table>
<tr><td>序号</td><td>服务名称</td><td>单位</td><td>数量</td><td colspan="4">租赁费用</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">仓库租赁面积</td><td rowspan="2">平方米</td><td rowspan="2">3200</td><td colspan="4">单价</td></tr>
<tr><td colspan="4">28.00</td></tr>
<tr><td colspan="4">合计金额（元）</td><td>1075200.00</td><td>大写</td><td>壹佰零柒万伍仟贰佰元整</td></tr>
<tr><td>2</td><td>仓内水电</td><td colspan="5">电：0.85 元/度+10%
水：6.5 元/吨 （无独立水表按 40 元/1000 平米/月）
仓内水电费由甲方据实承担，每月双方共同抄表确认水电读数，乙方出具水电费对账单及对应票据，甲方按期支付水电费用。</td></tr>
</table>

2、付款方式:上述租赁费用采取分期付款的方式，

3、合同签订后 10 日起，完成内部审批流程后支付人民币 190000.00 元（大写拾玖万元整）；2027 年 4 月 15 日起，完成内部审批流程后支付人民币 775200.00 元(大写柒拾柒万伍仟贰佰元整），2027 年 9 月 15 日起，完成内部审批流程后支付 110000.00（大写拾壹万元整）；出租方应于付款期限前依据本合同约定向承租方开具合规发票，乙方未提供合规发票，甲方有权顺延付款，

并不承担逾期付款违约责任。

4、结算：按照成交综合单价结算，结算价=成交综合单价 28 元/月/平*建筑面积 3200 ㎡*月数 12 月

五、权利与义务

（一）承租方的权利与义务

1、房屋及水电等配套设施交付时由甲乙双方共同验明；租赁交付之前产生的各类费用由出租方结清；租赁期内，因承租方使用产生的水、电、物业等相关费用由承租方承担。租赁期满交还房屋次日之后发生的损坏、相关费用由出租方自行承担。地震、战争等不可抗力造成损害，双方互不承担责任。

2、承租方按规定时间及时、足额缴纳房屋租赁费。

3、承租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。

4、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，否则承租方应承担赔偿责任。

5、因承租方原因造成房屋和附属设施损坏的，承租方应当立即以书面形式报出租方，并应当根据出租方的要求进行维修或者赔偿。

6、承租方在房屋使用中，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，遵守物业公司制定的各项规章制度。

7、本合同签订后，承租方应对租赁房屋内自有设备、货物及其他财产及承租范围内可能发生的各种风险，投保并自行承担费用。

8、未经出租方书面同意承租方不得许可他人占有、使用该承租区域的全部或部分，包括但不限于转租、分租、转让、赠与、授予他人使用、借用等将本合同项下的权利和义务转让给他人的任何形式，否则出租方有权采取必要措施制止第三方使用房屋场地。因政府工作统筹调配，甲方可交由其他政府单位使用本场地，该情形不视为转租。

9、承租方对房屋装修改建及标识必须报出租方的现场物业服务管理书面同意，并将装修改建图纸交由出租方备案。

（二）出租方的权利与义务

1、出租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租此房屋无异议。若发生与出租方有关的权属纠纷或债务纠纷，由出租方负责解决并承担一切后果及违约责任。若出租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。

2、交房时出租方应保证配套设施的正常使用，并完整地交付给承租方。

3、租赁期内，因房屋主体结构、原有消防设施本身质量问题发生故障，出租方应在接到承租方通知后 7 日内完成维修，逾期不维修，承租方可代为维修，费用由、出租方承担。因出租方消防、房屋权属问题造成承租方人员、财产损失，由出租方承担赔偿责任。

六、质量要求、技术标准

1、质量要求：严格执行国家及行业标准规范。

七、服务要求

1、服务要求：根据承租方要求。

八、服务地点

承租方指定地点。

九、项目验收

租赁物交付验收以《房屋交付确认书》为准，租金按实际租赁期间计取。

十、保密条款

双方承诺，除非法律另有规定或双方一致同意，任何一方不得将本协议的内容向第三方透露，否则，应向对方承担相应的违约责任。

双方同意在本协议期限内或之后，（1）只为本协议目的而使用属于对方的保密资料，（2）在未得到对方书面同意之前，不将对方的保密资料披露给第三方，以及（3）如果披露方要求，接受方应立即将任何被要求退还的保密资料退还给披露方。

本协议中，保密资料是指任何一方所有的与披露方现有的潜在的业务、运营或财务状况直接或间接有关的书面、演示、电子、或其他形式的资料（包括：价格、市场营销计划、客户名单、相关数据等），但不包括以下资料：（1）为公众所知的；（2）接受方通过没有保密义务的独立渠道合法获得的资料；（3）接受方在本协议保密条款签订之前已经知道的资料；（4）因法律行为（包括诉讼、仲裁等行为）和执行国家政策的需要进行披露的资料。

十一、违约责任

1、如承租方未能按照合同约定支付款项，每延迟一天应承担当期应付款万分之五的违约金，违约金累计不超过当期应付款10%。若违约金累计已达上限，而承租方仍未按合同约定支付款项的，出租方有权立即终止本合同，由此给出租方带来的直接损

失应由承租方负责承担，承租方因此造成损失由承租方自行承担。

2、出租方应按照合同规定的期限完成房屋交付，每延迟一天应承担当期租赁费 2‰的违约金，违约金累计不超过当期租赁费用 10%。若违约金累计已达上限，出租方仍未履行，承租方有权解除合同。若承租方无正当理由逾期接收房屋或逾期办理交接手续达 15 日的，租赁期限仍按照本合同约定的期间计算，双方按照本合同约定的交付时间签订《房屋交付确认书》。

3、甲、乙双方中任何一方违反本合同第十条保密条款的，应当向相对方支付合同总价款 1 %的违约金。若实际损失超过该违约金金额的，守约方有权按照实际损失主张赔偿。

4、出租方向承租方保证该房屋在交付承租方使用时没有任何权属纠纷，如在承租方使用该产品的过程中出现任何权属纠纷，均由出租方承担全部责任，由此给承租方造成损失的，由出租方向承租方承担赔偿责任。

5、合同成立后，在任何一方无实质违约的情况下，未经相对方书面允许，任何一方不得单方撤销、中止、终止履行合同。否则，违约方向守约方赔偿剩下合同期租赁费的 30%的违约金，同时违约金数额不应超过实际损失。

6、本合同终止，承租方应将租赁房屋复原至交付时的初始状态，并经出租方验收签订交还确认书，否则，承租方每延迟一天交还房屋，承租方需向出租房支付二日租赁费。承租方在本合同终止日（含）之前将房屋复原后交还出租方，经出租方催促后仍未复原的，出租方有权自行复原，因此产生的费用由承租方承担，且复原期间，承租方需向出租方按照本合同约定标准向甲方支付房屋占用费。

十二、争议解决

合同各方应本着诚信的态度及共同合作的精神，通过协商及谈判来努力解决由本合同而产生的或与本合同有关的任何争议及不同意见。协商、谈判不能解决的，任何一方均有权向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

十三、协议期限

本协议从双方法定代表人或授权代表签字、盖章之日起生效。

十四、不可抗力

1、本合同项下的“不可抗力”是指不能预见，不能避免且不能克服的客观情况，使得本合同一方当事人无法履行合同义务，如战争、严重火灾、水灾、风灾和地震以及其他经三方同意属于不可抗力的事故。

2、一方因不可抗力不能履行合同或不能完全履行合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部地免除责任。由于不可抗力原因致使项目开发中断时，项目交付日期及付款日期相应顺延，各方不承担违约责任。

3、如不可抗力时间延续 90 天以上的，各方通过协商达成在合理的时间内继续履行合同，或部分履行合同，或终止合同的履行。

4、一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

十五、通知和合同修改

本合同一方给另一方的通知，都应以书面的形式（信函、传真）发送至对方，对本合同条款进行任何改动，均须由甲乙双方签署书面合同修改或经济签证，方为有效。

十六、其他规定

本协议的附件为本协议不可分割的部分，与本协议正文具有同等的法律效力。协议附件与本协议约定不一致的，以本协议的约定为准，除非双方一致同意并以书面形式表示以协议附件为准。

本合同一式四 份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。自双方授权代表签字、盖章之日起生效。

本合同的订立、履行、变更、终止、解释等均适用中华人民共和国法律。

本合同未尽事宜由双方共同协商，另行订立补充协议，补充协议与本协议具有同样的法律效力。如果本合同之附件与本合同规定不符，以本合同规定为准。

出租方：

开户银行：中国建设银行股份有

限公司南京徐庄软件园支行

开户单位：南京苏宁物流投资有限公司

银行帐号：32050188170000002107

邮政编码：710000

对接联系人：18682951036

（以下无正文）

甲方承租方：（盖章）

法定代表人或代表人：（签字或盖章）

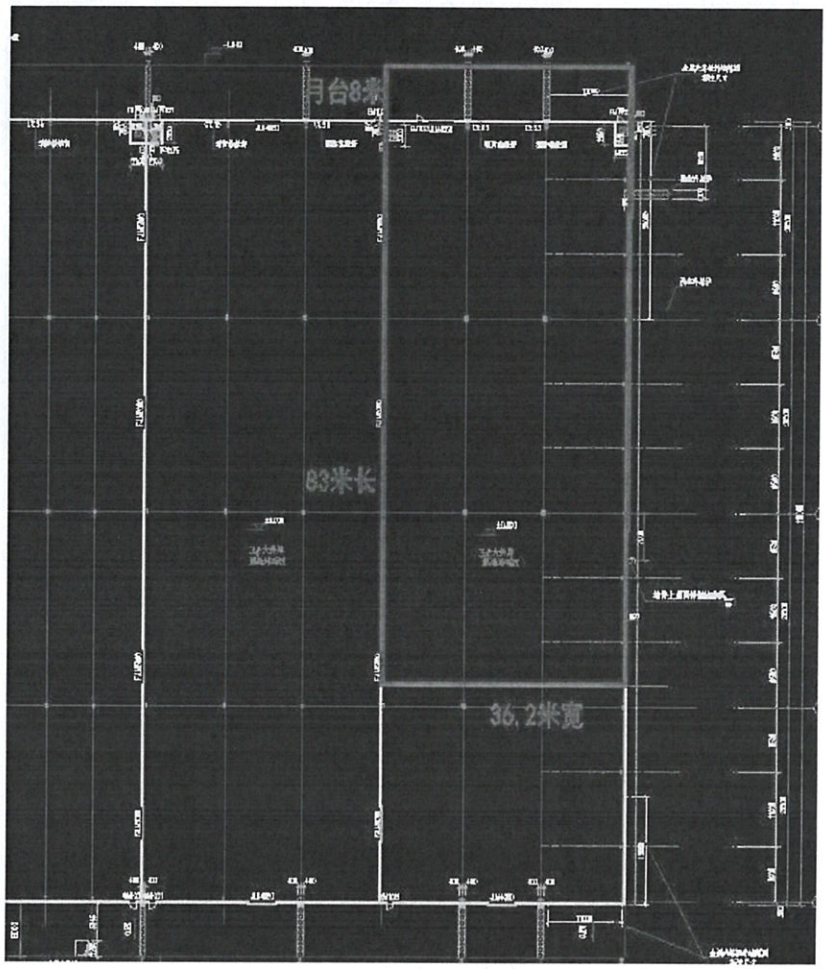
乙方出租方：（盖章）

法定代表人或代表人：（签字或盖章）

签约地点：高新苏宁云仓　　签约时间：2026 年 9 月 25 日

附件 1 租赁房屋平面分界图

西安高新技术产业开发区应急管理局租赁的房屋面积为 3200 平方米，具体见红线图：



附件 2 房屋交付确认书

甲方（承租方）： 西安高新技术产业开发区应急管理局

乙方（出租方）： 南京苏宁物流投资有限公司

依据甲乙双方 2026 年 9 月 25 日签订的《租赁合同》（简称“合同”）约定，出租方已于 2026 年 9 月 25 日将合同项下的租赁物交付给承租方，双方确认租赁物符合交付标准。

本确认书一式四份，双方各执二份，自双方签字盖章后生效。

甲方承租方：

授权签约人：

日期：2026.9.25

乙方出租方：

授权签约人：

日期：2026.9.25