**本合同内容（样式）仅供投标参考**

**具体合同内容以双方实际签订的合同为准**

**车辆管理所、交通违法处理大队等业务服务窗口用房租赁服务项目（2025-2026）租赁协议**

**甲方（出租方）：诚越（海南）新能源汽车科技产业园有限公司**

**乙方（承租方）：三亚市公安局**

**签 订 地 点：海南省三亚市**

**签 订 时 间： 年 月 日**

**车辆管理所、交通违法处理大队等业务服务窗口用房租赁服务项目（2025-2026）租赁协议**

甲方（出租方）：诚越（海南）新能源汽车科技产业园有限公司

法定代表人：邢艺

通 迅 地 址：海南省三亚市吉阳区海润路火车头家私博览中心第7栋4号

联 系 电 话：18689910255

乙方（承租方）：三亚市公安局

法定代表人：郭刚

通 迅 地 址：海南省三亚市凤凰路156号

联系电话：0898-88869386

甲乙双方本着诚实信用，互惠互利的原则，根据《中华人民共和国政府釆购法》《中华人民共和国民法典》以及其他相关法律法规之规定，及2025年 月 日车辆管理所、交通违法处理大队等业务服务窗口用房租赁服务项目（2025-2026）（项目登记号： HNPC2025-010）单一来源协商谈判要求，同意以下条款作为本项目《物业租赁框架合同》条款的补充，当《物业租赁框架合同》条款与本协议条款不一致时，以本协议条款为准。

一、出租房屋情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于三亚市天涯区海润路火车头家具广场区域，租赁建筑面积14050平方米。

2、该房屋以现有装修出租，乙方在承租前已查看该房屋并对面积及现状无异议。

二、 租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为业务服务窗口使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和甲方物业管理的规定。

2、乙方保证，未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上款约定的使用用途。

三、租赁期限、租金、押金

1. 甲、乙双方约定租赁期限：自2025年10月1日起至2026年 9 月30日止，为期壹年。

2、本协议所约定的租赁场地租金为建筑面积每平方米人民币（大写）拾柒元贰角伍分，（小写）17.25 元/平方米，即月租金计人民币（大写）贰拾肆万贰仟伍佰元整，（小写）242500.00元。房屋年租金计人民币（大写）贰佰玖拾壹万元整，（小写）2910000元。

四、租金支付方式

1、房屋租金支付方式：按年支付，房租金额人民币（大写）贰佰玖拾壹万元整（¥2910000元），按合同约定计算租金之日起算。乙方先付后用，合同签订后，由甲方向乙方提出付款申请，经乙方审核通过后，甲方按照乙方要求开具增值税发票，租金支付方式为一次性支付一年租金。甲方应按约定的租金支付期限及时开具等额的国家税务发票，乙方自收到甲方开具的有效发票后，十五个工作日内向财政局申请拨付租赁费给甲方，市财政局核拨后乙方应及时将房屋租赁租金汇入甲方指定的银行账户，因市财政局核拨滞后造成的逾期支付， 甲方不视为乙方违约。

2、乙方应按时将房屋租金汇入甲方指定的银行账户。若乙方用汇款方式支付租金，则以款项到达甲方账户的时间作为收到乙方付款的时间。

3、甲方指定的收款人：诚越（海南）新能源汽车科技产业园有限公司

开户银行：中国工商银行三亚河东支行

账号：2201028909200119509

4、甲方未按照约定向乙方开具有效发票的，乙方有权拒绝支付租金且不承担违约责任。

五、房屋使用要求和维修责任

1、租赁期间，甲方在装修质保期及租赁期内负责对出租房屋及原装饰装修的维修责任，保障租赁房屋的安全使用，除乙方使用不当或不合理使用外，因出租房屋的设施或附属设施问题致使乙方或第三方的人身伤害或财产损失的，甲方应当承担赔偿损失及维修恢复原状的责任。乙方对房屋及其附属设施负有维护其安全及完整的义务，如因乙方过错造成火灾、水浸、污染等人为因素造成房屋及其附属设施毁损的，均由乙方负责恢复原状或予以赔偿。同时，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，以及自行负责租赁期间的清洁卫生。若因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障或毁损的，乙方应负责维修或赔偿。

2、租赁期间乙方装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意并按规定报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备的维修责任由乙方承担。

3、若乙方对房屋及外立面进行改造，须经甲方同意，若因此而产生的一切责任均由乙方承担。

4、乙方及其雇员及法律规定的相关人员添附安装的设施、设备在施工装修或其他活动中造成甲方、其他承租户或任何第三人的人身伤害、财产损失的，应由乙方承担全部赔偿责任。

5、乙方返还房屋时，应通知甲方，并相互结清各自应当承担的费用，并制作交接清单。

6、如因甲方原因造成乙方办公场所不能正常投入使用或因甲方原因造成乙方损失及中途退租，甲方应当对乙方所造成的损失承担赔偿责任，损失包含但不限于网络改迁费用，办公场地迁移所产生的搬迁费，交通费等所有费用。

7、租赁房屋的消防责任人为甲方，但发生消防事故系由乙方过错造成的除外。

六、房屋使用管理

1、租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、燃气等以及其他依法由乙方承担的有关费用，均由乙方承担。因房屋出租所需缴纳的租赁税由出租方甲方承担。

2、乙方应严格遵守甲方或物业管理单位制定的涉及出租房屋的管理规定、制度，包括但不限于水电费及公用设施设备的使用维护、用户手册和二次装修管理办法等，乙方均应严格遵守，物业管理费用由乙方自行与物业管理单位协商确定。甲方或物业管理单位制定的涉及出租房屋的管理规定、制度列明应在合同中列明，如因甲方未提前告知即未在本合同中列明而发生的相关行为，乙方不承担相关责任。

3、乙方不得擅自变更该房屋结构，若需装修，须按规定将装修图纸、方案、效果图等交甲方审核后方可施工。施工不得影响其他租户。

七、不可抗力

1、因地震、台风、水灾、火灾、战争、雷击、电路故障以及其他不可抗力造成甲方房屋及装饰装修物和乙方财产损失的，甲方、乙方均不承担相互间的赔偿责任。

2、当发生不可抗力事件时，乙方应及时通知甲方，并在其责任及能力范围内与甲方共同及时对租用部分采取措施，尽量防止租用房屋及设备、设施、装修等的损失扩大。

3、因政府政策等不可抗力原因致使本协议无法或难以继续履行时，双方应协商终止履行本协议并互不追究协议不能继续履行的责任。

八、房屋转租

乙方在承租期内不得将承租房屋转租、转借给无关联的第三人，如确有需要，亦应事先征得甲方书面同意，方可将该房屋部分或全部转租或转借给他人。本条款的约定不包含乙方的内设部门，下属单位，在租赁期限内乙方有权因工作需要将租赁物交付给其内设单位及下属单位使用。

九、协议的变更、解除与终止

1、租赁期间，经双方协商一致，并就有关事项达成书面协议的前提下，可终止本协议。

2、甲、乙双方同意，房屋租赁期间，有下列情形之一的， 守约方有权书面通知另一方终止或解除本协议：

2.1甲方交付的该房屋不符合本协议的约定，或租赁期间因甲方或与甲方关联的原因造成乙方不能按本合同约定目的使用该租赁房屋，致使乙方不能实现租赁目的；

2.2发生以上约定情形的，自一方将终止/解除协议通知书送达另一方之日起15日内本协议即行终止/解除。

十、违约责任

1、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。

2、租赁期间，乙方未经甲方书面同意擅自转租、转借所承租房屋的，视为乙方违约，甲方有权单方面终止本协议。但乙方将所承租房屋无偿提供给关联单位办公的行为不视为违约。

3、乙方租赁期间，不得利用该房屋从事任何违法活动， 乙方如有违法行为，依照国家法律规定追究乙方法律责任，一切后果由乙方承担负责，同时，甲方有权解除本协议。

4、由于甲方的原因导致乙方装修完成的办公场所无法正常投入使用，或租赁期间甲方擅自终止解除本协议，或甲方以任何方式实际妨碍乙方按本协议约定用途使用租赁房屋的，乙方有权解除本协议，造成乙方损失的，由甲方承担赔偿责任，损失无法计算时按照本合同总金额的10%标准计算。同时甲方向乙方支付本合同总价款10%的违约金。

5、租赁期间，甲方不得以任何理由、任何方式妨害乙方的正常办公秩序，否则应当承担消除影响、赔偿损失的责任并支付本合同总金额10%标准的违约金。

十一、法律适用及争议的解决

1、本协议适用中华人民共和国民法典，并以此为解释，修改合同。

2、甲、乙双方就履行本协议产生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，依法向乙方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、协议的签署、生效及登记

1、甲、乙双方在签署本协议时，对各自的权利、义务均清楚明了，并承诺按协议约定严格执行。如一方违反本协议，另一方有权按本协议规定索赔。

十三、其他

1、《物业租赁框架合同》作为本协议附件、房屋交付确认单均为协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

2、本合同一式柒份，中文书写。甲乙双方各持叁份，代理机构壹份，各份效力同等，自双方法定代表人或代理人签字并盖章之日起生效。

甲方：诚越（海南）新能源汽车科技产业园有限公司（盖章）

法人（或授权）代表：

日期： 年 月 日

乙方：三亚市公安局（盖章）

法人（或授权）代表：

日期： 年 月 日

**招标代理机构声明：本合同标的经海南品诚项目咨询有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。**

**招标代理机构：**海南品诚项目咨询有限公司**（盖章）**

经办人：

年 月 日