



政府采购项目

采购项目编号：ZD0124-002ZWN（三次）

渭南市机关事务服务中心
房屋租赁项目

租
赁
合
同

租赁合同书

承租方（以下简称甲方）：渭南市机关事务服务中心

地址：渭南市临渭区车雷街69号渭南市民综合服务中心主楼14楼

联系人：张旭

电话：0913-2109168

出租方（以下简称乙方）：渭南城投房地产开发有限公司

地址：渭南市临渭区车雷大街财富大厦

联系人：赵丰建

电话：0913-3036222

使用方（以下简称丙方）：渭南市委机关服务中心

地址：渭南市临渭区朝阳大街21号

联系人：冯磊

电话：0913-2126019

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，甲乙丙三方在平等自愿的基础上，就乙方将房屋出租给甲方并交由丙方使用，甲方承租乙方房屋事宜，为明确三方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一章 租赁物基本情况

第一条 乙方将坐落于 陕西省渭南市临渭区新民路朝阳街东段棚户区一期2号住宅楼及配套车位（邮政编码：714000）出租给甲方使用。

出租房屋坐落位置在 临渭区朝阳东段棚改区内（东至市第二医院西界墙，西至临渭区招待所东界墙，南至朝阳大街，北至一青里巷）；居住房屋建筑面积共计 4940 m²，管理服务及公共活动区域建筑面积共计 2506.65 m²，停车位共计 41 个。

所有房屋目前已全部装修完成，生活设施到位，具备入住条件，乙方保证对上述租赁物拥有 合法产权或出租权，并保证在本租赁合同履行过程中，不会有任何其他方对上述房屋的产权提出异议，或者影响到丙方对该房屋的正常使用。

第二章 合同期限及租金

第二条 甲方租用出租房屋及配套用地的租赁合同期限为一年，起始时间为：2024年3月1日，到期时间为：2025年2月28日，租金支付方式执行本合同第五条。

第三条 丙方作为该出租房屋及配套用地的实际使用人，承诺该房屋仅作居住和生活用途。

乙方保证出租房屋能够作上述用途使用，并符合国家有关安全规定（如因乙方出租房屋达不到安全规范要求而导致的相关损失，由乙方全部承担）；乙方保证出租房屋的产权无争议或未受到法律上的限制；丙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。

出租房屋建筑面积，停车位的设施情况见下表：

1、房屋及配套用地的面积、设施情况：

房屋租赁类型	建筑面积(m ²)
居住房屋	4940m ²
管理服务及公共活动区域	2506.65m ²

2、停车位41个，已按照使用方要求完成配套服务设施。

第四条 出租房屋合同期内租赁费用和具体支付频度如下：

1、居住房屋共40套，总面积4940 m²，租金为261.70 元/m²/年，每年租金合计为人民币：1292798.00 元/年（大写：壹佰贰拾玖万贰仟柒佰玖拾捌元整）；

2、管理服务及公共活动区域总面积为2506.65 m²，租金为732.00 元/m²/年，每年租金合计为人民币：1834867.80 元/年（大写：壹佰捌拾叁万肆仟捌佰陆拾柒元捌角）；

3、停车位共计41个，租金为4200.00 元/个/年，每年租金合计为人民币：172200.00 元/年（大写：壹拾柒万贰仟贰佰元整）；

上述事项年租金总计3299865.80 元（大写：叁佰贰拾玖万玖仟捌佰陆拾伍元捌角）。合同签订后，甲方以银行转账的形式向乙方支付租金，乙方应提前30天向甲方开具税务局印制的房屋租赁费增值税专用发票，甲方应在收到发票后15日内支付租金。

第五条 甲方租金支付频率为：于 2024 年 3 月 25 日前支付 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日期间的租金，即 3299865.80 元（大写：叁佰贰拾玖万玖仟捌佰陆拾伍元捌角）。后期如需要续租，按照本合同第十七条执行。租赁期内该租赁房屋的物业管理费、水、电费等因使用房屋而产生的一切费用均由丙方另行支付，不包含在本合同租金额内。

第六条 乙方房屋租赁费账户信息如下：

开户行：西安银行渭南前进路支行

帐户名：渭南城投房地产开发有限公司

银行账号：3620 1152 0000 0074 59

第七条 乙方须向甲方提供增值税专用发票，并按下述条款执行：

（一）乙方应在每次增值税专用发票开具后的 30 个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票。

（二）乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料。

（三）乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。

因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿。

第三章 各方权利与义务

第八条 乙方应于 2024 年 3 月 1 日前按照甲方要求将出租房屋交付丙方使用。乙方迟于上述时间交付出租房屋至丙方，甲方可将本合同有效期延长，三方应书面签字确认。

第九条 租赁期内，乙方负责支付房产税、出租房屋所用土地的使用费、房屋租赁合同登记费、房屋租赁管理费等费用；甲方负责支付出租房屋的租金；丙方负责支付出租房屋的水电费、物业管理费、电梯使用费、空调使用费等费用。

第十条 合同终止时，丙方应按时腾空交回房屋并保证房屋及内部设施的完好（正常损耗的除外），同时甲方及丙方结清应当承担的各项费用。

第十一条 在租赁期间内，丙方是该房屋的实际管理人，该房屋所有维修费用应由丙方承担。丙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，因使用不当或不合理使用，致使该房屋及其所有附属设施损坏或发生故障的，丙方负责全部维修，与乙方无关。

第十二条 本合同有效期内，乙方确需要对出租房屋进行改建、扩建或装修的，须经甲方同意后方可进行，甲、乙双方应就此另行签定协议。

本合同有效期内，经乙方同意后，丙方可对出租房屋进行改善或者增设他物。丙方对租赁房屋进行改善、增设他物时，不得破坏房屋的主体结构、主管道及设施，并应遵守国家有关规定；丙方装修期间造成的人员伤亡、财产损失的全部由丙方负责并对丙方进行追责。乙方有权对丙方的装修进行监督，纠正不符合规定和约定的装修行为。

租赁合同履行完毕，不再继续租赁的，丙方需将租赁房屋恢复至租赁前的状态，丙方应当拆除装修添加物，拆除时不得破坏房屋主体结构。

第十三条 本合同有效期内，乙方需转让出租房屋的部分或全部的，应提前三个月通知甲方。甲方在同等条件下有优先购买权。出租房屋转让他人的，乙方应保证受让人继续履行本合同。

第四章 违约责任

第十四条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

- (一) 发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；
- (二) 政府决定征用出租房屋所在土地而需拆除出租房屋；

因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十五条 有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

- (一) 甲方不交付租金超过3个月；
- (二) 丙方将房屋转租、分租他人；
- (三) 丙方擅自改变房屋用途；

(四) 丙方未严格按照本合同约定房屋使用用途使用房屋，利用租赁房屋从事违法或侵权活动。

乙方依据上述情形单方解除合同的，应当书面通知甲、丙方，丙方应当按照乙方要求搬离并交还出租房屋，乙方所收款项有结余的，归乙方所有，丙方无权就装修部分主张任何权利。如给乙方造成任何损失，乙方有权要求丙方对乙方全部损失承担赔偿责任。

丙方应爱护和合理使用房屋及设施，承担房屋主体结构自然损坏以外的维修，承

担因使用房屋不当或维修延误造成的人身伤亡、财产损失的全部责任。

丙方应做好租赁区域内的防火、防盗等安全工作，不得在租赁区存放、使用易燃、易爆等危险物品，承租期内租赁房屋的消防、安全责任均由丙方自行承担。

第十六条 有下列情形之一，甲方及丙方有权解除本合同，由此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿：

- (一) 乙方延迟交付出租房屋三个月以上；
- (二) 乙方违反本合同约定，使甲方无法按其用途继续使用出租房屋；
- (三) 乙方超过第五条约定的期限无理由拒不提供租赁发票。

第五章 其他事项

第十七条 本合同有效期届满，甲方需继续租用出租房屋的，应于有效期届满之日前6个月向乙方提出续租要求，经双方同意，可续约一到两年；续租期满后，乙方需将出租房屋继续出租的，在同等条件下，甲方对出租房屋有优先承租权。甲、乙双方续租期满后就继续租赁达成协议的，应重新订立合同。

第十八条 本合同终止后，丙方应于终止后10日内迁离出租房屋并将其交还乙方。

乙方逾期交付房屋，逾期90日仍未交付房屋，甲方即可单方解除合同。

甲方逾期交付租金，逾期90日仍未交付租金，乙方即可单方解除合同，收回房屋。

第十九条 甲、乙、丙各方不履行本合同所定的义务造成任意一方损失的，应向该方予以赔偿。租赁期间，甲、乙、丙三方都不得借故解除合同，如乙方确需解除合同，应提前两个月通知甲方；如甲方确需退房的，应提前两个月通知乙方。

第二十条 甲、乙、丙三方就本合同格式的条款如有增删，可在合同附页中列明，附页内容与本合同具有同等效力。

甲、乙、丙三方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议自三方签字盖章后生效，如无特别约定，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十一条 甲、乙、丙三方就本合同履行或解除合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成，向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第二十二条 本合同一式玖份，甲、乙、丙三方各执叁份，具有同等法律效应。

第二十三条 本合同自甲乙丙三方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方（签章）：



法定代表人：

[Handwritten signature]

联系电话：0913-2109168

委托代理人（签章）：

乙方（签章）：



法定代表人：

[Handwritten signature]

联系电话：0913-3036222

委托代理人（签章）：

丙方（签章）：



法定代表人：

[Handwritten signature]

联系电话：0913-2126019

委托代理人（签章）：

2024年2月29日