**拟签订采购合同文本**

**合同草案条款**

**办公用房综合运营项目服务合同**

**甲方（承租人）：****西安市土地储备交易中心**

**乙方（出租人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**年 月**

**服务合同**

甲方：西安市土地储备交易中心 乙方：

地址：西安市未央区凤城八路109号 地址：

法定代表人： 法定代表人：

采购人按照采购程序组织招标，确定乙方为成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》、成交供应商响应文件正本、成交 通知书，经甲、乙双方协商，达成如下条款。

**一、采购内容**

租赁文景路与凤城六路十字东北角的凤城六路 3 幢 10104 室(总建筑面积 656.94 m）作为办公场所。

**二、合同价款**

1.合同价款： 元。

**三、服务期限：**

**四、服务地点**

采购人指定地点。

**五、款项结算**

1.合同款支付：采取先使用后支付的方式支付房屋租赁费用，预算金额63.07万元，此预算为一年租赁费用，具体结算费用以实际租赁时间为准，据实结算。

2.支付方式：银行转账。

3.结算方式：投标人持合同、发票（按实际额直开采购人）、政府采购项目验收单，与采购人结算。

**六、房屋交付标准**

房屋供水、供电正常运行。

**七、房屋的使用要求**

（一）甲方使用期间不得擅自更改房屋的建筑主体结构，承重结构和用途。

（二）未经乙方及物业公司同意，不得任意在建筑物周围、走廊、电梯间等公共部分以及室内窗户部位安装商业广告和招牌。

（三）使用期间，甲方（包括甲方的雇员、客户或者共用人）应当合理使用并爱护大厦物业及附属设施、设备。

（四）甲方有义务采取必要的预防措施防止该房屋遭致诸如暴风雨、城市积水等自然灾害的破坏。

（五）使用期间，乙方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用状态。乙方对房屋进行检查、维护，应提前三日通知甲方（遇紧急情况除外），若因工程需要，乙方取得甲方同意后，乙方或乙方的授权者可派人进入该房屋工作，甲方应予以配合。乙方应尽量减少对甲方使用该房屋的影响。

（六）甲方装修时，不得损坏和改变建筑结构和公共设施。

**八、关于房屋租赁期间的有关费用**

该房屋的物业管理服务由甲方与物业公司协调确定。

**九、合同争议的解决**

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，向甲方所在地人民法院提请诉讼。

**十、合同生效**

合同一式 份，甲方 份、乙方 份。合同经甲乙双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十一、违约责任

按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

十二、其他事项

（一）采购文件、响应文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，签订补充协议作为合同补充，补充协议与原合同具有同等法律效力，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

（以下无正文）

甲方：

地址：

法定代表人：

联系电话：

签订日期：年 月 日

乙方：

地址：

法定代表人：

联系电话：

签订日期：年 月 日