**中国共产党西安市莲湖区委员会政法委员会区综治中心租赁办公用房项目**

采购合同

（示范文本）

采购人（全称）：

供应商（全称）：

根据《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、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**第一条 房屋基本情况**

租赁房屋位于 。

**第二条 房屋权属状况**

该房屋所有权为 ，乙方对该房屋享有长期使用权，乙方确保甲方在合同期限内的合法权益。

**第三条 房屋用途**

该房屋用途为：办公用房。

**第四条 租赁期限：**租期三年，合同一次签三年

**第五条 续租**

1.合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在乙方向第三方提出的同一条件下，甲方享有优先权；租金可以随着社会物价指数变动而适当调整，但须征得甲方同意。

2.甲方应在本合同期满前，向乙方书面提出续租，双方商定后签订新的租赁合同。

**第六条 租金及支付方式**

1.年租金额为人民币： /年（¥ 元/年）。

**服务清单一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务名称** | **服务内容** | **计量单位** | **数量** | **服务费用** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **注：**合同执行期间，合同总价不发生改变。（注：总价包括供应商完成本次租赁所需的直接 费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用；除本合同所明列的其他费用外包括但不限 于：房租、服务费、设备使用费、管理费、验收费、利润和税金等全部费用；在提供服务的 过程中的任何遗漏，均由乙方方免费提供，甲方将不再支付任何费用）。 | | | | | |

2.其他费用：

1）暖气费根据租赁面积中所产生的天然气方数及相应收费标准计算，暖气费由采购人承担。

2）采购人租赁区域内的保洁、保安费按相关标准由采购人承担。

3）供应商提供的原有基础设施小维修由采购人承担，如成本过大，由双方双方协商解决。

3.合同签订后采购人按年向供应商支付租金。

4.付款前，供应商应开具与付款金额一致的正式发票给采购人，采购人收到发票后以转账形式支付给供应商服务费用，否则，采购人有权拒绝付款且不承担任何违约责任，且供应商不得以此为由停止履行本合同项下的任意义务。

5.因采购人所有的付款均需财政部门审批，本合同履行期间，非因采购人故意拖延付款申请流程造成的逾期付款的，供应商对此予以谅解不得追究采购人的逾期付款责任。

**第七条 知识产权**

1.供应商应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

2.供应商保证其项目实施过程中不侵犯任何第三方的知识产权。如出现侵犯第三方知识产权，供应商应负责解决并承担由此造成的一切损失，包括但不限于第三方权益补偿、采购人经济利益的减损、采购人为证实供应商之违约行为所支出的各项调查取证、公证费用，采购人为寻求救济而支付的诉讼费用、律师费用等。

**第八条 双方的权利与义务**

1.采购人必须依约缴纳租金及其他费用。

2.双方任何一方若要提前终止合同须向对方提前一个月书面通知，合同方能终止。

3.采购人在租赁期间，若需改变房屋的结构及用途，需经供应商同意后方可进行。

4.采购人如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得供应商同意，并告知供应商认可。采购人必须严格避守有关消防规定，因采购人原因引起火灾的由采购人承担全部资任。

5.租赁期或合同解除，如采购人逾期不搬迁，采购人赔偿供应商因此所受的损失，必要时供应商有权向采购人所在地人民法院起诉和执行。

6.采购人保证承租供应商的租赁房屋作为办公使用，遵守中华人民共和国法规.陕西省政府和西安市政府的各项政策，不违法经营。

7.租赁房屋的所有门窗及暖气片如有损坏需采购人照价赔偿，采购人到期不租需缴纳所有房屋钥匙等物品。

8.采购人入住后购置的窗帘、空调、办公家具、厨具、电脑、多媒体设备等移动资产属采购人所有，租赁期满或合同解除后采购人有权对以上移动资产进行搬迁。

9.因办公所需，经供应商同意后，采购人在租赁期间对房屋进行了改造，租赁期满或合同解除后，隔断、防盗门等改造材料是否搬迁由双方协商解决。

**第九条 违约责任**

1.双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2.双方因不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，并在合理期内提供有关证明，双方可协商全部或部分免除违约方的责任。

3.供应商提供的房屋或服务存在质量问题，应及时予以改正。供应商未按照、要求改正或改正后仍不能满足、要求的，采购人有权拒绝支付合同款项并要求供应商承担因此给采购人造成的全部损失的（包括但不限于直接损失、间接损失及采购人因实现权利而产生的诉讼费、 律师费、保全费等）。

4.双方因不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，并在合理期内提供有关证明，双方可协商全部或部分免除违约方的责任。

**第十条 其他约定说明**

供应商为本合同项下租赁房屋出租人，供应商在征得房屋所有权人同意的前提下同意转租给采购人使用。

**第十一条 不可抗力事件处理**

1.在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2.不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3.不可抗力事件延续 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**第十二条 合同的变更和终止**

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，双方不得擅自变更、中止或终止合同。

**第十三条 解决合同纠纷的方式**

1.合同一经签订，不得随意变更、中止或终止；对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续；在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向采购人所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2.在仲裁期间，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

**第十四条 合同生效及其他**

1.本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

2.合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

3.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批， 并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

4.本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签章之日起起效。

**第十五条 附件**

1.竞争性磋商文件

2.修改澄清文件（如有）

3.竞争性磋商响应文件

4.成交通知书

5.其他

**第十六条 其他(在合同中具体明确)**

**第十七条** **合同订立**

1.订立时间：2025年 月 日。

2.订立地点： 。

3.本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。(合同的服务承诺则长期有效)。

采购人： （盖章） 供应商： （盖章）

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：