

大雁塔市场监督管理所办公场地租赁合同

甲方（采购人）：西安市雁塔区市场监督管理局

乙方（成交供应商）：西安天晁商业运营管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，
经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、房屋的面积

（一）乙方将坐落在西安市雁塔区乐游东路1号二楼出租给甲方使用。

（二）乙方出租给甲方使用的该房屋建筑面积共 670 平方米（其中：
610 m²为实际可使用面积），房地产权利证书或者证明其产权的其他有效证件号
码为：市国土发〔2011〕231号（政府联建文件号）。

（三）该房屋规划用途为办公。

二、租赁用途

（一）乙方向甲方承诺，乙方对该租赁该房屋享有合法使用权或所有权，确
保该房屋无任何权利瑕疵，确保甲方在租赁期限内享有排除其他第三人主张权利
的排他使用权。

（二）在租赁期限内，未事前征得乙方的书面同意，甲方不得擅自改变该房
屋的使用用途（办公）。

三、租赁期限

（一）该房屋租赁期为自 2025年12月4日起至2026年12月3日止。

（二）租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。甲方如要
求续租，则必须在租赁期满前的15天内向乙方提出书面意向，双方可以协商后
重新签订租赁合同，同等条件下，甲方享有优先续租权。

四、租金及支付方式

（一）该房屋的年租金为伍拾万零陆仟捌佰元整（¥506800.00元），本项目

合同为固定总价(合同费用包含租赁期限内房屋租金、物业费、水电费、暖气费、税费等租赁房屋及使用期间所需的一切费用)。

(二) 租赁面积 670 m², (1) 合同签订后, 待财政资金下达后, 租赁期过半, 甲方收到乙方开具的合法有效发票后, 达到付款条件起 30 日内, 支付合同总金额的 50.00%。

(2) 合同期满且财政资金下达后, 甲方收到乙方开具的合法有效发票后, 达到付款条件起 30 日内, 支付合同总金额的 50.00%。

(三) 乙方未提供发票或提供的发票不符合法律法规及甲方的要求, 抑或乙方未提供准确、真实、合法有效的账户信息等, 由乙方原因造成甲方付款延迟或不能支付的, 甲方不承担逾期付款责任, 由乙方自己承担全部责任。

五、甲乙双方的权利及义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 所有房屋的设施及水电、气、暖、通讯费等交付情况由甲方在交付房屋时验明, 交付之前发生的费用由乙方结清。自交付的次日起, 房屋及其配套设施物品自然损坏的, 由乙方负责修理更换, 且应在接到甲方通知后 3 日内响应, 10 日内修复。因乙方拖延维修造成甲方损失的, 应予赔偿; 房屋及其配套设施物品人为使用不当损坏的, 由甲方自行承担。

2. 甲方因办公需要加装消防设施、弱电系统或进行必要装修的, 应事先书面告知乙方。租赁期满, 可移动部分由甲方收回, 不可移动部分由双方另行协商处理。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙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。若发生与乙方有关的权属纠纷或债务纠纷, 由乙方负责解决并承担一切后果及违约责任。若乙方房产不符合国家的政策法规及有关规定, 甲方均有权解除合同, 乙方对此应承担违约责任。

2. 房屋交付使用时应确保房屋建筑结构安全可靠, 门、窗完好, 上、下水通

畅,供电正常,家具、设备能正常使用,乙方应确保房屋符合《消防法》等安全标准,承担房屋主体结构安全责任。

3.乙方应于本合同签订后3日内向甲方提供:①房屋产权证复印件(加盖公章);②消防验收合格证明;同意出租的书面证明(如存在共有人)。

4.本合同签订后10日内,乙方应配合甲方到房管部门办理租赁合同备案手续,费用由乙方承担。

六、其它事项

(一)甲方不得转让、分包给其他单位或个人。

(二)乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

(三)未经甲方书面同意,乙方不得将本合同项下的权利义务转让给第三方。

七、合同解除

(一)经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二)乙方有下列情形之一的,甲方有权要求乙方按照第八条支付违约金并单方解除合同:

1.延迟交付房屋达15日的;

2.交付的房屋严重不符合合同约定或影响甲方安全、健康的;

3.不承担约定的维修义务,经甲方通知后10个工作日内仍不履行的;

(三)甲方有下列情形之一的,乙方有权要求甲方按照第八条支付违约金并单方解除合同,收回房屋:

1.不按照约定支付租金的;

2.利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

八、违约责任

(一)乙方承诺该房屋产权清晰、权属无异议、无抵押、没有被司法机关财产保全、无查封、无产权债务纠纷、无正在租赁,房屋状态与房屋登记簿记载相符,无隐瞒误导甲方。如因包括但不限于上述原因发生争议影响合同正常履行,属于乙方违约,甲方有权解除合同。由乙方承担全部法律责任,并赔偿甲方经济损失,已交付的租金,全额向甲方退还,并承担因纠纷产生的诉讼费用。



(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求, 甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究, 同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

(三) 因乙方原因, 致使甲方依法定或约定事由解除合同的, 乙方应当退还已付租金并按照约定合同总金额的 0.3% 向甲方承担违约责任。

(三) 乙方违反合同约定, 造成甲方损失, 应当及时、足额的赔偿, 包括但不限于直接损失、间接损失及因追索损失而产生的诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费等。

九、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议, 由甲、乙双方当事人协商解决, 协商不成的按下列第 (二) 种方式解决:

- (一) 提交西安仲裁委员会仲裁;
- (二) 依法向房屋所在地人民法院起诉。

十、验收

(一) 本项目验收费用, 由乙方自行承担。

(二) 验收依据:

- 1、本合同及附加文本;
- 2、磋商文件、成交供应商的响应文件及澄清 (承诺) 函;
- 3、国家相应的标准、规范。

(三) 乙方应在租赁期起始日前 3 日 将房屋交付甲方。

(四) 交付时双方共同验收, 签署《房屋交付验收单》。验收内容包括: 房屋结构安全、水电暖系统、消防设施、门窗家具完好情况等。

(五) 验收不合格或不符合合同约定用途的, 甲方有权拒收, 租期相应顺延, 乙方承担违约责任。

十一、合同生效

(一) 本合同须经甲、乙双方的法定代表人 (授权代理人) 在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

(二) 合同生效后, 甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定, 全面履行合同, 违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三) 本合同附件包括: ①房屋产权证明; ②房屋平面图; ③交付验收单。
附件与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同一式肆份, 甲乙双方各执两份。

(五) 本合同如有未尽事宜, 甲、乙双方协商解决, 另行签订书面补充协议确定。

甲方: _____ (公章)
法定代表人: _____
或其委托代理人: _____

2018年12月4日

乙方: _____ (公章)
法定代表人: _____
或其委托代理人: _____

2018年12月4日

