**拟签订采购合同文本**

（本合同仅供参考，以实际签订合同为准）

甲方（采购人）：

乙方（成交供应商）：

西安市雁塔区市场监督管理局杜城市场监督管理所办公场地租赁，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  市  区  路  号  出租给乙方使用。

（二）乙方出租给甲方使用的该房屋建筑面积共  平方米。

**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居住使用权或所有权，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，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

**三、租赁期限**

（一）该房屋租赁期为自  年  月  日起至  年  月  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新的租赁合同。

**四、租金及支付方式**

（一）该房屋的月租金为   元整。（大写：  ），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）。

（二）租赁面积   ㎡，（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%。

**五、甲乙双方的权利及义务**

（一）甲方的权利与义务

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；房屋及其配套设施物品认为损坏的，由甲方自行承担。

（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。

**六、其它事项**

（一）乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

**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薄记载相符，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。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。

**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）依法向甲方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、单一来源采购文件、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。

**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实生效。

（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）本合同一式 份，甲乙双方各执 份。

（四）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

甲方： （公章） 乙方： （公章）

法定代表人 法定代表人

或其委托代理人： 或其委托代理人：

年 月 日 年 月 日