

杜城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）：陕西天森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朱雀大街南段省直机关三爻小区D区商业楼二楼南侧出租给甲方使用。

（二）乙方出租给甲方使用的该房屋建筑面积共 510 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，未事前征得乙方的书面同意，甲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 2025 年 12 月 15 日起至 2026 年 12 月 14 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）该房屋的年租金为伍拾贰万叁仟元整（¥523000.00 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）。

(二) 租赁面积 510 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, 甲方履约验收绩效评价合格且财政资金下达后且财政资金下达后, 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) 甲方不得转让、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, 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、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。

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) 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份。

(四) 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

甲方：_____（公章）

法定代表人：

或其委托代理人：

2025年12月11日

乙方：_____（公章）

法定代表人

或其委托代理人：

乙方账户收款信息：浙商银行西安分行营业部，账号：7910000010120100333875

2025年12月11日