

漳浒寨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）：陕西明辉智远房屋租赁有限责任公司

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博海大厦商铺二层 203 204 205 206 一层 106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 690 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，该房屋用于漳浒寨市场监管办公，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 2026 年 3 月 30 日起至 2027 年 3 月 29 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 449000.00（¥肆拾肆万玖仟元整），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）。

(二) 租赁面积 690 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, 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, 支付合同总金额剩余的 50.00%。

(3) 甲方履行本合同付款义务, 以相关财政资金按时、足额下达至甲方账户为前提, 因财政资金未及时下达原因导致的付款延迟, 甲方不承担逾期付款违约责任。

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人为损坏的, 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: _____

2026年3月30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:

2026年3月29日

基本存款账户信息

账户名称： 陕西明辉智远房屋租赁有限责任公司

账户号码： 707011580000273985

开户银行： 西安银行股份有限公司文景路支行

法定代表人（单位负责人）：邢艳娟

基本存款账户编号： J9033398003301



开户日期：2026年02月03日

打印日期：2026年02月03日