项目编号：ZCSP-渭南市-2026-00035.1BD2

餐厅场地租赁项目

政府采购合同书

采购人（甲方）：渭南市机关事务服务中心

供应商（乙方）：渭南市城市投资集团有限公司

2026年6月2日

政府采购合同书

采购人（以下简称甲方）：渭南市机关事务服务中心
地址：渭南市临渭区车雷街渭南市民综合服务中心
联系人：仲恩赐　　电话：0913-2109168

供应商（以下简称乙方）：渭南市城市投资集团有限公司
地址：渭南市临渭区车雷大街财富大厦
联系人：张林　　电话：0913-3030000

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，就乙方将场地出租给甲方使用，甲方承租乙方场地事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一章　租赁物基本情况

第一条　乙方将坐落于陕西省渭南市临渭区乐天大街与三贤路十字路口西北角渭南市民公园（南区）地下餐厅出租给甲方使用。

出租场地总建筑面积为6093.31平方米，东西方向长度128.1m、南北方向长度53.7m，设置自助餐厅、包间、厨房操作间、卫生间以及特色餐饮区等。

所有出租场地目前餐饮加工、制作、储存、消毒、就餐等

全套设备及工具配置齐全，水、电、气、暖等设施到位，满足食堂集中就餐、餐饮经营等需求，乙方保证对上述租赁物拥有合法的出租权利，并保证在本租赁合同履行过程中，不会有任何其他方对上述场地的租赁权提出异议，或者影响到甲方对该场地的正常使用。

第二章　合同期限及租金

第二条　甲方租用出租场地的租赁合同期限为一年，起始时间为：2026 年 6 月 2 日，到期时间为：2027 年 6 月 1 日。合同到期前，双方对合同继续履行无异议，可续签一至两年。租金支付方式执行本合同第五条。

第三条　甲方作为该出租场地的实际使用人，承诺该场地仅作餐厅用途。甲方不得擅自改变租赁场地的用途，否则，由此产生的一切责任由甲方自行承担。

甲方保证在出租场地使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。乙方保证出租场地能够作上述用途使用，并符合国家有关安全规定（如因乙方出租场地达不到安全规范要求而导致的相关损失，由乙方全部承担），并保证出租场地的产权无争议且未受到法律上的限制。

第四条　出租场地合同期内租赁费用如下：

餐厅租赁面积 6093.31 ㎡，租金为 53 元/㎡/月，每年租金合计为人民币：3875345.16 元(大写：叁佰捌拾柒万伍仟叁佰肆拾伍元壹角陆分)；合同签订后，甲方以银行转账的形式

向乙方支付租金，乙方应提前向甲方开具税务局印制的房屋（场地）租赁费增值税专用发票，甲方应在收到发票后按照本合同第五条约定的时间支付全部租金。

第五条 甲方租金支付时间为：于2026年6月30日前一次性支付完成2026年6月2日至2027年6月1日期间的租金，即3875345.16元(大写：叁佰捌拾柒万伍仟叁佰肆拾伍元壹角陆分)。后期如需要续租，按照本合同第十五条执行，续租租金支付期限为新租期开始的第一个月月底前。租赁期内该租赁场地的物业管理费、水、电费等因使用场地而产生的一切费用均由甲方另行支付，不包含在本合同租赁金额内。

第六条 乙方收款账户信息如下:

开户行: 农行渭南临渭区支行

帐户名: 渭南市城市投资集团有限公司

银行账号:26505101040006427

甲方开票信息如下:

单位名称: 渭南市机关事务服务中心

信用代码: 12610500MB297591X0

开户银行: 建行渭南行政中心支行

银行帐号: 61050110366208000004

第七条 乙方须向甲方提供增值税专用发票,并按下述条款执行:

（一）乙方应在每次增值税专用发票开具后的30个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票。

（二）乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，

若发生丢失，乙方应积极协助甲方按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料。

（三）乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。

因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿。

第三章　各方权利与义务

第八条　乙方应于2026年6月2日前按照甲方要求将出租场地交付甲方使用。乙方迟于上述时间交付出租场地至甲方，甲方可将本合同有效期相应延长，双方应书面签字确认。

第九条　租赁期内，乙方负责支付房产税、出租场地所用土地的使用费、场地租赁合同登记费等费用；甲方负责支付出租场地的租金、水电费、物业管理费、电梯使用费、空调使用费等费用。

第十条　合同终止时，甲方应按时腾空交回场地并保证场地及内部设施的完好（正常损耗的除外），同时甲方结清应当承担的各项费用。

第十一条　在租赁期间内，甲方是该场地的实际管理人，甲方应合理使用并爱护该场地及其附属设施、全套餐饮设备等，因使用不当或不合理使用，致使该场地及其所有附属设施（包含餐饮设备）损坏或发生故障、丢失的，甲方负责全部维修与

更换，与乙方无关。餐厅至市政主管网之间的排污管道及租赁区域全部屋顶防水由乙方负责。

第十二条 本合同有效期内，乙方确需要对出租场地进行改建、扩建或装修的，须经甲方同意后方可进行，甲、乙双方应就此另行签定协议。

本合同有效期内，经乙方同意后，甲方可对出租场地进行改善或者增设他物。甲方对租赁场地进行改善、增设他物时，不得破坏场地的主体结构、主管道及设施，并应遵守国家有关规定；甲方装修期间造成的人员伤亡、财产损失的全部由甲方负责并对甲方进行追责。乙方有权对甲方的装修进行监督，纠正不符合规定和约定的装修行为。

租赁合同履行完毕，不再继续租赁的，甲方需将租赁场地恢复至租赁前的状态，甲方应当拆除装修添加物，拆除时不得破坏场地主体结构。

第十三条 本合同有效期内，乙方需转让出租场地的部分或全部的，应提前三个月通知甲方。甲方在同等条件下有优先购买权。出租场地转让他人的，乙方应保证受让人继续履行本合同。

第十四条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除:

（一）发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行;

（二）政府决定征用出租场地所在土地而需拆除出租场地;

因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第四章　其他事项

第十五条　本合同有效期届满，甲方需继续租用出租场地的，应于有效期届满之日前3个月向乙方提出续租要求，经双方同意，可续约一到两年；续租期满后，乙方需将出租场地继续出租的，在同等条件下，甲方对出租场地有优先承租权。甲、乙双方续租期满后就继续租赁达成协议的，应重新订立合同。

第十六条　本合同终止后，甲方应于终止后10日内迁离出租场地并将其交还乙方。乙方逾期交付场地，逾期90日仍未交付场地，甲方即可单方解除合同。甲方逾期交付租金的，每逾期一日应向乙方支付应付未付金额的万分之一作为违约金。逾期90日仍未交付租金的，乙方即可单方解除合同，收回场地。

第十七条　甲、乙双方不履行本合同所定的义务造成任意一方损失的，应向该方予以赔偿。租赁期间，甲、乙双方都不得单方随意解除合同，如乙方确需解除合同，应提前两个月通知甲方；如甲方确需退租的，应提前两个月与乙方协商。

第十八条　甲、乙双方就本合同格式的条款如有增删，可在合同附页中列明，附页内容与本合同具有同等效力。

甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议自双方签字盖章后生效，如无特别约定，补充协议与本合同具有同等效力。

第十九条　甲、乙双方就本合同履行或解除合同发生纠纷，

应通过协商解决；协商解决不成的，向租赁场地所在地人民法院起诉。

第二十条 本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

第二十一条 本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

（以下无正文，为签署页）

甲方（签章）：

法定代表人：　　联系电话：0913-2109168

或委托代理人（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：　　联系电话：0913-3036222

或委托代理人（签章）：

合同签订时间：2026 年 6 月 2 日