

合同编号: YAZCHD2025-19

陕西延安干部学院 学习书院房屋租赁

政 府 采 购 合 同

延安市市直单位政府采购中心

2025年11月28日



合同编号：YAZCHD2025-19

项目编号：YAZCXD2025-1

采 购 合 同

采购方：陕西延安干部学院 (以下简称甲方)

供应方：延安市新区投资开发建设有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定，经延安市财政局批准，并经单一来源采购，确定乙方为陕西延安干部学院学习书院房屋租赁(项目编号：YAZCXD2025-1)政府采购成交供应商。为明确甲、乙双方责任，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、合同内容及金额：即乙方的投标内容及其成交总金额；其金额不受市场和工作量变化的影响。成交总金额为伍佰壹拾叁万壹仟叁佰元整(¥5131300 元)。

二、合同价款：

(一) 支付方式：自签订合同之日起一个月内甲方向乙方一次付清。

(二) 乙方或其代理人收取服务费后，应向甲方开具相应税票。

(三) 其他费用：租赁期内，甲方承担与该不动产有关的水、电费、供暖费、燃气费、网络费、物业管理费、设施设备养护(根据第三方评估，只包含空调、监控、消防、电梯)相关费用，如遇维修，5000 元以上由乙方承担，乙方负责维修或甲方维修后从第二年的租赁费当中扣除。

三、地点：甲方指定地点。

四、期限：合同签订之日起一年。

五、房屋的交付及返还

(一) 交付：乙方应于合同签订之日起将该不动产按约定条件交付给甲方。《房屋附属设施设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成，乙方有义务为甲方说明设备功能、设备位置、提供厂家等相关信息，否则甲方可拒绝接受。

(二) 返还：服务期满或合同解除后，甲方应返还该不动产及其附属设施。乙方为甲方说明设备功能、设备位置、提供厂家等相关信息后，甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施设备清单》上签字盖章，(附属设备移交另行附相关移交设备清单，双方需签字盖章互相认可)。双方应结清各自应当承担的费用。甲方添置的新物可由其自行收回。

六、双方权利和义务

(一) 乙方的权利和义务

1. 乙方有按照合同约定向甲方收取租金的权利；
2. 乙方有权监督甲方按照合同约定使用房屋的权利，未经双方协商一致，甲方不得改变租赁标的物的用途；
3. 乙方应当保证在标的物交付前清偿房屋的物业费用；
4. 乙方应当确保租赁标的物之水、电、暖、网络等配置入户；
5. 乙方确保在租赁期内，不得因抵押、借贷影响甲方使用，因该原因造成的损失由乙方承担；
6. 乙方应每半年对房屋及其相关所属设施设备进行检修，保证甲方正常使用。

(二) 甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照法律规定和本合同约定使用租赁标的物，并获取收益；

2. 甲方有权按照本合同的约定对租赁标的物进行装修，装修过程中的所有费用与责任由甲方承担；

3. 甲方未经乙方书面同意，不得改变或破坏房屋外墙和主体结构，附属设备设施用房仅作为设备用房，不得用于其他用途；

4. 甲方应当自行承担租赁期间产生的相关费用，具体费用计算标准和交付方式由甲方与相关部门自行协商确定，若因甲方未缴纳水、电、暖、网络等费用，造成的损失由甲方承担，未缴纳的费用乙方有权向甲方追偿；

5. 甲方在租赁期间应当对租赁标的物所涉及的空调、消防、监控、电梯维护所产生的费用由甲方承担，因未及时维护造成的损失由甲方承担；

6. 合同租赁期满，甲方向乙方交还标的物，除了标的物正常折旧损耗外，应当将标的物恢复原状。可移动可拆卸的装饰或物品由甲方自行清理，不可拆卸的物品无偿归乙方所有；

7. 甲方应负责经营过程中的相关安全责任（包括食品、住宿等），如发生安全事故及造成的一切损失，全部由甲方承担（工程质量等自身问题除外）；

8. 甲方不得将租赁标的物改变用途或搞非法活动。

9. 甲方不得将租赁标的物转租。

七、违约责任

1. 甲方应当按照本合同约定的方式向乙方支付租金，甲方延迟支付租金超过 180 天的（延迟支付的租金即便仅为 1 元，也是延迟支付），乙方有权解除合同，收回房屋。

2. 租金支付由于财政拨款延迟或不可抗拒因素支付延迟，乙方不得按支付延迟条款执行。

3. 甲方未经乙方同意，出现破坏租赁标的物、转租、在租赁范围内改建、扩建、变更房屋结构和用途的，乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方

损失，由第三方鉴定损失金额。

4. 乙方以抵押房屋、基础设施（空调、消防、监控、电梯维保原因除外）等原因导致甲方无法使用房屋的，乙方应赔偿甲方损失，由第三方鉴定损失金额。

5. 甲方不得将租赁标的物转租。

八、合同的终止与解除

双方一致同意按照下列方式实现合同的终止与解除：

1. 合同服务期限届满，双方无任何争议。

2. 经双方协商一致，签订合同终止或解除协议。

3. 合同有效期内，因乙方原因提出解除合同的，乙方应提前 3 个月书面通知甲方，甲方应当在接到通知 60 日内撤出场地，甲乙双方共同选择第三方专业评估机构对甲方的装修费用进行评估，乙方给予补偿，并向甲方支付年租金的 10%作为违约金。

4. 合同有效期内，因甲方原因提出解除合同的，甲方应当提前 3 个月书面通知乙方，甲方无偿撤出场地并恢复原状，付清租赁费和租赁期间产生的一切费用，并向乙方支付年租金的 10%作为违约金。

5. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，收回该房屋：

5.1 不支付或者不按照约定支付租金达 180 日的（因财政拨款延迟等不可抗力因素除外）。

5.2 擅自改变该房屋用途的。

5.3 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5.4 擅自将该房屋转租给第三人的。

5.5 利用该房屋从事违法活动的。

6. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

6.1 未按约定时间交付该房屋达 180 日的。

6.2 交付的房屋不符合合同约定严重影响甲方使用的。

6.3 不承担约定的维修义务致使甲方无法正常使用该房屋的。

6.4 交付的房屋危及甲方安全或者健康的。

九、合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向陕西省延安市宝塔区人民法院起诉。

十、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十一、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲方两份、乙方一份，延安市市直单位政府采购中心一份。

本合同须经延安市市直单位政府采购中心确认，否则无效。

附件一：学习书院安装、消防设备清单

附件二：学习书院弱电、安防、背景音乐、夜景照明、智能灯控清单

附件三：学习书院项目土建、装饰清单

附件四：学习书院房屋平面图

附件五：学习书院附属办公楼平面图

甲方： (盖章)

负责人：王浩 (签字)

住址：陕西省延安市宝塔区五花山镇

联系人：强海林

联系电话：15891149328

乙方： (盖章)

法定代表人：高星 (签字)

住址：陕西省延安市宝塔区新区金鼎大厦1702室

联系人：张勇、秦弦

联系电话：13571147272、18789478167、0911-8801816

开户银行：中国农业银行股份有限公司延安小东门支行

账号：2690 1101 0402 19780

延安市市直单位政府采购中心：

负责人：闫之

合同签订日期：2025年5月22日