

标项编号：采购计划-[2024]-00161号-002

吉林昌邑经济开发区管理委员会办公用房 租赁

租赁合同

需方：吉林市昌邑区机关事务管理局

供方：吉林市昌农投资管理有限公司

签订日期：2024年 12月 31日

政府采购合同书

合同编号：采购计划-[2024]-00161号-002

签订地点：吉林市昌邑区

签订日期：2024年12月31日

标项编号：采购计划-[2024]-00161号-002

吉林昌邑经济开发区管理委员会办公用房租赁采购项目，经中吉国际项目管理有限公司以编号为采购计划-[2024]-00161号-0001的招标文件在国内公开采购，谈判小组评定吉林市昌农投资管理有限公司为成交供应商。供需双方和中吉国际项目管理有限公司按照《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本合同，共同信守。

一、合同标的：

供方为需方提供所需的吉林昌邑经济开发区管理委员会办公用房租赁房屋。

二、房屋租赁价格：年租金为人民币（大写）玖拾玖万陆仟捌佰壹拾伍元贰角玖分，（小写）¥：996815.29元。三年租金共计为人民币（大写）贰佰玖拾玖万零肆佰肆拾伍元捌角柒分，（小写）¥：2990445.87元。

三、提供租赁房屋的地点、面积、租赁期限、租金交付方式

3.1 租赁房屋地点：吉林市昌邑区珲春北街55号，办公楼1-4层。面积：2068.94 m²，面积核算见附件。

3.2 租赁期限：自2025年1月1日起至2027年12月31日止。
期限为：三年。

3.3 租金按年交付，需方自合同签订后 2025 年 1 月 1 日前足额给付第一年度的租金（即 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止），下年度的年租金提前 30 日缴纳，以此类推。

四、房屋交付时间：

4.1 房屋交付时间：供方于 2025 年 1 月 1 日将提供的租赁房屋实际交付给需方。

4.2 需方在供方实际交付租赁的房屋之前，双方实地现场验房，查看房屋环境、装修、设施设备等相关情况。

五、双方的权利、义务：

5.1 房屋实际交付给需方后，在租赁期间产生的水费、电费、供热费、物业费、办公区域卫生、安保等费用均由需方自行承担。

5.2 需方需妥善使用该房屋；在使用期间产生的跑水、失火、人身、财产损害等事项，按照相关部门责任认定进行责任划分，根据相应责任进行承担。

5.3 需方在使用该房屋从事办公经营期间，由需方自行委派安保人员（或采取其他方式）负责办公秩序的维持与安全。办公区域卫生需方自行承担。

5.4 需方在使用期间，可将租赁房屋在政府系统内部各部门之间，以转租、转借等方式交给第三方使用。

5.5 需方不得使用承租房屋进行非法活动，不得有损害公共利益



的行为。

5.6 需方不得对房屋进行拆改、改变承重结构及主体结构。

5.7 租赁期间届满后，如供方继续出租房屋，则需方在同等条件下享有优先承租权，双方可另行签订合同。

5.8 租赁期限届满，需方不再继续租赁该房屋的；或合同终止等情形时，需方需将房屋完好无损地交还给供方，如有毁损给予赔偿。如需方对该房屋有添附行为，不拆除或拆除有损于房屋的，无偿归供方所有。

5.9 维修养护责任，租赁期间内，供方对房屋及其附着设施每年全面检查、修缮一次，供方应积极协调，不得影响需方正常办公。正常的房屋大修理费用由供方承担。

六、特别约定：

需方将房屋交付实际使用时，供方及需方本协议所约定内容及于实际使用人。

本特别约定条款应由需方向实际使用人示明。

七、违约责任：租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，建议通过协商解决，协商未果可通过法律途径解决。合同纠纷解决方式：昌邑区法院起诉。

八、合同构成：下列文件构成本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

8.1 本合同书；

8.2 成交/中标通知书；

- 8.3 谈判/招标文件及澄清、修改、补遗文件；
- 8.4 供方的响应/投标文件及书面澄清、说明、补正文件；
- 8.5 政府采购验收报告单；
- 8.6 合同的其它附件。

上述组成合同的文件如有不一致之处，以日期在后的为准。

九、合同：

本合同一式肆份，供需双方和相关部门各执贰份。

十、合同生效：

本合同在供需双方签字、盖双方公章或者合同专用章后生效。

十一、合同修改：

除供需双方签署书面修改、补充协议外，本合同条件不得有任何变化或修改。

需方：吉林重昌邑区机关事
务管理局



(加盖公章或合同专用章)

地址：

法定代表人：

或授权代理人签字：

签字日期：

电话：

供方：吉林重昌农投资管理
有限公司



(加盖公章或合同专用章)

地址：

法定代表人：

或授权代理人签字：

签字日期：

电话：



附件：面积及租金的计算

供方中标面积 2068.94 m²

合同租金 2025 年度 = 2068.94 m² * 1.32 元 / 平方米 / 天 * 365 天
= 996815.29 元。

2026 年度 = 2068.94 m² * 1.32 元 / 平方米 / 天 * 365 天
= 996815.29 元。

2027 年度 = 2068.94 m² * 1.32 元 / 平方米 / 天 * 365 天
= 996815.29 元。

次
姓

次
姓