

标项编号：采购计划-[2024]-00161 号-003

# 吉林市昌邑区纪委监委、区委巡察办办公用 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

同审

同审

## 政府采购合同书

合同编号：采购计划-[2024]-00161号-003

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-003

吉林市昌邑区纪委监委、区委巡察办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市昌邑区纪委监委、区委巡察办（实际使用人）办公用房租赁房屋。

二、房屋租赁价格：年租金为人民币（大写）壹佰伍拾柒万贰仟捌佰陆拾伍元，（小写）¥：1572865.00元。三年租金共计为人民币（大写）肆佰柒拾壹万捌仟伍佰玖拾伍元，（小写）¥：4718595.00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：3264.56 m<sup>2</sup>，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 12 月 31 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: 吉林市昌邑区机关事  
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: 吉林市昌农投资管理  
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 3264.56 m<sup>2</sup>

合同租金 2025 年度=3264.56 m<sup>2</sup>\*1.32 元/平方米/天\*365 天=1572865  
元。

2026 年度=3264.56 m<sup>2</sup>\*1.32 元/平方米/天\*365 天=1572865  
元。

2027 年度=3264.56 m<sup>2</sup>\*1.32 元/平方米/天\*365 天=1572865  
元。

