

德清县食品药品检验检测中心的房屋租
赁项目单一来源采购

合
同
书

协商文件编号：DTKZCFW-2025-DT04

德清天勤会计师事务所有限责任公司

2025年7月4日

政府采购合同书

甲方（使用单位）：德清县食品药品检验检测中心

乙方（供应商）：德清同创建设发展有限公司

鉴证方：德清天勤会计师事务所有限责任公司

根据本招标单位编号为 DTKZCFW-2025-DT04 单一来源采购文件及《成交通知书》，甲、乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就租赁房屋有关事宜达成合同如下：

第一条 租赁房屋及其用途

甲方承租乙方位于 德清县阜溪街道环城北路 137 号科创园三区 7 号楼一层（1255 m²）、五层（1255 m²） 房屋，面积 2510 平方米，用途 办公、生产。甲方对租赁房屋已做了充分了解，愿意承租。

第二条 租赁期限、租金及支付方式

1. 租赁期限为：自 2025 年 1 月 1 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止，共 12 个月。租赁期满后甲方要求续租的，应重新招标后再签订《合同书》。

2. 租金：按一楼 14 元/月·平方米、五楼 12 元/月·平方米 计算，本合同租金含税总额为 391560 元（大写：人民币叁拾玖万壹仟伍佰陆拾元整），不含税总额为 359229.36 元，租金不包括甲方在租赁期间发生的水电费、物业费等各类费用，甲方直接向乙方指定的物业公司缴纳物业费，物业费标准依据乙方与物业公司签订的合同为准（如有）。

当本合同提前终止或解除时，租赁期限不足半个月的，租金按半个月计算；超过半个月不满壹个月的，则按照壹个月计算，以此类推。

3. 支付方式：租金按 一次性 支付，甲方在本合同签订并收到

乙方开具的全额增值税普通发票后7日内向乙方指定银行账户支付租金391560元（大写：人民币叁拾玖万壹仟伍佰陆拾元整）。若甲方未按时支付租金的，甲方应按应付款的每日万分之五向乙方支付违约金。

4. 乙方指定收款银行账户：

账 户 名：德清同创建发展有限公司

开 户 行：杭州银行德清支行

账 号：3305040160000227029

第三条 甲方权利义务

1. 自觉遵守各项规章制度，服从乙方的监督管理。甲方应按规定自觉办理经营所需的各类相关证照，租赁期间应合法经营、依法纳税。

2. 甲方应按时交纳租金、水电费、物业管理费等费用并承担相应税费。

3. 甲方应合理使用租赁房屋及其附属设施，不得改变租赁房屋的主体结构 and 用途；甲方应负责附属设施的维护、保养并承担相应费用，确保合同终止时租赁房屋及其附属设施处于可供正常使用状态，若因使用不当造成租赁房屋及其附属设施损坏的，甲方应负责维修并承担所有费用。

4. 甲方对租赁房屋进行装修的，应取得乙方书面同意或有关部门的审批（如涉及），相关责任由乙方负责。

5. 甲方不得将租赁房屋及其附属设施转租给第三方。

6. 租赁期满甲方不续租的或一方提前解除合同的，双方以《退

房确认单》的形式确认。甲方应在期满后7日内将租赁房屋及其附属设施交还乙方，甲方已有的固定装修无偿归乙方所有。甲方如未按前款约定期限将租赁房屋及其附属设施交还乙方的，乙方有权进入该房屋收回，并有权委托第三方（包括但不限于公证处）处置房屋内所有留存物品，由此产生的费用由甲方承担。

7. 在租赁期内，甲方应就自有财产投保全面综合责任保险，包括但不限于财产险、意外险。如甲方未投保的，则由此而引起的损失由甲方承担。

8. 严格执行《浙江省消防条例》、《安全生产法》、《安全生产管理规定》等有关规定，负责承租区域内的安全防范。

第四条 乙方权利义务

1. 按合同约定为甲方提供租赁房屋及其附属设施（如有），保障甲方正常使用。

2. 除有明确约定外，乙方不得干涉甲方正常的经营活动。

3. 乙方应确保租赁期间甲方正常用水用电，但因线路故障等不可预知的原因造成的停电乙方不承担责任。

4. 乙方有权协助各级行政管理机关对甲方进行监督、教育、整顿甚至协送司法查办。

5. 建筑物外立面及建筑物内部等非甲方租赁房屋内的广告（如门头、招牌等）发布权归乙方所有。

第五条 合同的解除

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 在租赁期间不具备经营资格的，包括因违法经营被有关行政

管理部门吊销、收回经营证照的。

2. 擅自改变租赁用途或擅自改变房屋主体结构。
3. 利用场地存放危险用品或从事非法活动的。
4. 将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。
5. 逾期30日未支付租金等有关费用的。
6. 湖州莫干山高新技术产业开发区管理委员会及其相关部门与甲方的合作项目终止或解除的。

出现上述任一情形，乙方有权通知甲方提前解除本合同，本合同自甲方收到解除合同的通知之日终止，甲方应于合同终止之日起7日内办理完毕退租手续。

第六条 违约责任

甲方违约责任

1. 甲方逾期支付租金按本合同第二条第3款执行；逾期超过30日的，乙方有权解除本合同并收回租赁房屋。

2. 合同期满或合同解除，甲方未按合同约定返还租赁房屋及其附属设施，仍继续占有或使用的，乙方有权按合同履行期间租金标准的1.5倍向甲方收取租赁房屋占有使用费，直至甲方返还该租赁房屋（以退房确认单为准）。

乙方违约责任

乙方因自身原因未按约定提供租赁房屋及其附属设施致使甲方不能正常使用的，应减收相应租金，甲方有权要求乙方继续履行合同，逾期超过30日的，甲方有权解除合同。

第七条 不可抗力

不可抗力：本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在7日内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第八条 通知送达条款

1. 甲乙双方或其代理人根据本合同需要发出的全部通知以及双方往来文件等（包括但不限于书面形式），可采用当面送交、短信通知、邮寄传递、定点张贴等。

2. 各方送达地址如下：

甲方：德清阜溪街道环城北路 137 号 7 号楼 5 层

甲方法定代表人/授权人居住地址：德清阜溪街道环城北路 137 号 科创园三区 7 号楼 5 层

乙方：德清阜溪街道长虹中街 333 号

联系人及电话：申屠骑风 13666541971

3. 甲方定点张贴地点：德清阜溪街道环城北路 137 号 科创园三区 7 号楼 5 层

4. 甲方指定联系人姓名及电话：丁言炎 13757233961

5. 一方变更通知或通讯地址、定点张贴点，应自变更之日起 3

日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

6. 上述送达地址适用于司法程序中双方确认的法律文书送达地址，双方均无异议，并自愿承担法律责任。

第九条 争议的解决

本合同在履行过程中发生争议的，由双方协商解决，协商不成的，依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

1. 本合同未尽事宜，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同及其附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章/合同专用章之日起生效。

3. 本合同正本一式六份，乙方执三份，甲方、德清县政府采购办和德清天勤会计师事务所有限责任公司（招标代理机构）各执一份备案，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章)



法定代表人或

授权代表人(签字):

丁仕

乙方(盖章)



法定代表人或

授权代表人(签字):

王

鉴证方(盖章)



签订日期:

2025.7.4