

嘉利中心办公楼

租

赁

合

同

二〇二〇年 三月十五日

办公用房租赁合同

出租人：衡水广厦房地产开发有限公司（以下称甲方）

承租人：衡水市机关事务管理局（以下称乙方）

2017年10月21日通过公开招投标甲乙双方签订广厦公司嘉利中心办公楼租赁协议。甲方将其位于衡水市新华路以北、环宇写字楼以西、甲方区域以南、以东，建筑面积22868.61平方米的广厦嘉利中心办公楼的场地及其设施使用权整体租给乙方作为办公用房使用，租赁期限至2019年1月20日。到期后通过单一来源采购方式续租一年，租期自2019年1月21日至2020年1月20日。现通过单一来源采购方式继续租用嘉利中心办公区。现就出租事宜，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》和河北省人民政府办公厅《关于政府向社会力量购买服务的实施意见》（冀政办〔2014〕3号）等法律法规和政策规定，本着平等、自愿、诚实、信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同，以资双方共同信守。

第一条 该出租办公楼建筑面积为22868.61m²，共13层，地上11层，建筑面积19285.36m²；地下2层，建筑面积3583.25m²。

第二条 甲方保证其为出租房屋的合法拥有人，有合法地位出租此房屋给乙方。乙方承租该办公楼做为市直党政机关事业单位办公用房使用。

第三条 租赁期限共12个月，自2020年1月21日起，

至 2021年1月20日止。

第四条 租金总额为：人民币 12000000.00 元，其中租金为 11428571.43 元（不含增值税），增值税率 5%，税金：571428.57 元。

设备租赁费（空调使用费）总额为：人民币 780000.00 元，其中设备租赁费为 735849.06 元（不含增值税），增值税率 6%，税金 44150.94 元。

合计人民币 12780000.00 元（政府采购中标价格，含税金），大写壹仟贰佰柒拾捌万元整。

第五条 租金按年度支付。租金人民币 12780000.00 元（含税金），大写壹仟贰佰柒拾捌万元整于 2020年6月30日前一次性拨付给甲方。

第六条 乙方按照规定要求，征得甲方同意后，根据需要在租赁办公楼内进行项目建设，所建设的项目资产归乙方所有。

第七条 租赁期内，所有水、电、暖、维修（办公楼主体设施维修、室内装修及设施维修质保期内的除外）、电梯设备设施的维护保养与检测费、物业、安保等费用及门前“三包”均由乙方负责。

第八条 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋及设施的使用安全，如因甲方场地或设施原因，严重影响乙方正常办公的，乙方可提出变更或解除合同。

第九条 租赁期间，因该办公楼权属及他项权利、利益与第三方发生争议的，由甲方负责解决，并承担相应的责任。

给乙方造成损失的，甲方应予以赔偿。

第十条 租赁期满，乙方有权优先续租该房屋。甲、乙双方如再续签合同，租赁费按当年市场价格双方另行商定，依法依规办理。

第十一条 本合同未尽事宜一律按《中华人民共和国合同法》等有关规定，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

第十二条 房屋如因不可抗拒的原因，导致甲乙双方造成损失，双方互不承担责任。

第十三条 本合同在履行中发生纠纷的，双方应友好协商解决。如双方不能达成一致意见，向房屋所在地的人民法院起诉。

第十四条 本合同双方签字后，自盖章之日起生效。

第十五条 本合同一式四份，甲方、乙方、衡水市财政局政府采购办公室和衡水市公共资源交易中心各一份。

甲方（盖章）：



法定代表人：



日期：2020年3月5日

乙方（盖章）：



法定代表人：



日期：2020年3月5日