

合同编号：_____

政府采购合同

项目名称：经办服务场地租赁项目

项目编号：HNZT24-004

甲方：海南省社会保险服务中心

乙方：海南安特电子技术开发有限公司

签订日期：2024年3月18日

合同专用条款

海南省社会保险服务中心以（政府采购方式）对经办服务场地租赁项目（项目编号：HNZT24-004）进行了采购，海南安特电子技术开发有限公司为该项目成交供应商。

海南省社会保险服务中心（以下简称：甲方）和海南安特电子技术开发有限公司（以下简称：乙方）根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，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政府采购合同，共同信守。

注：政府采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 单一来源采购文件（含澄清或者修改文件）；
2. 单一来源采购文件的更正公告、变更公告；
3. 乙方提交的响应文件（含澄清或者修改文件）；
4. 政府采购合同条款；
5. 成交通知书；
6. 政府采购合同的其它附件。

一、合同保证

乙方保证该房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

二、房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、乙方将位于海南省海口市嘉华路6号嘉华大厦一层部分区域、二层部分区域和三层部分区域出租给甲方作经办服务场地使用，以下简称“该房屋”。

2、该房屋建筑面积为2613.90 m²。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

4、该附件作为乙方按照本合同约定交付甲方使用和甲方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

5、由于该房屋属续租，原有房屋配置的设施和设备已满足甲方需求，乙方按该房屋现状出租给甲方。

三、有效证明

乙方应提供房产证、出具具有出租权的有效证明、身份证明(营业执照)等文件，甲方应提供身份证明(事业单位法人证书)文件。双方验证后可复印留对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

四、租赁时间和租赁地点

1、计划租赁时间：2024年1月1日至2024年12月31日（以实际租赁时间为准）

2、租赁地点：嘉华路6号

五、合同金额及付款方式

1、合同总金额：¥2,490,000元（大写：人民币贰佰肆拾玖万元整）。

2、付款方式：甲方凭乙方开具的正式有效发票按月或按季向乙方支付租金，每月租金为¥207,500.00元（大写：人民币贰拾万柒仟伍佰元整）；第一次付款于2024年4月25日前支付首季租金与第二季租金，剩余的租金，甲方凭乙方每月月底开具的正式有效发票支付当月租金，或乙方每季第三个月月底开具的正式有效发票给甲方支付当季租金；如需计算到每日租金的，甲方可次月支付，每日租金为¥6803.28元（大写：人民币陆仟捌佰零叁元贰角捌分整）。

六、房屋修缮与使用

1、乙方向甲方出租的房屋符合安全使用条件。属乙方所提供的内装修及附属设施（详见合同附件）的维修责任，均由乙方负责（甲方使用不当除外）。

(1)乙方提出进行维修须提前3日书面通知甲方，甲方应积极协助配合。

(2)甲方向乙方提出维修请求后，乙方应及时提供维修服务。

2、甲方应合理使用该房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，甲方应立即负责修复或给予乙方经济赔偿（违约金不足部分甲方仍需予以承担）。

3、如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得乙方的书面同意后方可施工。

七、合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响办公使用。

(2)乙方未尽房屋修缮义务，严重影响办公使用的。

3、房屋租赁期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同，收回该房屋；

(1)未经乙方同意，转租、转借该房屋。

(2) 未经乙方同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏该房屋，在乙方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经乙方同意，改变该房屋租赁用途。

(5) 利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由甲方交纳的各项费用，已经给乙方造成严重损害的。

4、租赁期满前，甲方要继续租赁的，应当在租赁期满1个月前书面通知乙方。如乙方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条例下，甲方享有优先承租权。

5、租赁期内，甲方因搬迁等原因要提前解除合同，甲方将提前1个月前书面通知乙方解除合同，乙方无条件同意终止本合同。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

八、房屋交付及收回的验收

1、乙方应保障该房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3、甲方应于合同期满后五日内腾空该房屋，将该房屋及附属设施、设备交还乙方。

4、甲方交还乙方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响该房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，乙方有权处置。

九、乙方的责任与违约责任

1、乙方应于2024年1月1日向甲方交付该房间及钥匙，并使该房屋处于空置、可使用状态。

2、乙方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付甲方本合同租金总额10%的违约金。

3、由于乙方怠于履行维修义务或情况紧急，甲方组织维修的，乙方应支付甲方费用或折抵租金，但甲方应提供有效凭证。

4、乙方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的10%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应该承担赔偿责任。

5、乙方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，乙方应赔偿甲方损失。

十、甲方的责任与违约责任

1、按时缴付合同、合同附件及补充协议中所规定的各项费用。

2、甲方有依法使用该房屋开展办公和商务活动的权利。

3、甲方在使用该房屋过程中，甲方在该房屋内的安全保障工作由甲方负责，包含二次装修消防、安全用水用电、人身财产安全等。

4、甲方在该房间内的一切经营业务活动必须遵守中华人民共和国的法律法规。

5、租赁期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，收回该房屋，甲方应按照合同总租金的 10% 向乙方支付违约金。

(1) 未经乙方同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经乙方同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

6、租赁期满，甲方应如期交还该房屋。甲方逾期归还，则每逾期一日，甲方应参照本合同的日租金，向乙方支付该房屋占用期间的使用费，直至将该房屋交付为止。

7、甲方在租赁期间进行的商务经营活动中，与第三方发生的法律及经济纠纷所造成的影响及经济损失由甲方负全责。

十一、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，乙、甲双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造该房屋，使乙、甲双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十二条 本合同未尽事宜，经乙、甲双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十二、合同纠纷处理

本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 2 种方式解决：

(1) 将争议提交 空白 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

(2) 向 (被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称) 人民法院起诉。

十三、合同生效

合同经甲乙双方授权代表签字盖章后生效。

十四、合同鉴证

代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与单一来源采购文件、响应文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

十五、备案

本合同一式三份，中文书写。甲方、乙方各执一份，代理机构一份。

甲方（公章）：

办公地址：

法定代表人

或授权代表（签字）：

电话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

2024年3月18日

乙方（公章）：

办公地址：海口市嘉华路6号嘉华大厦809房

法定代表人

或授权代表（签字）：

电话：18907518793、18907661065

开户银行：中行海口美舍河支行

开户名称：海南安特电子技术开发有限公司

开户账号：267505029589

2024年3月18日

招标代理机构声明：本合同标的经海南紫藤招标代理有限责任公司依法定程序采购，合同主要条款内容与询价及响应文件的内容一致。

招标代理机构：海南紫藤招标代理有限责任公司（盖章）

地址：海口市龙华区国贸中盐大厦25楼A3房

经办人：邱晓宇

2024年3月18日

合同附件：