政府采购合同

项目名称：镇江经济技术开发区生态环境和应急管理局办公楼租赁项目

项目编号：JSZC-321192-ZJHX-D2025-0033

甲方（出租方）：镇江港东资产管理有限公司（以下简称“甲方”）

乙方（承租方）：镇江经济技术开发区生态环境和应急管理局（以下简称“乙方”）

甲、乙双方根据“镇江经济技术开发区生态环境和应急管理局办公楼租赁项目”的协商结果，并按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国采购法》，以及其它相关法律、法规，结合本项目具体情况，甲乙双方订立本合同。本合同为中小企业预留合同。下列关于镇江华信招投标代理服务有限公司 JSZC-321192-ZJHX-G2025-00## 协商文件、甲方提交的协商响应文件是构成本合同不可分割的部分，包括但不限于：

1. 协商承诺函；

2. 最终报价表；

3. 谈判记录表；

4. 成交通知书；

5. 甲方、乙方商定的其他必要文件。

第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于：镇江新区通港路西侧直通点 1 号 ，租赁面积为 3505.68 平方米。乙方确认在本合同签订时已对该房屋状况进行详细了解，同意按现状承租房屋。

第二条 房屋用途

1. 乙方承租房屋的用途为 办公 ，未经甲方书面同意，乙方不得改变该房屋用途；乙方如需改变该房屋用途，需经甲方书面同意，因改变用途所需办理的相关手续由乙方按规定办理，由此产生的费用由乙方自行承担。

2. 未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋用途的，甲方有权解除合同并要求乙方承担本协议约定的违约责任。

第三条 租赁期限

租赁期限自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

第四条 租金、水电费、其他费用及付款方式

1.标准租金：该房屋租赁价格为 20 元/月/平方米；月租金为（人民币大写） 柒万零壹佰壹拾叁元陆角（小写： 70113.6 元）。

按年结算，每年租金为（人民币大写）捌拾肆万壹仟叁佰陆拾叁元贰角(小写：841,363.2 元)。双方合同签订后且乙方收到甲方提供的有效发票后 10 个工作日内，一次性支付全年租金。

2.水、电、天然气费用：

水、电、天然气费用每月由乙方按时进行缴纳，若乙方每月电费为预缴方式，则根据之前平均用电量于每月 20 日前将预缴电费汇入甲方指定账号，因乙方预缴电费款不足导致的停电损失，由乙方自行承担。

(1)水费:由甲方安装独立水表，按照 4 元/吨，根据水表实际用量结算水费。

(2)电费：甲方向乙方按 1.2 元/度收缴电费（本电费单价包含基本电费、变压器使用费、线路损耗费、公共区域能耗费及其他用电产生的相关费用），由甲方出具合法有效票据。

3.其他费用

（1）本条款约定的其他费用是指依据法律、法规、规章、规范性文件规定由房屋承租人或者实际使用人缴纳但本合同未列明之费用。

（2）其他费用自该费用确定之日起乙方于 10 内向甲方缴清。

4.付款方式:乙方应将上述费用通过银行转账方式支付至甲方以下账户。

账户名称：镇江港东资产管理有限公司

甲方开户行：江苏银行镇江大港支行

账号：703901880000319 86

第五条 其他事项

租赁期间，如发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的其他费用，应由乙方支付。

第六条 租赁物产权无争议

甲方保证该房屋在乙方承租使用时无产权纠纷或其他可能影响乙方使用的事项。

第七条 租赁物的转租

未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋的全部或部分面积转租给第三方，否则视为违约，甲方可以提前解除合同，并要求乙方承担本合同约定的违约责任。

第八条 租赁物的使用

1. 租赁期间该房屋的日常管护、安全、防火及维修等责任由乙方承担。乙方应妥善使用该房屋及附属设施，因使用不当造成该房屋及附属设施损坏的，乙方应当维修，费用由乙方自行承担，由此给甲方造成损害的，乙方应当赔偿。如因房屋自身原因或甲方原因造成的房屋损坏，由甲方负责维修。

2. 乙方保证在合同终止时不影响甲方对该房屋及附属设施的再次出租或使用，否则甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿甲方因修缮房屋支出的全部费用。

3. 乙方应依法经营，不得在该房屋内存放危险及违禁物品或从事违法活动。

第九条 租赁物的装修

1. 乙方可根据实际需要对该房屋进行装潢装饰、修葺改造及安装必要设施设备等（以下统称”装修”），由乙方自行设计安排，需征得甲方书面同意方可施工并向甲方提供全部装修图纸，相关费用由乙方承担。退租时，甲方有权要求乙方将房屋恢复原状或交纳恢复工程所需费用。

2. 在装修施工活动中，如果发生施工事故，给甲方或第三方造成损害的，乙方负责赔偿，与甲方无关。

3. 乙方的装修作业不得影响该房屋整体建筑的框架结构，不得影响其安全性，如装修后给甲方或第三方造成损害的，由乙方负责赔偿，并由其承担相关的法律责任。

第十条合同的终止

1. 本合同终止日，乙方应搬离该房屋内乙方所有的可移动的物品，装修及固定添附物（包括但不限于：铺设的管线、固定或镶嵌于墙体地面的设施物件等）无偿归甲方所有。如乙方逾期搬离，应每日按日租金 2 倍的标准向甲方支付占用费，逾期超过十日的，视为乙方放弃房屋内物品的所有权，甲方有权自行处理房屋内的物品，而不给予乙方任何赔偿或补偿。

2. 合同期满后若乙方续租，应提前两个月向甲方提出书面申请，同等条件下乙方享有优先承租权，双方另行签订租赁合同。

3. 本合同终止，乙方应于终止日前结清租金、物业费、水电费等各种费用，乙方

搬离前有拖欠租金、物业费、水电费或有未尽其他义务的，甲方有权留置乙方于该房屋内的任何物品。

第十一条 违约责任

1. 乙方逾期支付租金、水电费、物业费等费用的，每逾期 1 日，乙方应向甲方支付应付未付租金的万分之五作为违约金。逾期达 30 日的，按照违约责任第 3 条执行。

2. 除本合同约定的有权解除合同的情形外，甲、乙方均不得单方提前解除合同，任何一方提前解除合同的，解除方应向对方支付三个月租金作为违约金。

3. 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除合同、要求乙方支付本合同年度租金的20%作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方另行主张：

（1）逾期支付租金、水电费、物业费等费用达 30 日；

（2）擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；

（3）擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；

（4）故意损坏承租房屋的；

（5）利用承租房屋进行违法活动的；

（6）损害甲方权益的其他情形。

4. 租赁期间若一方违反本合同约定，违约方应承担守约方因主张权利而产生的诉讼费、律师费、保全保险费、鉴定费、评估费、差旅费等。

第十二条 不可抗力及争议解决

1. 双方由于不可抗力而影响其履行合同所规定义务的，受事件影响的一方应尽快将发生的不可抗力事件情况第一时间通知对方，之后一个工作日内以书面形式通知对方，说明发生不可抗力以及不可抗力可能持续的时间。

2. 双方在不可抗力事件停止后或影响消除后应立即继续履行合同。

3. 双方应承担各自因不可抗力造成的损失。

4. 本合同签订及履行过程中所产生的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商的方式解决；协商不成时，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 通知、送达

1. 甲、乙双方的通讯联络方式以本协议首部载明的内容为准，双方保证所提供信息的真实性，甲、乙双方一致同意以本协议首部载明的通讯地址作为司法文书的送达地址。

2. 本协议约定的通知送达方式为专人递交或特快专递。以专人递交方式通知对方的，专人递交之日视为通知有效送达日；以特快专递方式通知对方的，特快专递被签收日视为通知有效送达日。

3. 如本协议载明的通讯联络方式发生变更，变更方应在变更后 3 日内书面告知对方。因一方提供的联系方式不准确或通讯方式变更或拒收等其他原因而导致其未能实际收到相关通知的，不利后果由其自行承担。

第十四条 其他

1. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

2. 本合同一式六份，自甲、乙双方签字或盖章后生效，甲方执四份，乙方执两份，具有同等法律效力。

甲　　方（单位盖章）：

地　　址：

经办人：

联系电话：0511-83177127

合同签订日期：　　年　　月　　日

乙　　方（单位盖章）：

地　　址：

经办人：

联系电话：

开户行：

账　号：

合同签订日期：2025 年 12月 8 日