

项目名称：四川水利职业技术学院教职工周转房租赁服务采购项目

合同编号： 51000022210200008591

# 合 同 文 件



承租方（甲方）：四川水利职业技术学院

出租方（乙方）：成都市水润红土组织管理有限公司

成都市诚瑞商业管理有限责任公司

日期：2022年6月29日

# 租赁合同

签订地点：四川水利职业技术学院羊马校区

承租方（甲方）：四川水利职业技术学院

出租方（乙方）：成都市水润红土组织管理有限公司

成都市诚瑞商业管理有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》《成都市房屋租赁管理办法》及四川国际招标有限责任公司关于四川水利职业技术学院教职工周转房租赁服务采购项目（项目编号：N5100012022000105）的《磋商文件》、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《磋商文件》、乙方的《响应文件》及《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

## 一、租赁标的

序号	服务名称	数量	单位	单价（元/间/月）	备注
1	单间	据实确定	间	650.00	租赁费用 据实结算
2	套一	据实确定	间	1050.00	
3	套二	据实确定	间	1450.00	

1、本项目合同控制总价：¥800000.00元，人民币大写：捌拾万元整；实际结算时，不得超过本控制价。

2、乙方成都市水润红土组织管理有限公司区域房租租赁、诚瑞公司负责明湖小区区域房屋租赁，二者基于本合同分别对甲方享有权利或承担义务。

## 二、租赁期限

1. 本合同房屋租赁期限为12个月，自2022年7月24日起至2023年7月23日止。

2. 租赁期满，在甲方已全部履行本合同条款的前提下，乙方赋予甲方在同等条件下优先承租之权利。

## 三、付款方式

1. 自合同签订之日起租房租金提前 20 日按季支付，直至服务期限到期为止。
2. 乙方成都市水润红土组织管理有限公司向甲方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算。
3. 乙方成都市水润红土组织管理有限公司、成都市诚瑞商业管理有限责任公司双方根据实际租房情况就租赁费用进行自主结算。
4. 因客观原因导致的延期付款，甲方无需向乙方支付违约金。

#### 四、租赁期间相关费用及税金

1. 在租赁期间，本租金仅包含房屋租赁费、物业管理费，租金由甲方支付。租赁期间因使用该房屋而产生的水、电、天然气等除租金之外的其他费用均由乙方与甲方的教职工之间直接结算。
2. 乙方提供的相关费用账目，甲方教职工对此予以确认后，在双方协商的时间内交纳相关费用，租赁期间，乙方不得人为提高价格或收取手续费等。
3. 本合同租金结算由乙方成都市水润红土组织管理有限公司与诚瑞公司自行协商，不涉及甲方权利及义务。

#### 五、租赁标的的交付

乙方预定于 2022 年 7 月 24 日（下称“交付日”）将租赁标的交付甲方。如实际交付租赁标的日期晚于交付日，则本合同中所述的起租日、租赁期限及租期届满日相应顺延。

#### 六、维修、装修及改建

1. 乙方负责对租赁标的主体结构及其附属设施进行日常维护维修，费用由乙方承担。室内附属设施设备因使用不当产生的维修费用由甲方教职工自行承担。
2. 甲方教职工不得对建筑物（含外立面）进行装修和改造。

#### 七、房屋的进入

乙方的从业人员因维修、检查、安装等需进入甲方所租房屋时，应预先通知甲方。如发生紧急情况，乙方来不及预先通知时，无论甲方有无值守人员，均可直接进入房屋处理紧急情况。上述情况发生时，甲方须协助乙方采取应急措施。

#### 八、甲方权利和义务

1. 按时缴付租金。



2. 遵守本合同各项条款的规定。

## 九、乙方权利和义务

1. 保证租赁标的的公共设施处于良好状态，如有故障，接到甲方通知后应派人维修。

2. 保证租赁标的可供甲方正常使用。

3. 乙方在约定的期限内按时向甲方交付租赁标的。

4. 享有收取租金的权利。

5. 维护小区良好的治安和环境。

6. 负责购买甲方教职工住房房屋保险。

7. 提供的房屋需将卫生打扫干净后交付教职工。

## 十、违约责任和损失赔偿

1. 甲方须按本合同约定的方式和时间，如期交纳或补足租金；逾期交纳须按逾期天数向乙方交纳逾期付款违约金，该违约金按应交款额之每日千分之一计算。上述违约金应自该拖欠款到期应付日之次日起计算，直至甲方付清所有拖欠款项的本金及逾期付款违约金。

2. 由于甲方教职工的故意行为或过失行为，给乙方造成损失时，甲方教职工负责赔偿乙方的损失；由于乙方的故意行为或过失行为，给甲方教职工造成损失时，乙方负责赔偿甲方教职工的损失。

## 十一、不可抗力及责任的免除

1. 本合同规定的不可抗力，仅包括租赁标的所在地发生的地震、洪水、台风等自然灾害和非因乙方或甲方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、恐怖事件、社会动乱和法律、行政法规的变化以及政府征收、征用。

2. 本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起的7日内通知本合同的相对方，并在不可抗力发生之日起的15日内向相对方提供由相关部门出具的不可抗力证明。

3. 如发生不可抗力，以至于任何一方的合同义务因这种事件的发生而无法履行，此种合同义务在不可抗力持续期间应予中止，履行期限按上述中止时间自动延长，双方均不承担违约责任。

4. 租赁标的因不可抗力严重损坏导致承租人无法继续正常使用的, 双方应当就是否继续履行本合同进行协商。如在不可抗力事件发生后 14 日内甲方仍无法继续使用, 双方也无法达成一致意见的, 则任何一方均有权终止本合同。本合同因此而终止的, 双方互不承担违约责任。

## 十二、争议的解决

1. 合同履行期间, 若双方发生争议, 可协商或由有关部门调解解决, 协商或调解不成的, 任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2. 对任何争议向人民法院提起诉讼的, 除争议事项或争议事项所涉及的条款外, 双方应继续履行本合同项下的其它义务。

## 十三、附则

1. 本合同自双方法定代表人/负责人或者委托代理人签字, 加盖双方单位公章或者合同专用章之日起生效。

2. 如有未尽事宜, 甲、乙双方可以另行签订补充协议。

3. 本合同一式拾贰份, 甲方肆份, 乙方陆份, 代理机构壹份, 同级财政部门壹份, 具有同等法律效力。

(以下无正文)

签署页:

甲方: 四川水利职业技术学院

法定代表人(授权代表):

地址: 四川省成都崇州市羊马镇

永和大道 366 号

开户银行: 工行崇州支行

账号: 4402225009100189869

纳税人名称: 四川水利职业技术学院

税务登记证号: 1251000045071705XH

乙方: 成都市水润红土组织管理有限公司

法定代表人(授权代表):

地址: 崇州市江源街道红磊街南段 53 号

开户银行: 成都农商银行崇州江源分理处

账号: 1000000005310732

纳税人名称: 乙方成都市水润红土组织管理有限公司

税务登记证号: 91510184MA6AF6WN71

电 话： 028-68611911

电 话： 028-84280992

传 真： 028-68611900

传 真： 028-84280992

签约日期： 2022年6月24日

签约日期： 2022年6月24日

乙方：成都市诚瑞商业管理有限  
法定代表人（授权代表）：  
地址：四川省崇州市崇阳街道紫

开户银行：中国银行崇州支行

账号：130 664 805 088

纳税人名称：成都市诚瑞商业管理有限责任公司

税务登记证号：915101845773871155

电 话： 028-61045136

签约日期： 2022年6月24日

