

# 政府办公楼租赁合同

甲方(出租方):长春市子坤经贸有限责任公司,系根据中国法律成立并合法存续的商贸企业。企业法人营业执照号码:912201017561969557 注册地址:高新开发区晨光街 161 号

乙方(承租方):长春市朝阳区飞跃街道办事处

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,为明确甲乙双方权责,双方在平等自愿的基础上,就办公楼租赁事宜,经协商一致,特订立本合同。

## 第一条 租赁标的

1、地址:甲方出租给乙方的租赁区域位于吉林省长春市高新开发区晨光街 161 号甲方厂区院内。

2、租赁范围:办公楼 1-4 层,建筑面积 2505.62m<sup>2</sup>,以及将门卫室建筑面积 70 m<sup>2</sup>免费提供给乙方使用,分割范围内停车场面积作为办公区域附属设施一并交于乙方使用。详见附件长春市子坤经贸有限公司平面图。

甲方保证其具有租赁标的的所有权及合法使用权,且拥有合法对外出租该标的的权利。甲方保证其交付的大楼是安全、完整、独立的,并且是通过国家相关机构验收合格的建筑。





土地使用证证号：长国用(2006)第 091000087,该出租办公楼产权正在办理中，竣工备案证号：一期 2019210096，二期 2019210097。

## **第二条 租赁期限**

租赁期限：1 年，即自 2025 年 2 月 18 日起至 2026 年 2 月 17 日止。如合同期内按上级管委会要求更换办公地点等因素影响导致租期不满一年，则本合同终止，租金按实际租期结算。

## **第三条 租赁用途**

乙方承租该房屋作为办公场所使用，1-4 层乙方有权根据职能工作所需临时调整用途。

## **第四条 租金及支付方式**

1、计算方式：以办公楼 1-4 层面积以最终测绘为基准，标准为 1.35 元/m<sup>2</sup>/日，一年租赁期合计租金 123.45 万元，如合同期内按上级管委会要求更换办公地点等因素影响导致租期不满一年，租金按实际租期结算。租金包含采暖费，乙方使用租赁房屋时产生的其它费用如水、电、网络、固定电话等均由乙方承担。

2、付款方式：租金按季度支付（不足一个季度的按实际租期结算），甲方在每季度最后一个月依据乙方要求提供合格发票，乙方在收到甲方合格发票后 15 个工作日汇入甲方指定账户。



甲方指定帐号如下：

户名：长春市子坤经贸有限责任公司

开户行：长农商行长江路支行

帐户：0710710010002011009456

3、税费：租金发票所需税费由甲方承担。其它税费按法律规定由法定义务人承担。

### **第五条 租赁场地变更**

1、租赁办公楼面积以不动产权证登记面积为准。不动产权证下发后，双方就租赁期限内已产生的租金多退少补。

2、不动产权证未注明楼层面积的，双方协商确认租赁楼层面积。协商不成，双方共同委托具有资质的评估机构进行面积测绘，测绘费用由甲方承担。一方怠于行使此项权利或拒不配合的，另一方有权独立选择评估机构并以测绘结论为准，测绘费用由甲方承担。

3、停车场为乙方使用租赁房屋必需的附属场地，非经双方签订书面协议，甲方不得变更位置或缩小。

### **第六条 租赁场地特殊事项**

1、办公楼5、6楼、天达小楼不属于乙方租赁范围，上述范围物品由甲方承担安保义务，其保管措施及使用行为不能影响及阻碍乙方的日常工作。

2、本合同履行期限内，除甲方自己使用外，办公楼5、6楼不得对第三人出租、出售或提供他方使用。乙方有权拒



绝甲方及第三人的上述任何使用行为且无须承担违约责任。  
甲方如果违反的，应向乙方支付 50 万元违约金。

3、本合同履行期限内，甲方对外出租、出售天达小楼的，应另行为其开辟通路，并在乙方认可的合理位置为乙方补足因此减少的停车场面积。甲方如果违反的，应向乙方支付 50 万元违约金。

### **第七条 租赁场地安装、维护与修缮**

甲、乙双方按本条约定在租赁场地内承担各自的安装、维护与修缮义务，并自行承担相应费用。租赁期限履行完毕后，附属于房屋不可拆卸的设施、设备归甲方所有。

1、甲方负责租赁期内以下事项的安装、维护与修缮：

(1) 办公楼主体结构，屋面、墙体保温防水，窗户，及办公楼内消防设施、设备的施工，并在租赁期限内承担租赁场地消防安全责任。

(2) 租赁场地内绿化的养护、补植等。

(3) 除乙方修建部分外，其它租赁场地内全部水、电、采暖 24 小时正常使用。

(4) 因房屋本身固有的质量瑕疵导致的损坏以及相应的责任由甲方承担。

2、乙方负责租赁期内以下事项的安装、维护与修缮：

(1) 机动车隔离带、正门车挡、正门两侧挂牌。

(2) 在不影响办公楼主体承重墙质量情况下，对办公



区域的改造，租赁场地装修、装饰，及后续维护。

(3) 办公楼内电、水、网络的改造工程。

(4) 物业、卫生、清雪、安保。

## **第八条 租赁场地收回**

1、租赁期限届满时，乙方应及时将承租房屋及甲方所有的附属设施、设备交还甲方，并保证其状况处于正常使用损耗范围内。

2、除双方同意外，超过 15 日未搬离的物品，视为乙方弃物，甲方有权自行处理。

## **第九条 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，如乙方上级主管部门另行为乙方指定工作场所，则甲方同意终止本合同，租金按照实际使用时间计算(不足整月的按天数计算),乙方需提前 30 天告知甲方，乙方不承担任何违约责任。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权单方解除合同：

(1)甲方未按时(合同签订之日)交付租赁场地的。

(2)提供的租赁场地不符合约定条件，严重影响使用的。

(3)消防安检不合格且拒不改正。

(4)在使用天达小楼及办公楼 5、6 楼时，拒不配合乙方指挥、防控、安保等措施，或擅自闯入乙方办公区域造成不利影响的。

(5)因甲方原因导致水、电、采暖、网络等基础设施不能



正常使用，致使乙方不能办公并在合理期限内不能修复的。

(6)有其他违约行但没有按乙方要求改正的。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：

(1)拆改变动承重墙致使房屋承重结构受到影响的。

(2)存放未经批准的危险物品，或利用该房屋进行违法活动的。

(3)无正当理由损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4)无正当理由拖欠租金连续两个季度以上的。

(5)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

4、租赁期限届满且乙方未续租，本合同约定的各项义务履行完毕后自然终止。

## **第十条 违约责任**

### **1、甲方违约责任**

1.1、甲方未能如期交付房屋，应向乙方支付年度租金的30%作为违约金。若支付的违约金不足弥补乙方因履行前期准备工作造成的损失，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

1.2、甲方未按本合同约定履行义务如租赁场地清理、安装、维护与修缮等，乙方有权另行委托他人，并由甲方承担赔偿责任、支付相应费用。



1.3、因甲方原因导致合同不能履行、被解除、或其它权利人行使权利导致租赁场地不能继续出租使用的，甲方应返还未履行期限的租金并赔偿乙方全部损失，包括但不限于因逾期返还租金产生的利息(标准年 6%)、过渡期租赁及为保证正常使用支出的费用、装修装饰评估残值、新地址改造装饰费、诉讼费、律师费等。因行政征收、征用行为导致合同不能履行、被解除的，甲方无条件同意乙方自行评估依据本条款产生的租金及损失金额，并由行政征收、征用部门首先将上述款项付至乙方账户。

1.4、甲方如有其他违约行为，除应继续履行合同约定外还应向乙方支付违约金，违约金为年度租金的 30%。

## 2、乙方违约责任

2.1、合同未到期，除本合同约定的正当事由外，乙方无正当理由单方面停止租用房屋的，应向甲方支付年度租金的 30%作为违约金。若支付的违约金不足弥补甲方因履行前期准备工作造成的损失，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

2.2、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的，乙方应恢复原房屋结构，如不恢复，甲方有权另行委托他人进行场地恢复、清理、安装、维护与修缮等，并由乙方承担相应费用。

## 第十一条 免责条款



1、因不可抗力原因及按上级管委会要求更换办公地点等因素致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、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)。

3、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”，当不可抗力发生后，遭遇事故一方应及时通知对方并采取有效的措施，将损失减少到最低限度。

4、因乙方作为政府机构有义务处理人民信访、投诉事宜，对因相关人员聚集、围堵、不合法合规的行为、措施造成的甲方损失，乙方无须承担赔偿责任。

## 第十二条 双方水电费分摊标准

1、电费：甲方出租给乙方的办公楼，在一楼楼梯间处有整栋楼总电表。该电表为国家工业标准互感倍率40倍电表，其上显示读数为正东楼用电总数(包含办公楼第五层甲方长春市子坤经贸有限责任公司用电量)，甲方长春市子坤经贸有限责任公司在办公楼第五层安装2块分电表(楼梯侧和电梯侧，为国家标准普通电表)，其上显示读数为甲方长春市子坤经贸有限责任公司单独使用电量情况。根据电表读数计算出电量使用情况，以每度电0.8元结算。乙方用电数据为一楼楼梯间处整栋楼总电表读数减去第五层长春市子坤经贸有限责任公司2块分电表读数。电费抄取电表读数时



需由双方各派一名经办人共同现场抄取电表读数。

2、水费：该办公楼水表显示读数与甲方所交水费严重不符，咨询供水公司得出结论为主供水管道过粗，当少量用水时，会出现水流回荡导致水表读数倒挂现象，需按照供水公司结算实际用水量缴费，故按照供水公司提供标准计算该办公楼所用水费。甲方长春市子坤经贸有限责任公司占用一层办公楼，按照楼层比例甲方长春市子坤经贸有限责任公司承担五分之一水费，乙方飞跃街道办事处承担五分之四水费。

3、水、电费按年由乙方支付给甲方，甲方需提供相应时间段甲方名头的正式票据复印件(加盖甲方公章)给乙方作为乙方报销依据。

### **第十三条 通讯地址**

甲方通讯地址为：长春高新技术产业开发区晨光街 161 号

乙方通讯地址为：长春高新技术产业开发区晨光街 161 号

上述地址送达文件即视为双方已接收对方送达的文件。如地址发生变更，应以书面形式履行通知义务。

### **第十四条 争议解决**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，向房屋所在地法院提起诉讼。

### **第十五条 协议生效**



本合同自双方盖章之日起生效。本合同正本一式五份，甲方执一份，乙方执四份，具有同等法律效力。

甲方(盖章):  长春市子坤经贸有限责任公司  
法人代表签字:  
2025年2月13日



乙方(盖章):  长春市朝阳区飞跃街道办事处  
法人代表签字:  
2025年2月13日

