

浙西考古工作站租赁项目合同

甲方：衢州市衢江区文化和广电旅游体育局

乙方：衢州市衢江区云溪乡孟姜村股份经济合作社

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就租赁场地事宜达成如下协议：

第一条 合同内容

采购文件及其补充文件、询标承诺、技术澄清、响应文件、双方来函。合同文件组成的所有内容是构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。除上述合同顺序外，合同文件之间有矛盾的，以较后时间制定的为准。

第二条 合同内容

甲方承租乙方所有的，位于衢州市衢江区孟姜村村委会，建筑面积 624 平方米的场地，作为浙西考古工作站，用于衢州市衢江区文化和广电旅游体育局开展浙西考古工作。

第三条 租赁期限

租赁期限：1 年。以 1 年为一期，无特殊情况可以按实际进行续租。续租需另行签订书面合同。

租赁时间：2024 年 12 月 1 日-2025 年 11 月 30 日

第四条 合同总价及支付时间

本合同总价为人民币壹拾伍万元整（¥150000 元）。合同签订并待甲方财政资金到账后 10 个工作日内一次性支付给乙方 1 年的租金。甲方付款前乙方应提前开具发票给甲方。

第五条 合同要求

甲方除承担房屋租金外，还承担水费、电费、电话费、电视收视费等费用。甲方应按相关部门核准的收费标准交纳水电费。

第六条 房屋的交付及返还

1, 交付: 乙方于 2024 年 12 月 1 日将房屋交付甲方使用。

2, 返还: 租赁期满或甲方提前解除合同的, 甲方应返还该房屋及其附属设施、设备。甲方对房屋有后续装修、装饰或添置的, 可拆移部分由甲方自行收回, 根据乙方要求, 恢复一楼便民服务中心和户外司令台及旗杆的原貌。同时, 甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

第七条 合同的解除

1. 有下列情形之一的, 本合同解除, 乙方应向甲方全额返还租赁保证金、已付未到期租金, 甲乙双方互不承担违约责任:

- (1) 该房屋被政府征用、征收;
- (2) 因地震等不可抗力原因, 致使房屋毁损、灭失的。

2. 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除本合同:

(1) 交付的房屋不符合合同约定或存在产权瑕疵, 影响或导致甲方不能租用的;

(2) 交付的房屋严重危及甲方安全或者健康的;

3. 租赁期限内, 如甲方不再使用租赁房屋的, 本合同可以解除。双方按实结算租金, 甲方将房屋交还给乙方。

第八条 使用合同文件和资料

1. 没有甲方事先书面同意, 乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划、图纸或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向与履行本合同有关的人员提供, 也应注意保密并限于履行合同必须的范围。

2. 没有甲方事先书面同意, 除了履行本合同之外, 乙方不应使用第八条第 1 款所列举的任何文件和资料。

3. 除了合同本身外, 第八条第 1 款所列举的任何文件是甲方的财产。如果甲方有要求, 乙方应在完成合同后将这些文件及全部复制件

归还给甲方。

第九条 不可抗力

1. 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，受不可抗力影响导致合同义务延迟或不能履行的一方不承担责任，但应尽快以传真方式将不可抗力事件结束或消除的情况通知另一方，并立即继续履行合同义务，合同的期限也应予相应延长。

2. 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以传真通知另一方，并在事故发生后 14 天内，将有关部门出具的证明文件用挂号信邮寄或派人送达另一方。如果不可抗力影响时间超过合同规定的期限的，合同任何一方均有权以书面通知终止合同。

第十条 税费

1. 根据国家现行税法对甲方征收的与合同有关的一切税费均由甲方负担。

2. 根据国家现行税法对甲方征收的与合同有关的一切税费均由甲方负担。

第十一条 违约责任

因本合同第七条第 2 款的原因导致合同解除的，或者甲方擅自单方解除合同的，或者因甲方房产权利瑕疵导致乙方不能承租的，甲方应向乙方全额返还已付未到期租金，并应按照三个月的租金向乙方支付违约金。

第十二条 合同的协商变更与修改

甲方可以以书面方式向乙方发出变更要求，协商在本合同的一般范围内变更事项，合同修改书应由双方授权代表签字，具有合同的法律效力。

第十三条 争端的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议, 甲、乙双方应首先通过友好协商解决, 如果协商不能解决争议, 则采取以下几种方式解决争议:

2. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼:

3. 向衢州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

4. 在仲裁期间, 本合同应继续履行。

第十四条 其他约定事项

1. 甲方按照本租赁合同的目的, 需要使用与该房屋有关的文件材料时, 乙方应及时提供(复印件)。

2. 任何一方给付对方的通知、函件等, 在送达对方时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法及时通知的, 由此造成的损失由过错方负责。

3. 甲乙双方是租赁关系, 甲方不承担乙方与任何其他方的法律、经济责任。

第十五条 本合同未尽事宜, 遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十六条 合同经双方授权代表签署, 甲乙双方加盖印章之后生

第十七条 本合同一式四份, 具同等法律效力。甲乙双方各执两份。

甲方: (盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字或盖章)

乙方: (盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字或盖章)

2024 年 11 月 29 日

2024 年 11 月 29 日