

阿拉善东城支行采购营业用房租赁需求

一、对候选供应商的要求

经关联关系排查，候选供应商应非我行员工关联方。房屋具有不动产权证书，产权清晰、无抵押情况。

二、拟租赁房屋基本情况

拟租赁营业用房位于阿拉善左旗巴彦浩特镇贺兰山社区鼎晟秀府家园住宅小区 1 号楼综合办公 101 商铺，产权完整，我行拟分割租赁一层 450 平方米用于营业网点，租赁期限八年。

三、房屋质量要求

1. 房屋结构、天面、门窗、卫生间、室内电气管线和给排水管道等完好，无渗漏。

2. 在租赁期内，出租方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方另有约定外，均由出租方负责实施并承担相应费用（承租方使用不当除外）。

（1）出租方进行维修须提前 10 日书面通知承租方，承租方予以协助配合。

（2）承租方向出租方提出维修请求后，出租方应在接到通知后的 3 日内提供维修服务。

（3）对承租方的装修装饰部分出租方不负有修缮的义务。

3. 承租方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，承租方负责修复或赔偿。

4. 在不破坏房屋主体结构的情况下，承租方可以根据自身营业、办公用房的需要对房屋进行装潢装修、增设附属设施和设备，且房屋租赁合同到期后无需恢复原状。按规定需报有关部门审批的，出租方应协助承租方办理相关审批手续。

5. 承租方增设的附属设施、设备所有权归承租方所有，由承租方负责维修。双方解除租赁关系时，承租方有权在不损害房屋主体结构的情况下将增设的附属设施及设备拆走。

四、房屋供应安排

1. 出租方应当保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于正常的可使用和安全状态，保证承租方经营所需的水、电的正常供应，减少对承租方使用该租赁房屋的影响。

2. 出租方应保证出租房屋的使用安全，并负责对出租房屋主体结构、外墙及楼板、屋面防水、上下水管道和公共区域消防设施等公用设施设备的维修和维护（除承租方使用不当外），以保障承租方正常安全使用。

3. 非因承租方使用不当发生的房屋及设施损坏，承租方向出租方提出维修需求后，出租方应立即负责修复，出租方拒不维修的，承租方可代为维修，费用由出租方承担。

五、款项支付要求

1. 出租方应于支付款项前 10 个工作日开具（或通过税务机关代开）当次支付金额的符合规定的增值税专用发票。

2. 租金按年支付，以转账方式将租金转入供应商指定账户。

六、报价要求

1. 按照整个 8 年租赁期租金含税总价报价。

2. 出租方应承担的费用：

租赁期间，房屋产权税、土地使用税等税费由出租方依法交纳。政府有关部门向固定资产所有权人收取的其他费用，应由出租方负担。

3. 承租方应承担的费用：

在租赁期间内所发生的物业费、取暖费、水电费，由承租方承担。

七、其他约定

1. 在符合相关管理部门要求的情况下，出租方免费提供楼顶或墙外立面招牌位置。

2. 所有有关房屋出租而引起的税项负担、国家及地方政府针对出租的房屋征收的管理费用及其他费用，均由出租方承担。

3. 租赁期满后，承租方仍需继续租赁房屋，提前-3--个月告知出租方，在同等条件下，承租方享有优先权。

4. 租赁期内，如出租方将房屋进行出售，在-3--个月前书面通知承租方，在同等条件下，承租方有优先购买权，且房屋买卖不得影响本租赁事项执行。

5. 租赁期内，出租方不得将房屋进行抵押。

6. 租赁期内，承租方因经营决策、网点规划迁址或其他原因造成难以继续履行该合同的，承租方有权书面通知出租方解除本合同，并不承担任何责任，但应提前--30-日通知出租方。租金按承租方实际使用天数计算。。

7. 租赁期内，因出租方原因无法继续履约需解除合同的，应给予承租方--3-个月的重新选址搬迁时间，此选址、搬迁

时间内免除租金，并赔偿我行剩余装修期限应分摊的装修费用损失。