

牙克石市场支行营业用房租赁服务采购需求

一、对候选供应商的要求

候选供应商非我行员工、与分支机构管理人员及员工无关联关系，房屋产权清晰，无抵押。

二、拟租赁房屋基本情况

本次采购拟租赁房产位于牙克石市新工办林城路市场东街市场综合楼 4 号门市，拟采购租赁面积 194.22 平方米，采购租期为 2 年（2025 年 6 月 15 日至 2027 年 6 月 14 日）

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责有修缮的义务。

3. 承租方应合理使用其所承担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或非税收入票据。

2. 租金按年支付，每一租期开始前一个月，由甲方开

具增值税专用发票或非税收入票据，乙方在一个月内以转账方式将租金转入供应商指定帐户。

六、报价要求

1. 按照整个 2 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。

3. 承租方应承担以下费用

在租赁期间内所发生的水费、电费、取暖费、物业费等费用由承租方承担。

七、其他要求

1. 租赁期限内，供应商不得无故干涉我行的经营自主权。

2. 租赁期满，若我行继续承租的，在同等条件下我行享有优先承租权。

3. 供应商应保证对本项目租赁的房屋及相应的土地使用权拥有合法的所有权、使用权或拥有以出租方式进行处置的权利。

4. 供应商应保证本项目租赁的房屋及其所及范围的土地使用权没有被依法采取查封、监管等限制或禁止租赁的强制措施，不存在任何权属争议。

5. 供应商如违反上述各项要求的，由供应商承担全部法律责任，如因此给我行造成经济损失，由供应商承担全部赔偿责任；如因此导致我行无法继续经营或合同不能继

续履行，我行有权解除合同。