

南阳高新技术产业开发区人民检察院  
办公用房租赁项目

合同文件

(合同编号： 豫财单一采购-2026-23 )

甲方：南阳市卧龙区顺同祥商贸有限公司

乙方：南阳高新技术产业开发区人民检察院



南阳 二〇二六年三月

# 租赁合同

(合同编号: 豫财单一采购-2026-23)

甲方(出租人): 南阳卧龙区顺同祥商贸有限公司

纳税人识别号: 91411300397648337C

地址: 河南省南阳市城乡一体化示范区信臣东路与 Y010 乡道  
交叉口东北角

联系人: 张海涛

电 话: 15290337888

乙方(承租人): 南阳高新技术产业开发区人民检察院

根据国家有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经双方友好协商, 就南阳高新技术产业开发区人民检察院办公用房租赁项目有关事宜达成一致, 形成本合同。

**第一条 房屋基本概况 (以下简称“该房屋”)**

(一) 甲方将位于南阳市东郊迎宾大道北侧, 南阳大桥东 300 米路北 1、2 号楼办公用房出租给乙方。具体如下:

租用 1#楼负一层 950 平方米;

后院停车场 2044.25 平方米;

1#楼四层整层 1461 平方米;

五层整层 1461 平方米;

六层整层 1461 平方米;

七层整层 1461 平方米;

1#楼东侧一楼门面房两间 334 平方米;

停车场 609.44 平方米;

2#楼楼顶 466 平方米及办公用房配套园区。

(二) 甲方保证对该房屋拥有完整、合法、无瑕疵的出租权, 无抵押、无查封、无权属争议、无在先租赁。

(三) 交付标准: 水电通畅、电梯正常运行、630KVA 供电变压器可正常使用、主体结构安全、消防、排水排污符合办公要求且符合相关国家标准。

**第二条 房屋用途**

(一) 房屋用途为：检察机关办公、办案、业务配套及职工食堂使用。

(二) 乙方在符合法律、法规及安全前提下合理使用，不视为改变用途。

(三) 甲方不得干涉乙方正常办公、办案活动。

### 第三条 租赁期限

(一) 租赁期自 2026年1月1日 至 2026年12月31日，共计 1 年。

(二) 租赁期限届满，乙方应按期向甲方返还该房屋。乙方有意继续承租的，双方重新签订房屋租赁合同。

### 第四条 租金及支付方式

(一) 租金为人民币(大写)贰佰捌拾万元/年(小写 2800000.00元/年)。租金已含电梯维保年检费、变压器大修费、房屋主体维护费、税费等。除本合同约定费用之外，乙方无需支付其他费用。

(二) 与房屋租金有关的税费全部由甲方承担。

(三) 支付方式：合同签订后，甲方向乙方提供正规发票后20个工作日内，乙方支付2026年租金(大写)贰佰捌拾万元整，(小写)2800000.00元。甲方逾期未开票或开票不合格的，乙方付款顺延，不构成违约。

### 第五条 甲方权利义务

(一) 甲方须提供房产证或具有出租权的有效证明、委托书、身份证明等文件。

(二) 房屋租赁期间，甲方应保证该房屋及其公共附属设施处于适用和安全状态，包括但不限于电梯、电力、消防等方面的安全适用，具体如下：

1. 甲方应负责电梯每年的定期和不定期安全检查及检验，同时负责电梯的年检事宜(向技术监督局报检)，其费用包含在房屋租金内，乙方不再单独支付。

2. 甲方应确保630KVA供电变压器的正常使用，负责变压器的大修及更换。

3. 甲方需负责公共通道故障的及时排除，保证场所消防验收 /

备案有效，消防设施（灭火器、消火栓、烟感、喷淋、应急照明）、污水处理设施完好有效，且符合相关国家标准和行业标准，并满足行政机关的检查标准和要求，需定期检测维护维保并提供检测和达标报告。

4.甲方负责房屋主体结构、屋面、外墙、管道主线路、排污设施等方面的维修保养和费用。维修响应：一般故障 24 小时到场，紧急故障 4 小时到场。

（三）乙方使用的水电费用统一由甲方抄表单独计量，按照国家标准收取水电费用，甲方提供正规发票后 10 个工作日内支付。

（四）经甲方同意后，乙方可以对房屋进行必要的改造，甲方提供所需的图纸及配合工作，但乙方不能进行对房屋安全有影响的改造。乙方装修房屋时，甲方需对水电线路的情况进行告知，对不符合乙方使用要求的，由乙方进行更换，费用由乙方承担。

（五）在租赁期内，因房屋引起的任何纠纷，由甲方负责解决，并保证乙方权利不受侵害，造成损失的由甲方全额赔偿。

（六）甲方在租赁期内不得出售、转租该房屋。不得擅自增加本合同约定事项之外的费用要求由乙方负担。租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方需优先同意继续租赁；租赁期满后，如乙方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租。乙方连续承租的，续租期间的租金价格由乙方根据自身需要，委托专业评估机构按照当地租赁市场行情价格及租赁物的价值评估，评估结果作为租金调整依据，确保续租租金的合理性。

（七）合同终止后，乙方采购的所有设施设备归乙方所有，如甲方需要保留，应按市场价全额补偿乙方。

（八）因出租房屋应由出租人承担的各项税费等(另有约定除外)已包含在合同租金中，由甲方负责处理。

（九）如乙方不再续租，甲方或其代表、授权人有权在事先通知乙方的前提下，陪同有承租意向的第三方在不得影响乙方正常办公情况下进入承租房屋视察，且甲方有权在租赁期满后立即

将承租房屋租赁给第三方。

(十) 甲方对乙方办公、办案信息承担保密义务，不得向任何第三方泄露。

(十一) 甲方承诺乙方续租的五年内不涨租金。

## 第六条 乙方权利义务

(一) 乙方须提供身份证明(单位证明)供甲方进行必要的审查。

(二) 乙方应妥善保护和使用房屋，故意或过失造成房屋损坏的，乙方应负责修复。在房屋租赁期间，因不可归责于乙方的原因致使租赁房屋部分或全部毁损的，致使乙方不能实现合同目的的，乙方有权要求减少租金或不支付租金，并有权解除合同。

(三) 乙方在合同有效期内，未经甲方同意，不得变动房屋主体结构，不得擅自改变房屋的租赁用途，不得擅自将房屋转租、转借，否则甲方有权单方解除合同。

(四) 乙方可以对房屋进行必要的改造，甲方提供所需的图纸及配合工作，但乙方不能进行对房屋安全有影响的改造。乙方装修房屋时，甲方需对水电线路的情况进行告知，对不符合乙方使用要求的，由乙方进行更换，费用由乙方承担。

(五) 乙方仅负责电梯、630KVA 供电变压器的日常清洁、简单使用保养；大修、更换、年检均由甲方负责。

(六) 本合同到期后，同等条件下乙方享有优先承租权。

## 第七条 违约责任

(一) 本合同的任何一方不履行约定义务，或者违反本合同条款内容，给对方造成损失或致使本合同提前终止的，除本合同条款已约定的违约责任和赔偿以外，对未约定或未告知造成的损失，违约方须向守约方据实进行赔偿。

(二) 本合同的任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责，但必须穷尽一切补救措施以减小损失并提供证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。

(三) 在本合同有效期内，该房屋如因不可抗力的原因导

致损毁或造成双方损失的，双方互不承担违约及赔偿责任。

（四）若甲方不能提供完好有效的消防设施、污水处理设施，或不履行约定的其他义务的，视为甲方违约，若乙方未按本合同约定时限支付租金，视为乙方违约。违约一方的合同相对方有权解除本合同，并有权采取必要的维权措施，以避免损失不再继续扩大，由此引起的损失由违约方承担。

#### 第八条 合同的变更、解除与终止

（一）双方可以协商变更或终止本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- 1、未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
- 2、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- 3、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- 4、未经甲方书面同意，改变房屋用途。
- 5、利用承租房屋存放危险物品（办案所需或查获物品除外）或进行违法活动。
- 6、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。

（四）发生下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、房屋存在权属纠纷，或被查封，导致无法正常使用。
- 2、甲方拒不维修、维护影响乙方正常办公的。
- 3、甲方擅自停水停电或干扰乙方办公的。
- 4、房屋存在主体安全隐患、消防不合格、排水排污不合格的。
- 5、非乙方自身原因需要变更办公场所的。

（五）租赁期满合同自然终止。

（六）因上述（一）至（五）情况本合同被提前解除或终止的，未使用期间的租金甲方退还乙方。

#### 第九条 其他约定事项

(一) 租赁期间, 如甲方提前中止或终止合同, 或因甲方原因导致乙方不能正常使用该出租物的, 由甲方赔偿乙方一切损失 (包括但不限于装饰、装修、设施拆装、转运损失、机械损失、临时用房、场地搬迁、租金上涨等), 并向乙方支付违约金伍拾万元。

(二) 若因形势或政策发生变化, 或因甲方原因无法继续履行合同, 或该出租物出现安全隐患的, 乙方有权解除本合同。

(三) 本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括地震、台风、洪水和战争。甲乙双方同意, 在本合同有效期内, 不可抗力的范围是: 由于地震、台风、洪水、战争、火灾以及其他不能预见(包括政令、法律), 并且对其发生和后果不能防止、或避免和克服的人力不可抗拒的事件。

(四) 如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行, 双方均应积极采取补救措施, 减少双方的损失, 需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料), 在其证明得到证实后, 可不计违约责任。

(五) 在承租期内, 如因不可抗力或非甲方单方面可控制的原因, 造成承租房屋发生全部或部分损坏而不能使用, 在上述损坏发生后的 30 日内, 经双方协商可以选择:

1. 宣布由于上述损坏而终止本合同。

2. 修缮承租房屋确定修缮所需的时间。在修缮期间, 乙方不需支付租金直至重建或重修结束之日。

3. 租赁期内承租房屋所有权发生变更时, 甲方负责与拟变更产权的所有权人商谈, 确保本合同内容适用于所有权变更后的产权人。

(六) 因政府征收、拆迁导致合同终止的, 对乙方的损失 (同本条第 (一) 款) 补偿全部归乙方所有, 甲方不得截留。

#### 第十条 争议处理

##### (一) 争议解决方式

双方因履行本合同而发生的争议, 应协商、调解解决。协

商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

- 1.提交南阳仲裁委员会仲裁。
- 2.依法向人民法院起诉。

(二) 争议解决条款效力

1.合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

2.在争议协商、调解、仲裁过程中，除争议部分外，双方继续履行合同其他部分约定的内容。

第十一条其他

(一) 本合同未尽事项，可由双方协商签订补充协议作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同经当事各方签字盖章即生效，本合同一式 10 份，其中正本 2 份，双方各执 1 份，副本 8 份，甲方 2 份，乙方 6 份，均具有同等法律效力。

(三) 附件一：现状照片及设备清单；

附件二：房屋产权证明复印件；

附件三：水电表底数确认单。

	甲方	乙方
名称	南阳市卧龙区顺同祥商贸有限公司	南阳高新技术产业开发区人民检察院
地址	南阳	南阳
法定代表或委托代理人签字	张海涛	张树峰
开户行(户名)	开户行名称：中国银行南阳宛城支行 户名：南阳市卧龙区顺同祥商贸有限公司	开户行名称：中原银行南阳华瑞支行 户名：南阳高新技术产业开发区人民检察院
账号	账号：246903206655	账号：411304010110031702
签约日期	2026年3月20日	2026年3月20日