

房屋租赁协议

甲方（出租方）：洛阳晟优家商旅酒店管理有限公司

统一社会信用代码/身份证号：91410300MAK2QF3Y5M

地址：洛阳市涧西区珠江路街道南昌路2号5楼513室

联系电话：0379-68883290

乙方（承租方）：洛阳市机关事务管理局

统一社会信用代码：114103007721871868

办公地址：洛阳市党政办公大楼10楼东

联系电话：0379-86863189

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则下，就乙方租赁甲方房产作为办公用途事宜，经友好协商，订立本协议，以资共同信守。

第一条 租赁房产基本情况

1.1 甲方自愿将其合法拥有的位于河南省洛阳市洛龙区开元大道248号利丰大厦（洛阳地质博物馆）东半部16-18层的房产（以下简称“该房产”）出租给乙方作办公使用。甲方确保该房产无查封、无权属争议，若为共有房产，已取得其他共有人书面同意出租的证明，符合法律法规规定的出租条件，可用于政府办公用途。

1.2 该房产建筑面积约为 5728.23 平方米。

第二条 租赁期限

2.1 本协议租赁期限自2026年4月28日起至2027年4月27日止。租赁期限届满前3个月，乙方如需续租，应向甲方提出书面申请，经甲方同意后，双方另行签订租赁协议。若乙方未按期提出续租申请或甲方不同意续租，乙方应在租赁期限届满后30日内腾退该房产。

2.2 租赁期限内，因乙方机构调整、职能变更或公共利益需要提前终止协议的，乙方应提前30日书面通知甲方，双方协商一致后可终止协议，甲方应退还乙方已支付的剩余租金，乙方无需承担违约责任；因甲方原因（如房产拆迁、权属纠纷等）需提前终止协议的，甲方应提前30日书面通知乙方，退还乙方已支付的剩余租金，并按乙方实际损失给予合理补偿（补偿范围不包括乙方自行装修的不可移动部分，双方另有约定的除外）。

第三条 租金及支付方式

3.1 该房产租金标准为月租金为人民币240585.66元（大写：贰拾肆万零伍佰捌拾伍元陆角陆分），年租金为人民币2887027.92元（大写：贰佰捌拾捌万柒仟零贰拾柒元玖角贰分）；该房产物业费标准为5元/平方米/月（大写：伍元每平方米每月），年物业费为人民币343693.8元（大写：叁拾肆万叁仟陆佰玖拾叁元捌角整）。

3.2 以上金额均为含税价。

3.3 租金标准每3年可根据本地区房屋租赁市场指导价调整一次，调整幅度不超过±5%，调整前甲方应提前30日书面通知乙方，双方协商一致后签订补充协议确认。

3.4 支付方式：双方约定按年支付，支付时间以财政部门拨付到账时间为准。

3.5 甲方指定收款账户：

开户行：浙商银行股份有限公司洛阳分行

户名：洛阳晟优家商旅酒店管理有限公司

账号：4930000010120100155621

3.6 乙方付款前，甲方应当提供符合乙方要求的发票，甲方未提供发票乙方有权拒绝付款。

第四条 房产的装修与维护

4.1 租赁期内，房屋使用方如需对该房产进行装修、改造，以满足办公需求的，应提前 15 日向甲方提交装修方案（包括装修范围、标准、工期、费用等），经甲方书面同意后方可实施。装修费用由房屋使用方承担，装修过程中使用方应遵守国家相关施工安全规定，不得破坏房产主体结构和附属设施，不得影响周边环境和他人正常生活。

4.2 装修完成后，房屋使用方应通知甲方验收，验收合格后方可投入使用。租赁期限届满或协议终止后，使用方自行装修的可移动部分（如办公桌椅、空调等）由房屋使用方自行拆除并恢复房产原状，不可移动部分（如墙面、地面装修、固定柜体等）无偿归甲方所有。

4.3 租赁期内，甲方负责该房产主体结构、房屋地基、屋顶等重大部位的维修，维修费用由甲方承担。甲方接到房屋使用方关于重大维修的通知后，应在 7 日内组织维修，逾期未维修的，房屋使用方可代为维修，维修费用由甲方承担，可从当期租金中抵扣。

第五条 双方的权利与义务

5.1 甲方的权利与义务

（1）有权按照本协议约定收取租金，对乙方使用该房产的情况进行监督，发现乙方违反协议约定的，有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，有权解除协议并追究乙方违约责任。

（2）保证该房产权属合法、无争议，保证房产符合办公使用条件，提供相关权属证明供乙方查验备案。

（3）按照协议约定负责房产重大部位的维修，配合乙方或房屋使用方办理租赁相关备案手续，协助乙方或房屋使用方协调周边相关事宜。

（4）不得无故干涉乙方或房屋使用方的正常办公活动，不得擅自提前收回房产（本协议约定的情形除外）。

（5）若甲方在签订协议前已将房产抵押，应书面告知乙方，未告知的，乙方有权解除协议并要求甲方赔偿损失。

5.2 乙方的权利与义务

(1) 有权在本协议约定的期限内合法使用该房产进行办公活动，要求甲方按照协议约定提供符合条件的房产及附属设施设备。

(2) 按照本协议约定按时足额支付租金及相关费用，不得拖欠、拒付。

(3) 严格按照协议约定使用该房产，不得从事违法违规活动，不得损坏房产主体结构和附属设施设备。

(4) 租赁期内，乙方机构调整、职能变更导致合同主体变更的，应提前 30 日书面通知甲方，由变更后的主体自动承继本协议的权利义务，并配合甲方办理主体变更手续。

(5) 租赁期限届满或协议终止后，应在约定时间内腾退该房产，结清所有租金、费用，将房产及附属设施设备（正常损耗除外）交还甲方，双方办理交接手续。

第六条 违约责任

6.1 甲方违约：

(1) 甲方未按协议约定提供符合条件的房产或附属设施设备，导致乙方无法正常办公的，乙方有权要求甲方限期整改，逾期未整改的，乙方有权解除协议，甲方应退还乙方已支付的剩余租金，并赔偿乙方因此造成的实际损失。

(2) 甲方擅自提前收回房产（本协议约定的情形除外），应退还乙方已支付的剩余租金，并向乙方支付年租金 20% 的违约金，若造成乙方实际损失超过违约金的，甲方应补足差额。

(3) 甲方未按协议约定履行维修义务，导致乙方或者房屋使用方无法正常使用房产或造成乙方损失的，应承担赔偿责任，可从租金中抵扣相应损失。

6.2 乙方违约：

(1) 乙方擅自改变房产用途，甲方有权解除协议，收回房产，乙方应支付年租金 5% 的违约金，若造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

(2) 乙方损坏房产主体结构、附属设施设备，未按约定维修或赔偿的，甲方有权要求乙方限期维修或赔偿，逾期未履行的，甲方可从租金中抵扣相应费用，不足部分有权向乙方追偿，情节严重的，甲方有权解除协议并追究乙方违约责任。

