

房屋租赁协议

甲方(出租方):洛阳天健资产管理有限公司
统一社会信用代码: 914103000930902788
地址: 洛阳市洛龙区开元大道237号7楼
联系电话: 0379-65968662

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 甲方自愿将其合法受委托运营管理的位于洛阳市洛龙区太康路22号市歌剧院附楼2-4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 4298.75 平方米。

第二条 租赁期限

2.1 本协议租赁期限自2016年6月2日起至2027年6月1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137560元(大写:壹拾叁万柒仟伍佰陆拾元整),年租金为人民币1650720元(大写:壹佰陆拾伍万零柒佰贰拾元整)。

3.2 以上金额均为含税价。税率9%, (不含税价:月租金为人民币126201.83元/月,大写:壹拾贰万陆仟贰佰零壹元捌角叁分,年租金为人民币1514422.02元,大写:壹佰伍拾壹万肆仟肆佰贰拾贰元零贰分)

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：中信银行股份有限公司洛阳新区支行

户名：洛阳天健资产管理有限公司

账号：7394210182600017073

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。

(3) 租赁期限届满或协议终止后，乙方未按约定腾退房产，逾期腾退的，每逾期一日，应向甲方支付月租金 1% 的违约金，直至腾退完毕为止，若造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

第七条 争议解决

本协议履行过程中发生的争议，甲乙双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该房产所在地的人民法院提起诉讼。

第八条 其他约定

8.1 本协议未尽事宜，甲乙双方可另行协商，并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

8.2 本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方(签字/盖章):
日期: 2026 年 6 月 2 日



乙方(签字/盖章):
日期: 2026 年 6 月 2 日

