

合同编号：_____

房 屋 租 赁 合 同

出租方： 内乡县投资控股有限责任公司

承租方： 内乡县公共资源交易中心

日期 2026 年 6 月 8 日

房屋租赁合同

甲方（出租方）：内乡县投资控股有限责任公司

法定代表人：李祥龙

通讯地址：内乡县财政局院内 联系电话：0377-65321008

乙方（承租方）：内乡县公共资源交易中心

法定代表人：王秀建 联系电话：0377-60203656

通讯地址：内乡县琴治大道与方山路交叉口东北角（新法院西侧）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 出租房屋基本情况（以下简称该房屋）

1. 位于南阳市内乡县湍河东路与方山东路交叉口东北角。
2. 出租房屋所在楼宇共 13 层，为框架结构，出租楼层位于4-6层，每楼层建筑面积约730平方米（各楼层面积和总面积以实际为准，附图纸）。
3. 房屋现状：正在建设 毛坯房 已装修.
4. 提供地上和地下办公停车位。负一层乙方档案室和储物间门口所对应车位应固定为乙方使用。

第二条 房屋使用

1. 租赁用途：办公，租赁方式：首租 续租.
2. 租期3年，以实际入住时间作为起始日。
3. 租金：3年租金共计299.53044万元（含税不含税），每年99.84348万元。
4. 甲方应于收到乙方交房通知十日内交付该房屋。有钥匙的以交付钥匙时完成交付；没有钥匙的以本合同生效时完成交付；续租的以乙方首次实际占有时完成交付。
5. 甲乙双方应对交付使用的房屋及附属物品、设施、设备、水、电、物业等情况进行清点确认，并签字盖章。租赁期满或本合同终止、解除的，乙方应当按照正常使用后的状态交还该房屋及其附属物品、设施设备。甲乙双方应当在交接时对上述物品和费用进行交

验，乙方退租时应当结清其应承担的费用。

6. 该房屋出现质量安全问题的，乙方应当及时通知甲方维修。

7. 乙方负责房屋附属物、设施、设备的日常维护、维修、保养，并承担相关费用。若系人为损坏，由相关责任人负责维修并赔偿甲方损失。房屋、设施自然老化、非人为自然损耗的维修义务归甲方。如：水管老化、线路自然故障、墙体渗水等。

8. 乙方不得擅自改变该房屋用途，不损害公共利益，不妨碍他人正常工作、生活。

第三条 权利义务

1. 甲方权利义务

①房屋主体工程质量出现问题，由甲方负责处理。若维修导致乙方不能正常使用的，则扣除相应天数。若该房屋出现质量问题是乙方原因导致的，乙方除承担自己的损失外，修复该房屋，并承担甲方损失。

②租赁期间甲方不得无故收回该房屋和单方面提高租金。

③甲方需向乙方提供消防意见书、电梯合格证，不动产权暂未登记至甲方名下。

2. 乙方权利义务

①乙方保证在该房屋内的所有活动均符合有关法律法规及管理规定，不从事任何违法活动，不非法使用或存放危险品、违禁品。

②乙方按约交付房租，承担租赁期间承租标的运行维护费用(包括但不限于水、电、物业、卫生、网络、燃气、通讯等费用)，负责县级及以上政府统一要求一切活动的落实和费用，如防疫等。

③乙方应爱护和合理使用该房屋及物品，严禁改变该房屋建筑主体及承重结构，不得擅自拆改室内设施设备。租期内，乙方若要增加大件设施、改造结构、重新装修该房屋的(内墙粉刷、版面装饰、设置日常办公设施等除外)，须征得甲方同意，并承担所有费用。

④未经甲方书面同意，乙方不得转租、出借该房屋。

⑤乙方在租赁期间的人身和财产安全由乙方自行负责。

⑥租赁期间乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的安全

事故都由乙方负责，包括但不限于高空抛物、水电使用不当，在该房屋内摔倒，给乙方及同住人员造成的人身伤害等，甲方均不承担任何责任。若因房屋主体施工缺陷、电梯不合格、消防设施先天瑕疵引发安全事故，应由甲方担责。

3. 在合同履行期间，一方违约的，除赔偿对方损失外，还需承担对方律师费、差旅费及其他合理损失。

第四条 合同的解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除或部分解除本合同：

① 转租、转借房屋或改变该房屋用途未经甲方书面同意的；

② 拆改、变动、损坏该房屋建筑主体、承重结构或擅自改变该房屋内部结构造成重大损害的；

③ 在该房屋内从事违法活动，或损害公共利益的。

3. 租赁期满或本合同被依法解除的，则：

① 租赁期满之日的 30 日内，或本合同被依法解除后 30 日内，乙方无条件返还该房屋。逾期如有遗留的任何物品，均视为放弃，可任凭甲方处置，造成损失的，由乙方自行承担责任。

② 乙方应按照出租前的原状返还该房屋及其附属物品、设备、设施，若有损坏，乙方应当予以维修、维护。租赁期间乙方对该房屋的装饰、装修（包括但不限于涂料、漆、壁纸、门、窗、吊顶、水电线路、管线、开关、地砖、墙砖、地板等，下同）归甲方所有，甲方不对乙方进行任何补偿，乙方不得对装饰、装修进行损坏。乙方新增的非依附于房屋且拆除后不损坏原有装饰装修的物品（如窗帘、空调、隔断等），甲方同意接收的，双方协商价款；甲方不同意接收的，乙方自行拆除移走，甲方不予补偿。

③ 乙方逾期交还该房屋的，自逾期之日起按日租金（日租金 = 年租金 ÷ 360 天）向甲方支付租金。

④ 乙方须对该房屋内的垃圾进行清理，做好保洁，并承担由此产生的费用。

⑤ 乙方结清租赁期间产生的各项费用。

4. 因乙方违约导致本合同被解除的情形被触发的，甲方也可选择乙方支付违约金并整改后继续履行合同。

5. 因不可抗力（如特大自然灾害、地震等）导致租赁物不能继续使用的，双方均可解除合同，甲乙双方互不承担违约责任。

第五条 其他

1. 本合同中涉及的金额、款项以人民币计。

2. 如遇国家宏观调控、政府拆迁、疫情防控等不可抗拒因素时，乙方必须执行政府有关要求。拆迁时，若合同期未满，乙方新增装饰、装修（若乙方拆除甲方原有装饰、装修的，则应扣减甲方原有装饰、装修补偿）、搬迁（若有且仅限于乙方物品）的补偿归乙方，其他归甲方。

3. 签订本合同前，乙方已经对该房屋状况进行了详细了解。

4. 本合同履行若发生纠纷，双方友好协商，协商不成的，任何一方均可向内乡县人民法院提起诉讼。

5. 本合同经双方盖章后生效，本合同及附件一式肆份，甲方持两份，乙方持两份。

附件：1. 该房屋现状照片___张。

2. 该房屋及附属物品、设备、设施交接清单一份。

3. 交付该房屋时水电表显示数值、物业费交接清单一份。

甲方：



乙方：



法定代表人或经办人：



法定代表人或经办人：

[Handwritten signature]

签约时间：2026年6月8日

签约时间：2026年6月8日