房屋租赁合同

甲方（出租方）：伊川县夔驿实业有限公司

乙方（承租方）：伊川县人大常委会办公室

甲方和乙方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，经甲、乙双方共同协商，达成如下租赁协议：

一、房屋的坐落、面积及装修、设施

1、甲方将其合法拥有的坐落在洛阳市伊川县城关镇酒城北路的伊川夔驿商务楼，该房屋的七到十楼共四层（建筑面积共计3120平方米）及相应的附属设施（包括办公区内的空调、门及门锁、电梯、厕所及洁具设施、院落及设施使用等）出租给乙方使用。

二、租赁用途

1、乙方租赁该房屋只作为办公使用。

2、在租赁期限内，未经得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、租赁期限

1、该房屋租赁期共 6 个月，自 2026 年 11 月 2 日起至 2027 年 5 月 1 日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签订租赁合同，且在同等条件下享优先承租权。

四、租金及支付方式。

1、6个月租金为人民币38.4万元整，（大写：叁拾捌万肆仟元整）。

2、该房屋租金支付方式：按季度支付，每季度末付清当季租金。

3、乙方交付租赁费用时，甲方必须出具正规税票，税金由甲方负担。

4、因变更或解除合同导致乙方不能使用期满的，甲方应退还租赁费用。

五、房屋质量安全及修缮责任。

1、甲方必须出具县级房屋建设管理部门《房屋建筑工程验收报告》，必须保证租赁房屋及附属设施的使用安全。

2、在租赁期限内，出租房屋及附属设施需要修缮的，甲方应在乙方提出要求之日起十五日内修复。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

3、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不担责任。

六、转租的约定

1、除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的房屋部分或全部转租给他人。

2、乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

（1）转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

（2）转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。

（3）转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

七、变更和解除本合同的条件

1、在租赁期内，非下列请款之一的，不得变更或解除本合同。

（1）甲方或乙方有特殊情况原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；

（2）因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电等正常供应中断。

（3）甲方不承担约定的修缮义务，且经乙方提出十五天内仍不能修复，致使乙方无法正常使用的；

（4）乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；

（5）因不可抗力的因素致使该房屋及附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

（6）在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准搬迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

2、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同（七—1 条）第（5）款可依法免除责任外，应由提出方负责赔偿。

八、乙方的责任

1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

（1）未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用；

（2）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；

（3）擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的；

2、甲方未按约定或乙方同意履行修缮义务，影响乙方使用或造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

九、其他条款

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

2、甲、乙双方在签署本合同是，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

4、本合同（正本）连同附件一式二份，由甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

出租方（甲方签章）：

法　人：

2026 年 11月 2日

承租方（乙方签章）：

法　人：

2026 年 11月 2日