房屋租赁合同

出租人(甲方)：驻马店市驿城区曹源物业管理有限责任公司

承租人(乙方)：驻马店市驿城区河湖事务中心

根据国家相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁事宜，经协商一致，订立本合同。

第一条 位置、面积、用途及装修设施

1、甲方将位于驻马店市中华路与学院路交叉口向南一百米路西甲方的楼房第七层总面积 520 平方米（共计 12 间），租赁给乙方使用。

2、该房屋仅限于 办公 使用，如乙方改变经营范围及业态，须经甲方书面同意。

3、房屋现有装修及设施： 已装修

第二条 房屋租赁期限与交付时间

1、租赁期限为一年，即 2026 年 7 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。该房屋交付时间为租赁首日。

第三条 租金交付时间与方式

1、交付时间：首年按合同生效日，后续每年提前 1 个月支付下一年租金。租金为 72000 元/年（人民币），大写：柒万贰仟元/半年。

2、租金交付方式：按约定交付，如乙方逾期应向甲方支付滞纳金，具体标准由甲乙双方另行商定。

第四条 房屋装修、使用与维修

1、在租赁期内，该房屋的装修及所属设施的维修责任由乙方承担(不可抗因素所致损毁除外)。乙方正常维修应提前通知甲方，甲方应积

极配合。在租赁期内， 如因第三方对该房屋侵权造成损害的，乙方直接向侵权人或损害造成方行使权力，要求甲方出面进行协商维修或赔偿损失。

2、乙方应合理使用房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，由乙方承担维修责任并赔偿损失。

3、因客观原因需要装修或维修房屋，乙方可委托甲方装修或维修，乙方承担相关费用。

4、对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务，因乙方装修等行为造成甲方房屋及所属设施损坏的，乙方应承担维修责任并赔偿损失。

5、租赁期内，乙方相关人员在所租赁房屋场所如产生安全意外事故等，由乙方单位承担责任。

第五条 房屋出售、转租

1、租赁期内，如该房屋所有权发生变动，在不影响乙方正常租赁使用的甲方应提前1个月通知乙方，合同自动解除，双方互不承担责任。

2、租赁期内，乙方不得转租、转借该房屋或以任何名义交由第三方实际经营。

3、乙方未经甲方同意，擅自转租、转借该房屋后所引起的各种纠纷(包括但不限于经济纠纷、产品质量纠纷、人身损害赔偿、商业索赔等)，乙方均应承担连带责任。

第六条 合同的变更、解除与终止

1、甲乙双方可以协商变更或终止本合同。

2、租赁期满或因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

3、合同租赁期满，乙方如要求解除合同，需提前两个月告知甲方；乙方如要求续租，需提前1个月告知甲方。如甲方仍对外租赁的，同等

条件下，乙方有优先承租权。

第七条 房屋交付及收回的验收

房屋交付及收回时，甲乙双方应保证房屋处于能够正常使用状态。

第八条 违约责任

甲方因房屋权属瑕疵导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失；乙方违约导致本合同终止的，乙方应赔偿甲方损失。

第九条 免责条件

因不可抗力致本合同不能履行或造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。但应履行通知义务并采取有效措施防止该损失的扩大。

因国家政策需要拆除或改造已使用的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金应按照实际使用时间计算，不满整月的按整月计算，多退少补，不计利息。

第十条 补充事项

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可另订补充协议。补充协议及附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 争议解决

本合同如发生争议，由双方当事人协商解决：协商不成的，可依法向人民法院提起诉讼，双方同意由房屋所地人民法院管辖。

第十二条 特别约定

一、房屋租金一次性付清一年，无任何房屋租赁押金。

二、乙方的水费按照每间 20 元/每月收取，共计 12 间，2880 元/年，电费由用乙方单位直接充卡使用单，充多少用多少，为避免乙方缴

费余额不足带来停水影响，由甲方代为向自来水公司缴水费。

三、本房屋物业费一年陆仟贰佰肆拾元整（6240.00）由乙方承担，物业费半年一交。（注：物业费每平方米/1 元/每月）

四、房屋租赁合同一式五份，甲乙双方各执两份，财政备案一份。

备注：按实际租赁时间交付房租，不满一月的按一月计算。

甲方签名签章（法定代表人或委托代理）：李晶

身份证号：412826197210166066

联系电话：13939665069

乙方签名签章（法定代表人或委托代理）：

身份证号：

联系电话：

签订时间：2026 年 7 月 8 日