

房屋租赁合同

出租方：驻马店市兰亭酒店有限公司，以下简称甲方

承租方：驻马店市驿城区园林绿化中心，以下简称乙方

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将自有的坐落在驻马店市驿城区天中山大道与天顺路交叉口东南角兰亭酒店第6层东侧南北朝向房屋9间（含1个套间）、第7层5间（含1个套间）房屋及7楼会议室（甲乙双方共用），出租给乙方作办公用房使用。

第二条 租赁期限

本次租赁期1年，从2026年8月1日至2027年7月31日到期。如合同期内因政府为乙方统一安排办公用房，则合同自行终止，乙方按实际租赁时间支付租金，乙方搬离日期在当月15日前的，按半月计算，15日之后的按整月计算。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋，因此造成损失的，由承租人赔偿：

- 1、擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
- 2、利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、无正当理由拖欠租金3个月或空置6个月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方仍需租用，应于本合同约定租赁期限终止前30个工作日内与甲方协商延长租赁期限，续签租赁合同。

承租期内，除不可抗力因素外，甲方不得单方面要求解约，如上级部门对乙方办公用房另有安排时，乙方有权提前解除合同，但应提前告知甲方。本合同签订后，乙方按规定需履行政府采购申报、纪检部门备案等程序，如在此期间，有关部门对乙方租赁该房屋提出否定意见，本合同自行终止，乙方不承担违约责任。

第三条 租金和租金交纳期限

甲乙双方议定年租金13万元(含水、电、物业管理等费用)，经甲乙双方协商，如租赁期内乙方搬走，按实际租赁月份每月10850元计算租金，如乙方已支付全年租金，甲方须退还乙方已付未住的剩余部分租金。甲方收取租金时必须出具由税务机关开具的正规发票作为收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方约定房屋租金由乙方按规定履行政府采购程序后，按甲方开具的正规发票作为支付凭证支付。

第四条 租赁期间的房屋修缮和安全

1、乙方在使用入住期间，不得私自改装电路，严禁使用高功率电热、电动设备及禁止明火煮食，不得在办公区域内存放易燃易爆物品。

2、乙方须承担入住房的消防安全责任并约束员工服从甲方安防管理工作，乙方有义务配合甲方定期对住房区域进行消防隐患排查。

3、甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗好，以保障乙方安全正常使用。甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。乙方入住期间应爱护承租房的硬件设施，因乙方员工人为损坏的设施维修费用由乙方承担。如乙方损坏甲方公共区域设施设备情况，均按双方约定价格予以赔偿。

4、为保障消防通道通畅，方便甲方维修设备、使用会议室等，乙方无法实现办公区域封闭管理，甲方须保证乙方办公区域内监控完好，并负责乙方办公区域安保工作。

第五条 租赁双方的变更

如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效。

第六条 免责条件

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

3、乙方在合同期间与第三方的一切经济纠纷、民事纠纷等均由乙方承担，与甲方无关。

第七条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市市场监督管理部门申请仲裁，也可以向人民法院提起诉讼。

第八条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式2份，甲乙双方各执1份。

甲方（委托人）：
（盖章）

日期：2026年7月21日

乙方（委托人）：
（盖章）

日期：2026年7月21日