

房屋租赁合同

甲方（出租人）：驻马店市黄淮置业有限公司

住所地：驻马店市创业大道 1099 号

法定代表人：马国伟

统一社会信用代码： 91411700MA9FG2HT5R

乙方（承租人）：驻马店市园林绿化中心

住所地：驻马店市骏马路 88 号

法定代表人：张扬

统一社会信用代码： 12412800418825210F

甲、乙双方经充分协商，本着平等自愿、公平公正和诚实信用的原则，就房屋租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

（一）甲方将坐落骏马路与春晓街交叉口东北角人民银行原办公区北楼 2529 m²房屋出租给乙方用于合法经营使用。

（二）甲方将出租的房屋交付乙方使用后，房屋的修缮视情况而定，墙面裂缝、漏水等情况由甲方负责维修，人为破坏由乙方承担，乙方不得改变房屋结构，也不得毁损墙面、地面、门窗等。合同期满当日，乙方须将租赁房屋完整无损地移交给甲方。

（三）房屋的质量和装修状况以交付乙方时的现状为准。

第二条 房屋经营范围

乙方承租甲方的房屋只能用于办公的合法经营。乙方有自主合法经营的权利，必须守法经营，不得利用房屋从事违法违规经营活动。不得利用该房屋非法生产、加工、存储、经营易燃易爆危险物品以及具有毒害性、放射性、腐蚀性的危险物品，否则造成的一切后果由乙方负责，甲方有权直接收回房屋并单方解除本合同。

第三条 租赁期限

本合同的有效期限为 2025 年度，合同期满，如双方无异议，乙方要继续承租该房屋的，应提前 30 日向甲方提出续租要求，乙方在同等条件下可优先续租房屋。

第四条 租金交付约定

(一) 年租金：人民币（大写）：陆拾贰万柒仟叁佰元整（小写：62.73 万元/年）。

(二) 租金交付方式：待财政资金到账后一次性付清本合同约定的租金。

汇缴账户：驻马店市黄淮置业有限公司；

银行账号：254688807273；

开户行：中国银行驻马店分行营业部；

(四) 水、电费计收办法：租赁期内的水、电费由乙方承担，自行缴纳。

第五条 甲方的权利和义务

(一) 乙方应依据本合同约定, 按时足额交付租金, 如果违约甲方直接解除与乙方签订房屋租赁合同, 且乙方必须将房屋腾空并交还甲方。

(二) 甲方负责对房屋进行定期检查。租赁期内房屋裂缝, 乙方应及时书面有效通知甲方, 经甲方确认非乙方自身因素所致后, 可以据情况负责维修并承担相关费用。

(三) 租赁期限届满, 如甲方对房屋不再出租, 甲方在租赁期满之日的 30 日前通知乙方, 乙方应在租赁期满当日腾空, 并完整无损地向甲方交付房屋, 房屋装修应由乙方负责拆除, 房屋内物品由乙方负责腾空, 如乙方未按时拆除及腾空房屋的, 甲方有权自行处理。

(四) 甲方应保证房屋质量和完整性, 并满足乙方正常的使用需求, 如因房屋质量或配套设施问题给乙方造成损害的, 甲方应足额赔偿乙方损失。

第六条 乙方的权利和义务

(一) 乙方依据本合同的约定取得房屋的使用权, 保证按约定按时足额交付租金。

(二) 合同期内, 乙方应爱护门窗等配套设施, 不得私自拆卸改装或粗暴使用, 未经甲方同意, 乙方不得擅自改变房屋的结构及租赁用途。乙方如因故意或过失造成房屋损毁的, 应及时恢复原状和赔偿甲方的损失。乙方如确需对房屋进行装修、装饰, 须事先经甲方同意, 方可实施。

(三)合同期内,乙方必须依照国家有关法律法规及政策规定做好治安、消防等工作。

(四)合同期内,乙方必须妥善保管,维护好甲方的资产(房屋、设施等),因乙方的原因(故意或过失)对出租房造成毁损的,乙方应承担赔偿责任和违约责任。

(五)乙方对房屋周围卫生环境有管理的义务。

(六)未经甲方同意,乙方不得以任何理由将房屋转租给他人使用,否则甲方有权随时收回房屋,并解除合同及索要违约金。

(七)在租赁期限内,乙方的人身和财产安全由乙方自行负责。

(八)在租赁期限内,乙方是该房屋的实际管理者,该房屋内发生的安全事故由乙方承担,但因房屋缺陷造成的安全事故,甲方需承担相应责任。包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒等安全事故,给乙方或第三方造成的人身伤害,甲方不承担任何责任。

第七条 违约责任

合同中有违约条款的适用违约条款,没有违约条款或者违约条款约定的违约责任不明确的,适用本条款。乙方在履行本合同中有违约行为的,甲方有权直接通知乙方解除本合同。

第八条 争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可以通过有关社会组织调解;协商或调解不成的,依法向房屋

所在地的人民法院起诉。

第九条 其他约定

在租赁期间因政府拆迁等不可抗力对乙方造成的损失由乙方自负，甲方不承担任何责任，合同自动解除，甲方退还剩余租金。

第十条 合同生效及特别约定

（一）本合同约定地址为双方有效送达地址，因其自身提供虚假地址、提供送达地址不准确、送达地址变更未及时更新、拒绝签收等导致无法及时有效接收相关文书，所产生的法律后果由其自行承担。

（二）本合同自双方签字盖章之日起生效。

（三）本合同一式 6 份，双方各执 3 份，具有同等效力。

（四）本合同生效后，甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容，可签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同签章页)

甲方（盖章）：驻马店市黄淮置业有限公司



签订时间：2025年10月21日

乙方（盖章）：驻马店市园林绿化中心



签订时间：2025年10月21日