

# 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：周书磊

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：衡金全

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 m<sup>2</sup>房屋出租给乙方用于办公使用。

（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，屋顶和墙面裂缝、漏水、门窗及卫生间配套设施损坏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，乙方须将租赁房屋按甲方交付时的状态移交给甲方。

(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 1 年，即从 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。合同期满，如双方无异议，租赁期满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）：陆拾贰万玖仟叁佰元（小写：629300 元/年）。

(二) 租金交付方式：待财政资金到账后一次性付清当年租金。

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，足额交付租金，如果违约甲方可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。租赁期内屋面漏水、房屋裂缝，乙方应及时通知甲方，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、产权变更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



*[Handwritten signature]*

签订时间：2024年8月23日

乙方（盖章）：驻马店市园林绿化中心



*[Handwritten signature]*

签订时间：2024年8月23日