

房屋承租合同协议

出租人（甲方）：驻马店市聚邦商贸有限公司

承租人（乙方）：驻马店市城乡一体化示范区项目建设服务中心

填写说明

- 一、本合同书适用于企事业单位作为房屋承租人所订立的合同。
- 二、本合同当事人为双方，若合同当事人超过两方时，请参照本文本另行起草。
- 三、本合同书未尽事项，可由合同双方在特别约定条款中进行补充，特别约定条款与其他条款不一致的，在效力上优于其他条款。
- 四、使用本合同书时约定无需填写的条款，应在条款划线空白处注明“无”等字样。
- 五、本合同书的签订日期由合同双方商定后统一填写于合同第一段，双方签章时无须在签字页填写签章日期。
- 六、根据上级文件和工作要求，应签订《廉政承诺书》、《安全管理责任书》等，应根据有关要求签订并作为必要组成部分列为合同附件。
- 七、本合同书签订地点统一参照乙方所在地填写，具体应填写到县（市/区）
- 八、本填写说明是为便于合同使用者填写合同书条款而制作，不作为合同书应有组成部分，打印合同书时不应打印本填写说明。

合同编号：_____

房屋承租合同

出租人：驻马店市聚邦商贸有限公司（以下称为甲方）

地 址：淮河大道与薄山路交叉口西南角 华尔大厦 8 楼

承租人：驻马店市城乡一体化示范区项目建设服务中心（以下称为乙方）

地 址：淮河大道与薄山路交叉口西南角 华尔大厦A座7楼

鉴于乙方因办公需要，甲方与乙方作为合同双方，本着平等互惠的原则，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，通过友好协商，现授权各自的代表按照下述条款签署本合同。

第一条 租赁物及其交付

1.1 本合同所称租赁物（以下称房屋）为甲方所有，位于淮河大道与薄山路交叉口西南角华尔大厦 A 座（19#）8 楼 801、802、803、804、805、810、814、815、816、817、818、819、820。共计 1158.9 平方米。

1.2 甲乙双方应当于2024 年 8 月 28 日现场清点房屋及其附属设施、设备，签署房屋确认表，作为本合同的附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付房屋给乙方使用和租赁期满或合同解除、终止时乙方交还房屋的依据；作为甲方维修、保养房屋范围的依据。

第二条 租赁用途

2.1 乙方租赁房屋作办公之用。

2.2 乙方改变租赁用途应当经甲方书面同意。

2.3 乙方未经甲方书面同意改变租赁用途且影响房屋使用的，甲方有权解除合同。

2.4 乙方租赁期间应安全、合理使用房屋。因乙方使用不当造成房屋毁损的，

乙方应当恢复原状或者赔偿损失；因乙方破坏性使用危及房屋安全的，甲方有权解除合同。

第三条 租赁期限

华尔大厦 A 座 (19#) 8 楼铺位租赁期限 2 个月，即 2025 年 3 月 10 日 至 2025 年 5 月 9 日。

第四条 租金、费用按双方约定时间支付

4.1 租金按以下方式确定：

华尔大厦 A 座 (19#) 8 楼铺位固定租金：年租金价格(月每平方米 34 元，含税，建筑面积 1158.9m²)：¥78,805.20 元（大写人民币柒万捌仟捌佰零伍元贰角）。

4.2 租金支付方式：本合同签订后 7 个工作日内支付房租费用。

4.3 租金按每年交纳，乙方应当以双方约定时间（采取通知形式另行约定）采用银行转帐方式将当年租金交至以下帐户。

户 名：驻马店市聚邦商贸有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司驻马店金山支行

帐 号：1715016209100047966

纳税人识别号：91411700MA44PQOW7B

地址：驻马店市华尔大厦 810 房间

4.4 乙方支付租金前，甲方应先开具合法发票给乙方。

4.5 乙方不承担房屋土地使用税等与房屋出租行为有关的税费。

4.6 租赁期间产生的水费、电费、燃气费、物业费、有线电视费、通讯费等由房租使用者驻马店市龙工场数字科技有限公司承担。

名称：河南今典物业服务有限公司驻马店分公司

纳税人识别号：9141170035805891XF

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司驻马店通达路支行

1715325009100031857

物业公司提供正式发票给乙方（其中物业费提供正式发票，空调费提供服务费发票，水、电费用属于代收、代缴，费用收取只提供收据及水、电费用总发票

复印件及租用部分的分担数据并加盖公章)后,驻马店市龙工场数字科技有限公司有关规定办理支付业务。

4.7 乙方未按时交纳租金的,每迟延1日应当向甲方交纳所欠租金额万分之一的违约金,违约金应当在交纳逾期租金时一并交纳。拖欠租金累计3个月以上时,甲方有权解除合同。

4.8 本合同项下的货币币种为人民币。

第五条 房屋维修

5.1 甲方负责房屋的维修、保养(包括消防等各项附属设施的维护、保养等),并承担维修、保养费用,确保房屋24小时处于正常使用状态。房屋户内及由乙方自行装修修饰、改建扩建区域的维修、保养由乙方自行承担。

5.2 房屋需要维修、保养时,乙方应当书面通知甲方,甲方应当在收到乙方通知之日起3日内进行维修、保养达到适租状态,否则,乙方有权自行或聘请第三方维修、保养,并从租金中抵扣维修、保养费用。

5.3 因房屋维修、保养影响乙方使用的,甲方应当相应减免租金。

5.4 甲方维修、保养的范围包括但不限于本合同第1.2款确定的房屋及附属设施、设备,但不包括乙方装修装饰和改建、扩建部分。

第六条 房屋的装修装饰、改建扩建

6.1 承租期间,乙方在不改变房屋建筑主体和承重结构的前提下,有权对房屋进行装修装饰。

6.2 经甲方书面同意并办理合法建设手续,乙方有权对房屋进行改建、扩建,并承担改建、扩建费用。

6.3 乙方进行装修装饰、改建扩建不得变动房屋建筑主体和承重结构。

6.4 乙方进行房屋装修装饰、改建扩建变动房屋建筑主体和承重结构或者乙方未经甲方书面同意进行改建扩建的,甲方有权解除合同,乙方应当恢复原状或承担恢复原状的费用。

第七条 承租房屋的转让、抵押、转租

7.1 租赁期间,甲方转让承租房屋,应于转让前90日书面通知乙方,同等条

件下乙方享有优先购买权，若乙方不购买，甲方应向乙方另行提供同等条件的办公用房

7.2 承租期间，未取得甲方的书面同意，乙方无任何转租权。

第八条 承租房屋交付及收回的验收

8.1 甲方应于双方约定的时间向乙方交付承租房屋，如甲方交付时间迟延，则租赁期限(含免租期)相应顺延。

8.2 乙方应于房屋租赁期满之日起10日内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。甲方在收回验收过程中发现乙方留存物品，应及时告知乙方收回，不得随意处置。

第九条 甲乙双方的其他权利义务

9.1 甲方除交付房屋给乙方，收取租金外，有以下权利义务：

9.1.1 甲方应当协助乙方办理有关手续，提供有关证明材料。

9.1.2 甲方应当自行承担与房屋有关的税费和租金的税费。

9.1.3 甲方应当对房屋进行安全等方面的检查，但甲方的检查不得妨碍乙方使用房屋。

9.1.4 乙方因不可抗力无法使用房屋的，甲方应当根据实际情况给予乙方减租或免租。

9.1.5 租赁期间，租赁房屋因乙方自身以外的原因发生的安全事故责任由甲方承担。

9.2 乙方除交纳租金给甲方，使用房屋外，有如下权利义务：

9.2.1 乙方有权独立使用房屋，甲方不得妨碍乙方正常使用房屋。

9.2.2 乙方在租赁期内对房屋有占有、使用和收益的权利，但没有处分房屋的权利，不得将房屋作为乙方贷款或其它用途的担保，否则，甲方有权解除合同。

9.2.3 乙方应遵守国家的法律、法规，不得在房屋内进行“黄、赌、毒”等违法犯罪活动，否则，甲方有权解除合同。

9.2.4 乙方必须按规定做好暂住人口证和计划生育等工作。

9.2.5 乙方应当配合做好消防安全工作，并协助甲方进行安全等方面的检

查。

9.2.6 租赁期间如遇不可抗力，乙方应当于不可抗力发生后5天内通知甲方，并提供有关证明。因不可抗力造成房屋损害的，乙方不负赔偿责任并享有减免租金的权利。

第十条 优先承租权

10.1 租赁期满，甲方继续出租房屋的，乙方享有同等条件下优先承租权。

10.2 甲方继续出租房屋的，应当于租赁期满30日前书面通知乙方。

10.3 乙方需要继续承租的，应当在收到甲方书面通知之日起15日内作出是否愿意承租的意思表示。

第十一条 优先购买权

11.1 租赁期间，甲方出卖房屋的，乙方享有同等条件下优先购买权。

11.2 甲方出卖房屋的，应当在出卖前90日书面通知乙方。

11.3 乙方应当在收到甲方书面通知之日起15日内作出是否愿意购买的意思表示。

第十二条 合同终止

12.1 租赁期间，甲方不得提前收回房屋，否则应向乙方支付年租金总额30%的违约金，并赔偿乙方因此遭受的损失（含装修、改造的损失及向第三人支付的各项费用、赔偿金）

12.2 租赁期间，乙方提前退租的，须提前3个月书面通知甲方，合同终止，甲方应退还未到期的租金。

12.3 租赁期满乙方未续租的或租赁期间合同解除、终止的，乙方装修及增加的设施无偿归甲方所有，甲方不承担任何费用。

第十三条 保证金

13.1 乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳保证金 / 元。

13.2 除本合同另有约定外，保证金于合同终止10日内无息退还乙方。

第十四条 争议的解决

14.1 本合同由各方在平等的基础上，经友好协商共同起草和写作而成。对

本合同条款双方完全理解，不存在任何争议。

14.2 因本合同及其补充协议（如有）而产生的一切争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，提交房屋所在地人民法院诉讼解决。

第十五条 违约责任

15.1 乙方的违约责任

（一）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回该承租房屋，乙方应支付甲方年租金总额 3% 的违约金，并赔偿甲方的实际损失。

- 1、未经甲方书面同意，将房屋转租给他人使用的；
- 2、未经甲方书面同意，改变本合同约定的整体租赁用途；
- 3、利用该房屋进行违法、犯罪活动的；
- 4、未经甲方同意，逾期支付租金超过 90 日的；
- 5、本合同其他条款约定的解除条件成就或依照法律规定可以解除的其他情形。

（二）乙方无正当理由未按本合同约定的时间支付租金及其他相关费用的，乙方应从约定付款之日起，每逾期付款 30 个工作日按年租金金额的万分之一向甲方支付违约金。

（三）租赁期满，乙方不再续租的，应按合同约定的期限交还房屋。乙方如逾期归还，每逾期一日，则每日应向甲方支付 2 倍日租金作为违约金。

15.2 甲方的违约责任

（一）甲方未按本合同约定的条件或标准交付承租房屋或甲方交付的承租房屋存在缺陷、可能危及乙方人员安全的，乙方有权行使下述任一权利：

- 1、乙方有权解除合同，并赔偿乙方的实际损失；
- 2、甲方应负责修复并承担全部费用，并赔偿乙方的实际损失。

（二）甲方逾期交付承租房屋的，每逾期 5 个工作日，则应向乙方支付月租金的万分之一作为违约金。如果甲方逾期交房达 60 日，乙方有权解除合同。

（三）甲方违反本合同约定，将承租房屋出租给第三方，甲方应支付乙方年租金总额 30% 的违约金，并赔偿乙方的实际损失。

(四) 因出租的房屋及附属设施自身的质量问题或因乙方未履行相应的维修保养义务, 导致乙方或第三人发生人身或财产上的损害, 乙方应当按照法律规定承担相应的法律责任。

第十六条 不可抗力

16.1 不可抗力指在本合同期限内发生的不能预见、不能避免和不能克服的客观情况及政策原因。如出现不可抗力, 双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。本合同期限可根据中止的期限作相应延长, 但须双方协商一致。对于因此造成的损失, 双方均不承担责任。

16.2 声称遭受不可抗力的一方应在不可抗力发生后在尽可能短的时间内通知另一方, 并尽快提供事故详情及合同不能履行或部分不能履行或需延期履行的理由和经有关部门确认的不可抗力证明文件, 且应尽可能减少不可抗力所产生的影响。

16.3 发生不可抗力而影响了本合同的执行, 如果事故影响重大或持续时间较长, 则双方应尽快通过友好协商方式协商合同的进一步执行问题并形成补充协议。如果不可抗力持续 30 日以上, 致使本合同目的无法实现的, 则任何一方均可解除本合同。

第十七条 通知与联系方式

除非本合同另有规定, 任何一方为履行本合同或与本合同有关的一切通知、要求均应采用书面形式, 并直接送交或按第 16.3 款约定的联系方式通知对方法定代表人或联系人。

17.4 本合同项下发出的通知、要求, 在下述情况应被视为已经有效送达:

(1) 若用书信通知, 对方法定代表人、联系人或办公室、收发室的工作人员在挂号回执或签收凭证上签字即为送达。

(2) 若由专人递交, 在递交法定代表人或联系人时即为送达。

17.5 任何一方的联系方式有变更的, 应及时书面通知合同对方, 否则一方按原联系方式向对方发出的书面文件仍视为送达。

第十八条 合同生效与其他

18.1 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

18.2 合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

18.3 本合同项下的日，除特别指明外，均为日历日。

18.4 合同未尽事宜，由双方协商，协商后达成的补充协议与本合同具有同等效力。

(以下为签字页，无正文)



甲方（盖章）：

法定代表人（或授权代理人）签字：

日期：2025年3月28日

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权代理人）签字：

日期：2025年3月28日

