

路劲东方陆港 G 栋商业租赁合同

经营项目：办公

租赁面积：1181.28 平方米

签约时间：2025 年 4 月 24 日

出租方（以下简称甲方）：正华置地控股集团有限公司

营业执照注册号：91410000052279410D

注册地址：郑州市郑东新区和光街10号G栋18层101号

承租方（以下简称乙方）：驻马店市人民政府驻郑州办事处

统一社会信用代码：124128000600330319

注册地址：驻马店市开源大道56号1号楼

甲乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，经协商一致，就乙方租赁甲方房屋之事，依据《中华人民共和国民法典》订立本合同。

第一条 租赁商铺的基本情况及其相关说明

（一）乙方租赁的房屋位于河南省郑州市郑东新区和光街10号路劲东方陆港G栋1-4层1号第四层，第四层实用面积为1181.28平米，精装修，且配齐房间设施、办公家具等物品。（建筑面积、位置详见附件图纸），甲方对该房屋享有所有权及对外出租权。

（二）乙方租赁甲方房屋用途如下所限，乙方未经甲方同意，不得随意变更、增减经营范围。

经营范围：办公，

经营名称：办公。

乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有

关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

（三）未经甲方事先同意，乙方不得将所承租的房屋转租或转让。如确需转让经营，应事先申请并征得甲方书面同意，符合甲方经营需求和条件，并向甲方交纳相应的费用。转租后的房屋使用期限为本合同项下未履行的房屋使用期限。

（四）乙方应向甲方提交营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证、经营许可证、商标注册证、授权书、法定代表人身份证、经营人身份证等法律文件和经营资格性文件，甲方有权审核前述文件并复印留存。

（五）乙方承租期限暂定为壹年，自签订之日起生效；租赁期满，如乙方要求继续租赁，须于期满前90天书面提出申请，经甲方同意后，双方在另行协商一致的基础上重新签订书面租赁合同；如乙方要求提前解除合同，须提前90天书面提出申请，经甲方书面同意后，方可办理合同解除手续。

（六）合同期满前3个月，甲方有权组织开展房屋出租事宜，同等条件下，乙方享有优先租赁权。

（七）乙方在租赁期间自愿无条件放弃优先购买租赁标的物的优先购买权。合同约定租赁标的物在租赁期间发生因买卖、赠予或者继承发生房屋产权转移的，该租赁合同对承租人和新房主继续有效，同时乙方积极配合新房主变更租赁合同主体（仅变更租赁方名称与新房主相符，其他约定条款不变）。

第二条 租金及相关政策

租金（以人民币为计算本位币，不含物业管理费、空调使用费、水电费等费用）

1、租赁面积及费用：1181.28平方米，根据市场行情，本房屋按140元/平/月租赁，一年租赁费用为1984550元（大写壹佰玖拾捌万肆仟伍佰伍拾元整），乙方须于本合同签订后一周内支付前述整年度租赁费用。

2、甲方允许乙方对该房屋进行装修、装饰，乙方提供装修方案经甲方书面确认后作为本合同附件，乙方应按照经甲方书面确认的装修方案进行装修。

3、本合同终止，乙方应于终止日前结清租金水电费等各种费用，乙方搬离前有拖欠租金、水电费、物业管理费或有其他未尽义务的，甲方有权留置乙方于该房屋内的任何物品。

4、房屋返还后对于该房屋内乙方无正当理由未经甲方同意遗留的物品，甲方有权以合理方式自行处置。

第三条 物业管理费、水电费、停车费的收取标准及方式

物业管理费、水电费、空调费等物业服务相关费用由乙方承担，具体收费标准以物业服务公司制定执行的标准或者乙方与物业公司签订物业管理服务合同约定的标准为准。以上物业管理费、水电费、停车费等费用的支付主体为驻马店市政府驻郑办事处，收取主体为江苏路劲物业服务有限公司郑州分公司，如乙方拖延缴纳或者拒绝缴纳的，收取主体有权采取相应的措施，情节严重的，根据收取主体的情况反馈，甲方有权单方解除与乙方的租赁

合同。

第四条 甲方权利和义务

(一) 甲方享有路劲东方陆港 G 栋配楼 1—4 层 1 号第四层商业的统一经营管理权。

(二) 甲方可根据路劲东方陆港 G 栋配楼 1—4 层 1 号第四层商业经营管理的实际情况制定、公布、修改或取消有关路劲东方陆港 G 栋配楼 1—4 层 1 号第四层商业的经营管理规章制度、管理规定、公约及其它必要的管理条例。以上如有与本合同有关条款相抵触，则应以本合同为准，路劲东方陆港 G 栋配楼 1—4 层 1 号第四层商业的规章制度及管理规定未与本合同抵触、冲突部分，乙方有义务按此规定遵守和规范相应的行为。

(三) 甲方对路劲东方陆港 G 栋配楼 1—4 层 1 号第四层商业并负责商城内的设备、设施正常使用，因不可抗力因素和正常的维修而导致服务中断，甲方不承担责任。

(四) 甲方有权对乙方承担公共设施如：水、电、通讯、管道等进行检查、维修和改建，但应提前通知乙方。紧急情况时为有效制止意外损害扩大，甲方有权在未事先通知乙方的情况下进入乙方承租商铺内进行紧急抢修，乙方应积极配合。

第六条 乙方权利和义务

(一) 乙方承租期间，一切活动必须遵守国家法律法规及有关规章制度，并自觉遵守甲方的管理规定。

(二) 乙方在租赁终止或中途退租的情况下，按规定将房屋

返还甲方（返还标准及要求按装修审批表的内容执行），甲方不承担任何责任及经济补偿（包括乙方无法拆除或不可移动的固定资产）。如乙方对甲方原有设备设施、家具家电等原附带物品造成毁损丢失，乙方应予以全部赔偿。

（三）乙方须自费对其财产进行财产保险，凡因乙方未投保或未足额投保时，发生意外事故造成乙方财产损失的，由乙方自行承担。

（四）乙方必须接受并执行甲方制定的安全检查制度，并有义务参加甲方组织的义务消防队。如乙方原因造成火灾、安全事故或设备故障等，由乙方承担全部责任和赔偿经济损失。

（五）乙方在租赁期内所发生的所有债权债务均由乙方承担，与甲方无关，如因此给甲方造成任何损失，则乙方须承担全部赔偿或补偿责任。

（六）本合同终止日，乙方应搬离其承租后自行添加的可移动物品，原房屋设施设备及家具家电及乙方自行添加的不可移动物品等均属甲方所有，乙方不得擅自搬走。如乙方逾期搬离（包括因甲方行使留置权导致乙方无法搬离的情形），应每日按月租金 10% 标准向甲方支付占用费，逾期超过 10 日的，甲方有权自行处理，而不给与乙方任何赔偿或补偿。

（七）乙方擅自拆改房屋墙体、改变房屋原平面布局、户型、朝向的应予恢复原状（甲方已事先同意可不予恢复的除外），未予恢复的，甲方有权聘请第三方予以修复，因此而发生的合理费

用由乙方承担。如乙方对所租房屋的所有固定设备、装置及附加设备造成损坏或丢失，在返还租赁房屋时仍未完成修复或进行更换，乙方应根据合同终止时的市场价格向甲方进行赔付。

(八) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。造成甲方损失的乙方应予以赔偿。

第七条 违约责任

(一) 乙方逾期交纳租金、水电气等费用及本合同约定的其它费用，每日按逾期总额的1%向甲方给付滞纳金，逾期超过10日，甲方还可停止该房屋的水电供应和控制该房屋的物品，逾期超过15日的，甲方有权解除本合同。

(二) 甲方无故提前解除合同，应赔偿乙方直接经济损失。

(三) 乙方如因违反国家法规和甲方管理规定，致使甲方合法权益受到损害时，由乙方承担全部责任，并赔偿甲方损失。

(五) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

- 1、擅自改装或改变该房屋用途的。
- 2、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 3、擅自将该房屋转租给第三人的。

第八条 争议的解决及合同的终止

(一) 双方在履行合同过程中所发生的争议，应本着平等互利、友好协商的原则予以解决，协商无果时，应向租赁物标的所在地具有管辖权的人民法院起诉。

(二) 因不可抗力（包含但不限于地震、暴雨、狂风、雷击）或发生了在订立合同时无法预见的非商业风险的重大变化，致使本合同无法继续履行时，任何一方均可以书面形式告知对方解除合同。

(三) 乙方在未征得甲方同意时，不得擅自修改、变更或终止本合同，否则，将承担由此而造成的一切经济损失。

(四) 本合同履行期间，任何一方行使本合同项下的合同解除权利均应给对方五日的异议期，合同相对方收到解除合同的书面通知后五日内没有对此提出异议，合同解除生效，义务方应按约返还房屋或对相应款项结算交割。

(五) 乙方在本合同内提供的通讯地址及联系电话即为乙方指定的有效联系地址和电话，如发生变更应当自变更之日起三日内以书面形式告知甲方，甲方或者司法行政机关按照本合同所载明的通讯地址及联系电话通过邮寄或者发送短息方式通知乙方，文件或信息到达乙方指定的通讯地址或者电话接收端，无论乙方是否签收及回复都视为已经有效送达。

第九条 附则

(一) 乙方的授权代理人或其他代表违反本合同的行为，视为乙方行为，乙方应对此行为后果承担全部责任。

(二) 本合同条款中个别条款被法院认定无效或经双方协商一致变更者，不影响合同其他条款之法律效力。

(三) 本合同订立后双方协商一致达成的任何附件或补充协议为本合同的一部分，与本合同法律效力相同。

(四) 本合同订立时或生效后，甲方制订的管理制度、经营管理公约和行为规范等作为本合同的附件之一，乙方应恪守履行。

(五) 甲、乙双方须对本合同的内容及对当事人的资料保密。

(六) 本合同自双方签字并盖章后生效。

(七) 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份。

附件：《房屋现有设施设备及家具家电明细表》

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（签章）：正华置地控股集团有限公司

签约代表：

签约时间：2025 年 4 月 24 日



乙方（签章）：驻马店市人民政府驻郑州办事处

签约代表：

签约时间：2025 年 4 月 24 日

