

房屋租赁合同



出租方：内乡县投资控股有限公司

承租方：内乡县政务服务中心



日期 2025 年 6 月 12 日

房屋租赁合同

甲方（出租方）：内乡县投资控股有限责任公司

法定代表人：时红忠

通讯地址：内乡县财政局院内 联系电话：0377-65321008

乙方（承租方）：内乡县政务服务中心

法定代表人：江红芹 联系电话：0377-83978501

通讯地址：内乡县琴治大道与方山路交叉口东北角（新法院西侧）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 出租房屋基本情况（以下简称该房屋）

1. 位于 南阳市内乡县湍河东路与方山东路交叉口东北角。
2. 出租房屋所在楼宇共 3 层，为 框架 结构，出租楼层为 1-3 层，出租楼层建筑面积共约 13000 平方米（不含整栋楼的消防控制室、配电室、超市），总面积以实际使用为准。
3. 房屋现状：正在建设 ☐ 毛坯房 ☐ 已装修 ☒.

第二条 房屋使用

1. 租赁用途：办公，租赁方式：首租 ☒ 续租 ☐.
2. 租期 1 年，以实际入住时间作为起始日。
3. 租金：年租金为 745.107552 万元（含税 ☒ 不含税 ☐），乙方在租期届满前付清，甲方应配合出具相关财务手续。
4. 甲方应于收到乙方交房通知十日内交付该房屋。有钥匙的以交付钥匙时完成交付；没有钥匙的乙方实际入住时完成交付。续租的以乙方首次实际占有时完成交付。
5. 甲乙双方应对交付使用的房屋及附属物品、设施、设备、水、电、物业等情况进行清点确认，并签字盖章。租赁期满或本合同终止、解除的，乙方应当按照正常使用后的状态交还该房屋及其附属物品、设施设备。甲乙双方应当在交接时对上述物品和费用进行交验，乙方退租时应当结清其应承担的费用。
6. 该房屋出现质量安全问题的，乙方应当及时通知甲方维修。

7. 甲方负责房屋附属物、设施、设备保修期内的维修，并承担相关费用（易损易耗品除外），易损易耗品和保修期外维修由乙方负责并承担相关费用。若系人为损坏，由相关责任人负责维修并赔偿甲方损失。

8. 乙方不得擅自改变该房屋用途。

第三条 权利义务

1. 甲方权利义务

①房屋主体工程质量出现问题，由甲方负责处理。若维修导致乙方不能正常使用的，则扣除相应天数，并承担乙方相应损失。若该房屋出现质量问题是乙方原因导致的，乙方除承担自己的损失外，修复该房屋，并承担甲方损失。

②租赁期间甲方不得无故收回该房屋和单方面提高租金。

③甲方需向乙方提供电梯合格证、人防工程竣工验收核实认可文件、空气检测报告。

2. 乙方权利义务

①乙方保证在该房屋内的所有活动均符合有关法律法规及管理规定，不从事任何违法活动，不非法使用或存放危险品、违禁品。

②乙方按约交付房租，承担租赁期间承租标的物运行维护费用（如水、电、物业、卫生、网络、燃气、通讯、弱电等）。

③乙方应爱护和合理使用该房屋及物品，严禁改变该房屋建筑主体及承重结构，不得擅自拆改室内设施设备。租期内，乙方若要增加大件设施、改造结构、重新装修该房屋的（内墙粉刷、版面装饰、设置日常办公设施等除外），须征得甲方书面同意，并承担所有费用。

④未经甲方书面同意，乙方不得转租、出借该房屋。

⑤乙方在租赁期间的人身和财产安全由乙方自行负责。

⑥租赁期间乙方应加强对该房屋的管理，该房屋内发生的安全事故都由乙方依法处理。

3. 在合同履行期间，一方违约的，除赔偿对方损失外，还需承担对方律师费、差旅费及其他合理损失。

第四条 合同的解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除或部分解除本合同：

①转租、转借房屋或改变该房屋用途未经甲方书面同意的；

②拆改、变动、损坏该房屋建筑主体、承重结构或擅自改变该房屋内部结构造成重大损害的；

③在该房屋内从事违法活动，或损害公共利益的。

3. 租赁期满或本合同被依法解除的，则：

①租赁期满之日的十日内或本合同被依法解除后十日内，乙方无条件返还该房屋。

②乙方应按照出租前的原物返还该房屋及其附属物品、设备、设施，保证正常使用，若有损坏，乙方应当予以维修、维护。租赁期间乙方对该房屋的装饰、装修（包括但不限于涂料、漆、壁纸、门、窗、吊顶、水电线路、管线、开关、地砖、墙砖、地板等依附于房屋的，下同）归甲方所有，甲方不对乙方进行任何补偿，乙方不得对装饰、装修进行损坏。乙方新增的非依附于房屋且拆除后不损坏原有装饰装修的物品（如窗帘、空调、隔断等），甲方同意接收的，双方协商价款；甲方不同意接收的，乙方自行拆除移走，甲方不予补偿。

③乙方逾期返还该房屋的，自逾期之日起按日租金（日租金=745.107552 万元÷360 天）向甲方支付租金。

④乙方须对该房屋内的垃圾进行清理，做好保洁，并承担由此产生的费用。

⑤乙方结清租赁期间产生的各项费用。

4. 因乙方违约导致本合同被解除的情形被触发的，甲方也可选择乙方支付违约金并整改后继续履行合同。

5. 因不可抗力（如特大自然灾害、地震等）导致租赁物不能继续使用的，双方均可解除合同，甲乙双方互不承担违约责任。

第五条 其他

1. 本合同中涉及的金额、款项以人民币计。

2. 如遇国家宏观调控、政府拆迁、疫情防控等不可抗拒因素时，

乙方必须执行政府有关要求。拆迁时，若合同期未满，乙方新增装饰、装修（若乙方拆除甲方原有装饰、装修的，则应扣减甲方原有装饰、装修补偿）、搬迁（若有且仅限于乙方物品）的补偿归乙方，其他归甲方。

3. 签订本合同前，乙方已经对该房屋状况进行了详细了解。

4. 本合同履行若发生纠纷，双方友好协商，协商不成的，任一方均可向内乡县人民法院提起诉讼。

5. 本合同经双方盖章后生效，本合同及附件一式叁份，甲方持两份，乙方持一份。

附件：1. 该房屋现状照片____张。

2. 该房屋及附属物品、设备、设施交接清单一份。

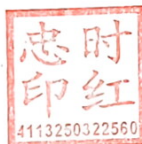
3. 交付该房屋时水电表显示数值、物业费交接清单一份。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：



签约时间：2025年6月12日

签约时间：2025年6月12日