

2025年新乡基地五普大队办公楼等租 赁合同



出租方：中国石化集团华北石油局有限公司
承租方：新乡红旗区洪门镇人民政府

2025年新乡基地五普大队办公楼等租赁合同

甲方(承租方): 新乡红旗区洪门镇人民政府

乙方(出租方): 中国石化集团华北石油局有限公司

第一条 总则

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定,经协商,双方就下列房屋的租赁签订本合同。

第二条 房屋基本情况

租赁房屋坐落于红旗区洪门镇新乡基地五普院内,间数 1 ,建筑面积共 4979 平方米,房屋结构为 砖混 ,层数 二层、三层 。

租赁房屋基本情况明细表:

序号	位置	建筑面积㎡	结构	年租金(元)	备注
1	五普东办公楼	2005	砖混	185238	
2	五普西办公楼	1940	砖混	179232.78	
3	五普车库院小车库	414	砖混	38248.64	
4	五普汽车库	162	砖混	14966.86	
5	五普小车库	458	砖混	42313.72	
	合计:	4979		460000	

其他情况说明:项目位于新乡市红旗区原五普院内,整体为三层砖混结构房屋2栋,房间共107个,地面建筑面积共3945平方米,配套院内小车库,面积为共1034平方米。

第三条 租赁房屋用途

租赁房屋用途为办公。除双方另有约定外，甲方不得任意改变其用途。

第四条 租赁期限

租赁期限3年自合同签订之日起至 2028年11月14日止，其中合同签订之日起至 2025年11月14日为装修期，装修期内不收取租金。

第五条 租金、租金结算及租金调整

5.1 租金总额为含税（人民币）¥1,380,000.00元，大写：（含税）壹佰叁拾捌万元整；不含税金额¥1,314,285.71元，大写：（不含税）壹佰叁拾壹万肆仟贰佰捌拾伍元柒角壹分。总税金：¥65,714.29元，大写：陆万伍仟柒佰壹拾肆元贰角玖分。每年租金为含税（人民币）¥460,000.00元，大写：（含税）肆拾陆万元整。税率：5%。

5.1.1 乙方收款账户名称：中国石化集团华北石油局有限公司基地管理服务中心；银行账号：41050167590800002211；开户银行：中国建设银行郑州市桐柏路支行；银行码：105491000313。

5.2 租金结算：选择下列第5.2.3种方式结算租金：

5.2.1 一次结清。乙方在/日前通过/（选择：银行转账或现金中的一种）方式一次性结清租金。

5.2.2 分期付款。租期每满/（年或月）为一个结算周期，乙方于期满之日起/日内通过/（选择：银行转账或现金中的一种）方式一次性结清本期租金。

5.2.3 其它：分期付款。租期每满1年（年或月）为一个结算周期，自合同生效之日起30日内通过银行转账方式结清第一个周期租金；以后乙方于每周期开始之日起30日内通过银行转账（选择：银行转账或现金中的一种）方式一次性结清本期租金。履行合同期间如租赁面积及租赁时间发生变化时，双方根据实际情况据实结算。

5.3 租金调整

除下列情况外,任何一方不得以任何理由要求调整租金:租赁期间,遇国家有关房地产租赁和经营有关税费政策调整,则根据调整后的具体规定调整本合同租金。

5.4 保证金

5.4.1 乙方向甲方交付租赁资产前,甲方应向乙方交付人民币 作为履约保证金,用于发生的自建建筑拆除、恢复和行政处罚等费用,不足部分由甲方承担。且甲方还应承担违约责任,支付违约金及赔偿对给乙方造成的经济损失。

5.4.2 如场地及房屋租赁期满,乙方或甲方不再续租,甲方应当无偿拆除添附的所有临时建筑物及附属物及其它设施,恢复资产原状。

5.4.3 合同到期后,甲方拒不拆除添附物的,属于严重违约行为,保证金不予退还,甲方还应当承担乙方拆除甲方添附物的全部费用,包括乙方提起诉讼所发生的包括但不限于诉讼费用、委托代理人费用及由此给乙方造成的经济损失。

5.4.4 租赁期满且不再续租的情况下,甲方将租赁物交付给乙方后,未发生违约行为的,乙方在 个月内退还履约保证金,履约保证金存留期间不计利息。

5.4.5 如合同续租时,甲方缴纳的本期保证金自动转为下期合同的保证金。

第六条 其它费用

6.1 租赁房屋的日常经营费用(包括但不限于水、电、管道排污、有线电视、通信通讯、室外环卫、消防、绿化保护暖、气、物业管理等费用),按照房屋所在地收费标准执行。其中,乙方承担 ;甲方承担以上费用及所有与经营有关的其他费用。

6.2 租赁房屋的房产税由乙方承担,租赁期间,如果政府有关部门征收与房屋有关但本条未约定的费用,则由甲方支付。

第七条 双方权利义务

除本合同其它条款的约定外,双方还有下列权利、义务:

7.1 乙方权利

7.1.1 按约收取租金。

7.1.2 经乙方书面批准后,甲方在租赁期间对出租房屋及其附着设施进行装修、装饰、改造、改良、添附所导致的资产增值部分属乙方所有,租赁期满甲方有权收回此类增值部分,对此类增值部分及因甲方装修、装饰、改造、改良、添附发生的费用不给予乙方任何补偿。

7.2 乙方义务

7.2.1 本合同签订后 10 日内,向甲方交付房屋并制作《房屋交接清单》,双方代表应在交接清单上签字以确认交接事实和房屋现状、附属设施等情况,向甲方提供有关房屋及附属设施的资料。

7.2.2 本合同签订后 10 日内办理完毕出租登记手续并承担费用。

7.2.3 对出租房屋及其附着设施定期检查,检查、监督甲方使用合同资产情况并提出合理使用意见。

7.2.4 如产生相邻权纠纷影响到甲方正常使用房屋,应及时解决并承担费用。

7.2.5 租赁期内转让房屋,应提前30日通知甲方,同等条件下,甲方有优先受让权。甲方放弃优先受让权,应书面通知乙方。乙方有义务将本合同项下的权利义务告知受让方,本合同继续有效。

7.2.6 其它:1、甲方在使用租赁房屋前需要2个月装修搬迁时间,装修搬迁期间不作为租赁时间;

7.3 甲方权利

7.3.1 按约使用房屋。

7.3.2 优先续租权,合同期满,同等条件下,甲方享有优先续租权。

7.3.3 其它: /。

7.4 甲方义务

7.4.1 按时交纳租金及双方约定的其他费用。

7.4.2 如需改变房屋内部结构、装修房屋或添加对房屋结构有影响的设施、设备, 应征得乙方的同意。

7.4.3 配合乙方对房屋的修缮、管理行为; 使用中发现问题, 应及时告知甲方, 按双方约定进房屋进行维修维护。

7.4.4 承担因本方原因造成房屋及其附着设施损坏的维护修理和费用。

7.4.5 转租或转借房屋时, 应事先征得乙方同意。

7.4.6 如需要续租本合同项下房屋, 应于租期届满前 30 日内以书面方式向甲方提出。

7.4.7 其它: /。

第八条 租赁房屋的归还

8.1 赁期满, 甲方不续租的, 应于期满后 5 日内将房屋交还乙方, 双方签署租赁房屋移交清单。

8.2 租赁期间甲方添附物拆除后, 不影响房屋使用价值的, 甲方可以拆除, 否则, 不得拆除, 新增添附物属甲方所有。

8.3 租赁期满或合同解除, 甲方必须按时搬出全部物件, 搬迁后 5 日内房屋内如仍有余物, 视为甲方放弃所有权, 由乙方处理。

8.4 租赁期满或合同解除, 如甲方逾期不搬迁, 甲方应赔偿乙方因此所受的损失。

8.5 其它: /。

第九条 双方责任

9.1 乙方应保障对方在使用房屋时不存在房屋质量和产权问题, 不会发生

侵犯第三方权利的情况。如因房屋质量问题、产权问题给甲方或第三方造成损失，由乙方赔偿。

9.2 甲方从签订本合同或实际接收场地及房屋之日起，即承担涉及本合同项下租赁场地及房屋的安全、环境、治安、消防、工商等方面法律责任，因甲方违反安全、环境、治安、消防、工商等法律、法规和政策而引发的一切责任由甲方自行承担，若因此致使乙方遭受损失的，甲方全额赔偿乙方损失。

9.3 甲方在租赁期内使用的场地、房屋以及自建建筑物，期间发生的任何安全、环保事故均由甲方负责，乙方不承担任何法律责任和相关赔偿。

9.4 乙方有权对租赁场地及房屋安全、环境、治安、消防、工商等方面进行检查，但此项检查不能成为甲方规避或减轻其安全、环境、治安、消防、工商等法定责任的依据或理由。

9.5 其它：甲方不得将租赁房屋用于本合同约定外的其他用途，甲方保证其在租赁房屋内的一切商业活动符合一切法律、法规的规定。

第十条 违约责任

任何一方违反本合同，均构成违约。除向对方按下列方式承担违约金外，还应赔偿因其违约行为给对方造成的损失：

10.1 乙方责任

10.1.1 每延迟5日交付房屋，承担甲方房屋租赁款总金额的3%违约金。

10.1.2 对与第三方的产权或相邻权纠纷不及时处理，影响到甲方正常使用房屋，承担甲方房屋租赁款总金额的3%违约金。

10.1.3 其它：/。

10.2 甲方责任

10.2.1 逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应按每延迟3日支付房屋租赁款总金额的3%违约金。

10.2.2 擅自改变房屋内部结构或装修房屋或添加对房屋结构有影响的设施、设备,承担房屋租赁款总金额的10%违约金。

10.2.3 擅自改变房屋用途或擅自转借、转租房屋,承担乙方房屋租赁款总金额的10%违约金。

10.2.4 其它:/。

第十一条 合同变更与解除

11.1 双方协商一致,可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。

11.2 因不可抗力或一方严重违约致使合同目的不能实现,相对方可以解除合同,但应以书面形式通知对方。

11.3 合同变更或解除,不能免除违约方应承担的违约责任。

第十二条 不可抗力

12.1 下列事件可认为是不可抗力事件:战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾、政府行为等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。其它不可抗力事件:/

12.2 因不可抗力致使当事人一方不能履行本合同的,应当在24小时内通知对方,并在7日内提供证明。

12.3 由于不可抗力的原因,致使合同无法按期履行或不能履行的,所造成的包括但不限于租赁物的毁损等损失由双方各自承担。一方未尽通知义务的,应就扩大的损失负赔偿责任。

第十三条 争议解决

本合同履行过程中发生争议,双方应及时协商解决;协商不成,可选择下列第2种方式解决:

13.1 向/仲裁委员会申请仲裁。

13.2 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 通讯地址

双方确认下列地址为双方的法定通讯地址，如有变更应及时通知对方。

承租方（甲方）通讯地址：新乡市红旗区洪门镇人民政府。

联系人：李乐，电话：15836191717

出租方（乙方）通讯地址：新乡市红旗区新延路华北石油局有限公司新乡办事处。

联系人：翁莉娟，电话：0373-5798602

第十五条 其它

15.1 本合同未尽事宜，另行商定补充协议。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

15.2 本合同自双方法定代表人或授权签字人签字并加盖公章之日起生效。

15.3 本合同及其附件具有同等效力，一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。

（以下无正文，合同签字页）

甲方（盖章）：新乡市红旗区洪门镇人民政府

乙方（盖章）：中国石化集团华北石油局有限公司

法定代表人（单位负责人）

或授权代表（签字）



法定代表人（单位负责人）

或授权代表（签字）



签订日期：2015.9.12

签订地点：

签订日期：2015.9.16

