

租赁协议

出租人（甲方）：河南蓝天置业有限公司

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

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本协议。

第一条 房屋的坐落、面积、装修情况

1、坐落位置：甲方出租给乙方的房屋位于蓝天·世贸中心项目 10#写字楼 9 层 901-908 号房，乙方享有对共有通道和公共设施的使用权。

建筑面积：1903.06m²。

装修情况：毛坯。

第二条 租赁期限

1、租赁期限：自2025年5月9日起至2025年6月8日止。

2、租赁期满，乙方如要求续租，则必须在租赁期满1个月之前通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁协议。

3、如乙方租赁期限不满1个月，则租金据实结算；如租赁期满乙方仍未找到合适的租赁场地需要延续租赁的，1个月内租金据实结算。

第三条 租金及支付方式

签订本协议之日付清（2025年5月9日至2025年6月8日）租金，租金总额为¥85637.7元（大写：人民币捌万伍仟陆佰叁拾柒元柒角）。

乙方需将租金转入甲方指定银行账户。

第四条 租赁期间相关费用

1、物业管理费。

标准为4元/月/m²，租赁期间物业管理费¥7612.24元（大写：人民币柒仟陆佰壹拾贰元贰角肆分）。

支付方式：据实缴纳，金额¥7612.24元。

2、电费。

甲方为乙方安装独立的电表，电费标准为0.8元/度。

支付方式：预存。

3、空调使用费。

标准为0.4元/天/m²，租赁期间空调使用费¥23597.94元（大写：人民币贰万叁仟伍佰玖拾柒元玖角肆分）。

支付方式：据实缴纳，金额¥23597.94元。

4、乙方应按时交纳自行负担的费用。

第五条 房屋的转让与转租

租赁期间，乙方无权单方面对租赁的房屋进行任何形式的转租、转借，否则视为根本性违约，甲方有权解除合同，如需转租、转借，须经甲方同意。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，乙方应保障出租房屋的使用安全。乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内所有发生的安全事故（房屋自身原因导致的安全事故除外）都由乙方承担。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本协议及补充条款中约定外，由甲方协调驻马店建业蓝天物业管理有限公司负责（乙方使用不当除外）。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复并给予甲方经济赔偿。

3、乙方不能改变房屋的内部结构、外立面或设置对房屋结构有影响的设备。

第七条 双方权利及义务

1、甲方应根据约定及时向乙方交付所租房屋及钥匙，并使所租房间处于空置、可使用状态。

2、租赁期内，在不影响乙方正常租赁和使用房屋的情形下，甲方有权改变房屋所有权人。

3、乙方应按时交付协议中所规定的及实际产生的各项费用。

4、乙方有依法使用所租房屋开展办公和经营的权利。

5、乙方应遵守物业管理规章制度，遵守相关的法律、法规。

6、乙方不得在所租房间内存放武器、弹药、硝石、火药、火油或其它易燃易爆等法律法规禁止的危险品或违禁品。

第八条 违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止协议，



收回该房屋，乙方应按照协议年租金的10%向甲方支付违约金：

- (1) 未经甲方同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
- (2) 未经甲方同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
- (3) 改变本协议规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
- (4) 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本协议约定应由乙方负担的费用的，按照逾期金额日0.5%计算资金费用，逾期超过30日，则甲方有权解除本协议并收回房屋，乙方应该按协议除支付资金费用外，还需支付逾期未缴纳金额10%的违约金。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，甲方应给予乙方合理的腾房期限。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金2倍的滞纳金。

4、乙方在租赁期间进行的商务经营活动中，与第三方发生的法律及经济纠纷所造成的影响及经济损失由乙方负全责。

第九条 协议的解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本协议。
- 2、因不可抗力因素导致协议无法履行的，协议终止。
- 3、租赁期满协议自然终止。

第十条 房屋交付及收回的验收

- 1、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋交还甲方。
- 2、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及外立面的完好状态，对不可移动的物品及装修装饰不得进行强制拆除。对未经同意留存

的物品，甲方有权处置。

第十一条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本协议不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止协议的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十二条 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第十三条 争议解决

本协议项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十四条 本协议自双方签字盖章后生效，本协议一式陆份，由甲、乙方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人（授权代表）：



乙方：

法定代表人（授权代表）：



年 月 日

