房 屋 出 租 合 同

甲方（出租方）：中国联合网络通信有限公司驻马店市分公司

乙方（承租方）：驻马店市智慧城市服务中心

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》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

一、房屋基本情况

甲方出租房屋(以下简称该房屋)坐落于团结路129号联通综合楼北侧100米处，位于第1层，共1间，房屋建筑面积为1141.93平方米。

二、房屋用途

乙方承租该房屋及附属设施等（以下简称租赁房屋）的用途为办公（经营联通通信相关业务/商业办公/厂房/仓库/服务/文化/教育/卫生/体育等，应详细列明用途）。

三、租赁期限

3.1 本合同租赁期限自2026年11月5日至2027年11月4日止（最长不超过20年）；

3.2 双方协商，装修期/个月，装修期内免收租金。

四、租金及支付

4.1 该房屋合同总金额（含税价）为人民币600000.00元，（大写：人民币陆拾万元整）；本合同适用增值税税率为9%，不含增值税的价款为人民币550458.72元，（大写：人民币伍拾伍万零肆佰伍拾捌元柒角贰分）如遇国家税收政策调整，则按照调整后内容执行。

4.2 租金支付方式（甲乙协商，选择第1（1/2）种支付方式）：

4.2.1 方式1：按月/季度/半年/年度支付

双方协商，月租金50000.00元，乙方按照 年（月/季/半年/年）度，提前10日通过银行转账方式支付下个支付周期的租金。乙方首期房屋租金应在2026年11月15日

前以银行转账方式支付完毕，金额为人民币 600000.00 元。

方式 2：逐年递增支付

序号	租赁期间	租金（元）	付款时间
1	/年/月/日至/年/月/日	/	/
2	/年/月/日至/年/月/日	/	/
3	/年/月/日至/年/月/日	/	/
4	/年/月/日至/年/月/日	/	/
5	/年/月/日至/年/月/日	/	/
6	/年/月/日至/年/月/日	/	/
7	/年/月/日至/年/月/日	/	/
8	/年/月/日至/年/月/日	/	/

4.3 甲方指定银行账户信息为：

甲方（出租方）：中国联合网络通信有限公司驻马店市分公司

开户名称：中国联合网络通信有限公司驻马店市分公司

开户银行：工行驻马店分行营业部

银行账号：1715025029042000283

4.4 租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，甲方和乙方不得以任何理由任意调整租金。

4.5 甲方负责因房屋出租应交纳的所有税款，乙方缴纳的租金已包含所有租赁税款。

五、交付房屋期限

甲方应于首期租金交付后 3 日内交付房屋。

六、房屋修缮责任

6.1 租赁期间，出租房屋的正常维修由乙方负责。因乙方使用不当造成房屋损坏的，由乙方负责修理或赔偿。

6.1.1 租赁期间，出租房屋、附属设施及搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人人身损害或财产损失的，乙方承担相应法律责任；若甲方承担相关法律责任的，有权向乙方追偿。

6.2 租赁期间，甲方有权对房屋及其附属设施进行检查，乙方应予积极协助，不得阻挠。

6.3 租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定和服从监督检查。

6.4 在不改变房屋主体结构、不危及房屋使用安全的情况下，乙方经甲方书面同意并审批通过装修设计方案，可以适当装修，投资装修费用由乙方承担。合同因法定、约定原因或因双方协商终止时，房屋装修部分归甲方所有，甲方无须作出任何补偿或赔偿。

七、关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付：1.水、电费；2.煤气费；3.供暖费；4.物业管理费；5.工商、税务、门前三包费，综合治理费、卫生费、消防费等；6.门、窗、水、电设备检查维修费；7.房屋固定设施（如水管、电路、屋顶、外墙等，但是主体结构除外）因正常使用产生的问题或不可抗力导致的损坏维修费用。

8、水：5 元/吨；电：1 元/度；按每月实际支付。乙方不按时缴纳费用，甲方应断水、断电。/

八、主体变更

8.1 租赁期间，甲方收回房屋或将房屋租赁权益转移给第三方，通知乙方即可，但应提前书面通知乙方，乙方在同等条件下应享受优先购置权。如房产所有权转移

给第三方后，该第三方即成本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

8.2 租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将该房屋及附属设施进行转租、分租，出借、许可任何第三方使用，或以联营、合作、承包经营、挂靠经营、委托管理、设定用益物权或其他任何名义或方式，使第三方实际占有、使用或从中受益（无论是否收取费用）；乙方不得以任何理由允许或放任租赁物的实际控制权发生转移。

九、甲方的权利义务

9.1 租赁期间，如甲方确需提前收回租赁房屋，必须提前 30 日书面通知乙方解除合同，以便给予乙方充分的准备期限。

9.2 甲方保证本合同所指的房屋是符合国家有关政策和法令而建造和经营的。

9.3 若因本合同发生任何纠纷，由乙方自负费用解决，给甲方造成损失的，应赔偿甲方的全部损失。甲方有权中止履行，直至解除协议。

9.4 甲方及其委托的物业、安保人员有权在提前 24 小时通知（紧急情况除外）后，随时进入乙方承租房屋内部及附属场地进行检查，核实是否存在违章搭建行为。

9.5 甲方不得无故打扰乙方正常租赁，影响其正常生活或生产经营，否则应该按照赔偿乙方损失。

十、乙方的权利义务

10.1 乙方应依约交付租金，乙方如延期支付租金，除支付延期支付期间的租金之外，还需向甲方赔偿延期支付期间的租金作为违约金，违约金=延迟支付租金总额*30%。乙方超过 3 0 日未支付租金及违约金的，甲方有权解除合同，乙方应立即自房屋中搬出。

10.2 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房，必须提前 30 日书面通知甲方，且经双方协商一致可以解除合同，并向甲方赔偿剩余租期内应交租金总额作为违约

金。

10.3 乙方应积极配合甲方办理有关手续。

10.4 乙方必须按本合同的约定经营及使用房屋。乙方应无条件配合甲方不定期进行的房屋违章搭建检查，不得以任何理由拒绝、阻挠或拖延。若拒绝配合，视为乙方存在违章搭建行为并直接适用违约条款。

10.5 本合同终止后，原房屋进行的主体装修及不可移动设施乙方不得私自拆除、损坏，如损坏，乙方应在 3 日内恢复原状并赔偿甲方由此产生的损失，包括但不限于出租租金损失、人身财产损失等。如乙方未在上述期限内完成修复义务的，甲方可自行修复，由此产生的费用全部由乙方承担。

10.6 乙方在租赁期间必须合法经营，遵守相关法律和政策规定使用房屋，不得进行违法行为，不得影响第三方使用房屋或其他合法权利，不得改变房屋的用途，不得存在安全隐患，否则乙方除应妥善解决因使用房屋所产生的一切纠纷外，还应向甲方支付全年租金 20%的违约金，并且甲方有权解除合同。

10.7 乙方应于本房屋租赁合同终止后 7 日内搬空所有物品，恢复房屋原状，逾期视为乙方放弃对相关物品的所有权，甲方享有自由处分之权利，甲方任何处分行为不负担补偿或赔偿责任，因甲方自行腾退房屋所产生的清退费用等，由乙方全额承担。如因腾退房屋所造成的甲方房屋损坏，乙方应于 3 日内修复完毕，逾期甲方有权自行修复，产生的合理费用由乙方承担。

10.8 乙方未经甲方事先书面同意或取得所有必要的政府规划、建设、消防等主管部门的批准许可（如需），不得自行或允许任何第三人在承租房屋室内、外及附属场地（包括但不限于庭院、露台、阳台、屋顶、通道、绿地、地下空间等）实施任何形式的违章搭建、加建、扩建、改建或改变原建筑外观、承重结构、规划用途的行为。包括但不限于：

10.8.1 占用公共区域、消防通道、疏散楼梯、避难层等搭建任何临时或永久性

建筑物、构筑物、围栏、隔断；

10.8.2 在阳台、露台、庭院、屋顶、外墙等处加建、扩建、改建阳光房、彩钢棚、玻璃房、雨棚、车棚、隔间、阁楼、储物间、花房、升降装置等；

10.8.3 超出原设计范围封闭阳台、露台，或改变其原始围护结构；

10.8.4 擅自变动房屋承重结构、梁柱、楼板、外墙、屋面，或增加楼面、屋面荷载超过设计标准；

10.8.5 擅自挖掘地下室、开挖地窖、改动地基或进行其他可能危及房屋及周边建筑安全的施工；

10.8.6 进行任何其他可能影响房屋安全、使用功能、价值或违反《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《住宅室内装饰装修管理办法》及相关地方性法规、规章或物业管理规定的建设、改造、装修行为。

10.9 乙方如需对房屋进行室内装修，须事先向甲方提交书面装修方案、施工图纸及拟使用的材料清单，并取得甲方的书面同意。装修方案须符合《住宅室内装饰装修管理办法》等规定，不得破坏主体结构、承重部件及消防设施。

10.9.1 涉及房屋结构变动、增加荷载或改变使用功能的，必须委托具有相应资质的设计、施工单位，并依法向规划、建设、房管等主管部门办理审批或备案手续，并将批准文件原件交甲方核验留存。

10.9.2 未经甲方书面同意及法定审批程序的任何施工行为，均视为违章搭建，甲方有权立即制止并解除合同，追究乙方违约责任。

10.10 乙方负责配放符合消防法规定的灭火器材等消防设施，保持安全通道通畅，占有、使用租赁物期间不可形成任何安全隐患。如因乙方消防器材配备不合格等原因导致甲方遭受损失或受到行政处罚的，由乙方负责解决并承担最终赔偿责任。租赁物使用期间，发生用电、火灾事故等原因造成乙方自身或他人人身、财产损害的，乙方承担全部赔偿责任。

十一、违约责任

11.1 甲方如需提前收回房屋，应按照合同第 9.1 条提前 30 日书面通知乙方，否则应赔偿乙方因此产生的直接损失。

11.2 乙方违反本合同 10.1 之约定延期支付租金的，除应支付延期期间的租金外，还应向甲方支付违约金，违约金计算公式为：延迟支付租金总额 × 30%。乙方超过 30 日未支付租金及违约金的，甲方有权解除原合同，乙方应于 7 日内搬离，并另行向甲方支付原合同总金额 20%的违约金。

11.3 租赁期间，乙方确需提前退房的，应提前 30 日书面通知甲方，经双方协商一致解除合同，同时乙方应向甲方支付剩余租期内应交租金总额作为违约金。

11.4 乙方违反本合同 8.2 之约定，未经甲方书面同意，乙方对房屋转租、分租、出借、许可第三方使用，或以联营、合作、承包经营、挂靠经营、委托管理、设定用益物权等方式使第三方实际占有或使用租赁房屋的，每发生一次，乙方应向甲方支付合同总金额 20%的违约金，甲方有权单方解除合同，乙方应于违约情形发生之日起 7 日内搬离。

11.5 乙方违反本合同 10.6 约定，改变房屋用途、违法经营、存在安全隐患或影响第三方合法权益的，除应妥善解决纠纷外，还应向甲方支付全年租金 20%的违约金，甲方有权解除原合同。

11.6 乙方违反本合同 10.8、10.9 约定，未经甲方书面同意或未取得法定审批许可，擅自实施违章搭建、加建、扩建、改建、改变承重结构、外观或规划用途等行为的，无论是否已被行政主管机关发现或处罚，甲方均有权独立认定违约事实，并可同时采取以下措施：

11.6.1 立即解除主合同，收回房屋，已支付的租金、押金（保证金）及其他费用不予退还；

11.6.2 要求乙方在接到出租方书面通知后 5 日内自行拆除违章建筑、恢复原

状，并承担全部费用；

11.6.3 逾期未拆除或恢复的，视为乙方放弃该违章建筑及添附材料的所有权，甲方有权自行或委托第三方强制拆除、清运、修复，所产生的一切费用（包括但不限于人工费、材料费、垃圾清运费、管理费、公证费等）由乙方全额承担；

11.6.4 乙方须赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于：（1）行政罚款、滞纳金；（2）房屋价值贬损的评估差额；（3）拆除、修复及垃圾清运费用；（4）甲方因应对行政处罚、第三方索赔或诉讼所支付的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等全部维权成本；

11.6.5 甲方有权直接从保证金中扣除上述所列全部费用，不足部分，乙方应在收到甲方书面通知后 3 日内补足，逾期则按日万分之五加收违约金。

11.6.6 如因乙方的违章搭建行为导致甲方被任何行政主管机关处罚、被第三方索赔、被相邻权利人投诉或起诉，甲方亦有权主动向行政机关或第三方披露本合同，要求其直接向乙方追责，甲方不承担连带或补充责任。

11.7 乙方违反本合同 10.10 约定，未履行消防及安全责任的，导致任何安全事故、行政处罚、第三方索赔或声誉损失的，乙方应承担全部赔偿责任，且甲方有权解除合同、不退还保证金及未到期租金、要求乙方支付合同总金额 30%的违约金。

11.8 乙方不严格履行法律规定、本合同约定导致甲方遭受行政处罚等严重后果的；乙方利用甲方租赁房屋从事违法或犯罪活动的；或存在其他违反国家法律法规及双方合同约定情形的，属乙方重大违约，甲方有权单方解除合同，所造成的后果由乙方承担，乙方还应向甲方支付合同总金额 20%的违约金。

十二、租赁期满

12.1 租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则必须于合同到期前 30 天书面向甲方提出，甲方乙方如同意继续租赁，则续签租赁合同。

12.2 如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖，应保证乙方在同等条件下享有优先权。

十三、不可抗力

13.1 因不可抗力自然因素导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

13.2 甲方如因国家法律法规等出现不能履行本合同的情形而必须终止合同时，应提前 30 日书面通知乙方。

十四、合同效力

14.1 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

14.2 本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

14.3 本合同自双方法定代表人或授权签约代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效，所有条款均由合同双方共同自愿协商确定。

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等效力。

十五、争议的解决

本合同在履行中发生争议，应首先由双方协商解决。协商不成时，双方同意将争议提交甲方房屋所在地的法院，以诉讼方式解决。

十六、其他约定

16.1 乙方应交保证金 0 元，如乙方有违约行为的，保证金不予返还，如乙方无违约情形的，甲方见书面证明材料后无息退还。

16.2 退房时门、窗开启及使用正常，墙壁、地板无凸凹现象，否则照价赔偿工料费或扣收保证金。

16.3 乙方收到门锁钥匙/把,日光灯/个，/元/套,交押金/元。退房时按原配件验收，有不合格的照价赔偿。

16.4 本合同约定未尽事项，由双方另行议定。

/

十七条、通知与送达

17.1 本合同项下任何通知、文件、法律文书等，双方确认以下地址为有效送达地址（请写清楚至具体门牌号）：

甲方地址：团结路西段 129 号联通公司综合办公楼

联系人：王铎

电话：15639605919

电子邮箱：wangduo6@chinaunicom.cn

乙方地址：团结路西段 129 号联通公司综合办公楼北侧智慧城市服务中心

联系人：闵昆

电话：16639628321

电子邮箱：hnwawa1225@163.com

17.2 送达方式及生效时间。任何一方发出的通知，按以下方式视为有效送达：

①邮寄送达：通过中国邮政 EMS 寄送至对方确认地址，签收之日视为送达；若拒收或无人签收，寄出后第 3 日视为送达；

②电子送达：发送至对方确认的电子邮箱或手机短信/微信，发送成功时视为送达（以系统发送记录为准）；

③当面送达：由对方或同住成年家属签收，签收当日视为送达。

17.3 地址变更义务

任何一方变更送达地址、联系人、电话或邮箱，须在变更后 3 日内书面通知对方，否则：原地址继续视为有效送达地址；因未及时通知导致无法送达的，由变更方承担不利后果。

17.4 司法送达效力

若因争议进入诉讼或仲裁程序，双方确认本合同约定的地址为司法机关送达法律文书的有效地址。因提供地址错误或未告知变更，导致文书未能实际接收的，邮寄退回之日视为送达。

出　租　方：中国联合网络通信有限公司驻马店市分公司

法定代表人/授权代表人：

（盖章）

联系电话：15639605919

日期：2026 年 1 月 2 日

承　租　方：驻马店市智慧城市服务中心

法定代表人/授权代表人：

（盖章）

联系电话：16639628321

日期：2026年1月2日