

房屋租赁合同

出租方（甲方）：驻马店市新合作资产经营管理有限公司

承租方（乙方）：驻马店市驿城区民政局

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，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1.1 租赁物为甲方所有位于驻马店市驿城区解放路 706 号的四层楼房，房屋建筑面积约 2523.79 平方米（不含底层南侧的门岗房和老干部活动房三间及三楼顶广告位）。

1.2 甲方不能依照上述约定提供房屋的，乙方有权解除合同。

第二条 房屋用途

该房屋用途为：驿城区民政局办公用房

第三条 租赁期限

本合同租期半年，自 2025 年 10 月 12 日起至 2026 年 4 月 11 日止。租赁期满，乙方要求续租的，需提前两个月向甲方提出，否则，甲方有权与其他租户签订租赁合同，同等条件下乙方享有优先续租权。

第四条 租金及支付方式

4.1 该楼半年租金共计 贰拾玖万玖仟元整（¥299000.00）。

4.2 乙方签订本合同之日起 7 日内一次性支付半年租金。交纳前甲方须先行提供符合财政要求的税务发票，否则乙方有权拒绝付款

且不承担任何违约责任。

甲方提供的收款信息如下：

户 名： 驻马店市新合作资产经营管理有限公司

开户行： 中原银行驻马店分行营业部

账 号： 501013137405026。

4.3 乙方不承担房屋土地使用税等与房屋出租行为有关的税费。

4.4 租赁期间产生的水费、电费、燃气费、物业费、有线电视费、通讯费等因使用房屋所产生的费用，由乙方承担。

4.5 本合同项下的货币币种为人民币。

第五条 房屋交付期限

乙方在本合同签订时已先行使用租赁房屋。

第六条 房屋的装修装饰、改建扩建

6.1 承租期间，乙方在不改变房屋建筑主体和承重结构的前提下，经甲方书面同意后，可对房屋进行装修装饰。

6.2 经甲方书面同意并办理合法建设手续，乙方有权对房屋进行改建、扩建，并承担改建、扩建费用。

6.3 乙方进行装修装饰、改建扩建不得变动房屋建筑主体和承重结构。

6.4 租赁期满乙方未续租或租赁期间合同解除、终止的，乙方自行拆除装修装饰、改建扩建成果，乙方不拆除装修装饰、改建扩建成果的，无偿归甲方所有。乙方自行拆除的，必须恢复房屋装修前的原状。乙方不予恢复的，须承担甲方重新装修（恢复）的费用。

第七条 甲乙双方的其他权利义务

7.1 甲方除交付房屋给乙方，收取租金外，有以下权利义务：

7.1.1 甲方应当协助乙方办理有关手续，提供有关证明材料。

7.1.2 甲方应当对房屋进行安全等方面的检查，但甲方的检查不得妨碍乙方使用房屋。

7.1.3 乙方因不可抗力无法使用房屋的，甲方应当根据实际情况给予乙方减租或免租。

7.1.4 租赁期间，租赁房屋因乙方自身以外的原因发生的安全事故责任由甲方承担。

7.2 乙方除交纳租金给甲方，使用房屋外，有如下权利义务：

7.2.1 乙方有权独立使用房屋，甲方不得妨碍乙方正常使用房屋。

7.2.2 乙方在租赁期内对房屋有占有、使用和收益的权利，但没有处分房屋的权利，不得将房屋作为乙方贷款或其他用途的担保，否则，甲方有权解除合同。

7.2.3 乙方应遵守国家的法律法规，不得在房屋内进行“黄、赌、毒”等违法犯罪活动，由此产生的一切后果由乙方自负，甲方以此有权解除合同并不退还乙方已付租金。

7.2.4 乙方必须按规定做好暂住人口证和计划生育等工作。

7.2.5 乙方应当认真做好消防、防盗和社会治安等安全工作，并协助甲方进行安全等方面的检查。

7.2.6 租赁期间如遇不可抗力，乙方应当于不可抗力发生后5天内通知甲方，并提供有关证明。因不可抗力造成房屋损害的，乙方不负赔偿责任。

第八条 优先购买权

8.1 租赁期间，甲方出卖房屋的，乙方享有同等条件下优先购买权。

8.2 甲方出卖房屋的，应当在出卖前 15 日书面通知乙方。

8.3 乙方应当在收到甲方书面通知之日起 15 日内作出是否愿意购买的意思表示。

第九条 房屋维修

9.1 房屋结构因老化出现的漏雨、渗水或楼顶、外墙体等出现安全隐患的，由甲方负责维修、保养，并承担维修、保养费用。

9.2 房屋需要维修、保养时，乙方应当书面通知甲方，甲方应当在收到乙方通知之日后及时进行维修、保养。

第十条 合同终止

10.1 甲、乙双方可以协商一致变更或终止本合同。

10.2 甲方有以下行为之一的，乙方有权单方解除合同：

10.2.1 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，影响正常使用的；

10.2.2 甲方未尽本合同约定的修缮义务，使乙方无法正常使用的。

10.2.3 甲方阻挠乙方按本合同约定进行正常经营的。

10.3 因甲方违反上述约定而导致本合同解除的，甲方对乙方的损失负赔偿责任。

第十一条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担

责任。

第十二条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的约定，须按本合同约定承担违约责任，本合同未约定的，按照法律规定承担违约责任。

第十三条 争议的解决

因本合同及其补充协议产生的一切争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，提交房屋所在地有管辖权的人民法院诉讼裁决。

第十四条 合同效力

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。

本合同其附件和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。

第十五条 合同生效及其他

合同连同附件共五页，一式肆份，经甲乙双方签字盖章后生效；甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：李学忠

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：王明

签约时间： 2015 年 10 月 11 日