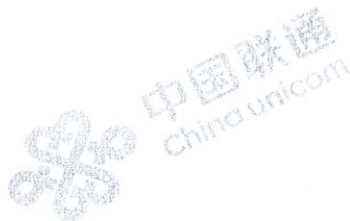




房屋出租合同



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

签订地点：团结路西段联通公司办公楼



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，为明确甲方与乙方的权利义务关系，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）坐落于驻马店市团结路西段联通公司综合楼北侧 100 米处；房屋结构为框架，建筑面积 1411.93 平方米，由甲方出租给乙方使用。

二、房屋用途：

- 1、乙方承租该房屋的用途为驻马店市智慧城市服务中心办公场地。
- 2、乙方在租赁期间，未经甲方同意，不得改变房屋使用用途。

三、租赁期限：

租赁期限自 2024 年 11 月 5 日至 2025 年 11 月 4 日止。甲方应按照国家规定时间和标准，将出租的房屋及时交给乙方使用。

四、租金及支付：

1、甲、乙双方同意该房屋年租金为 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），增值税税款为人民币 49541.28 元（大写：人民币 肆万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌分）。如遇国家税收政策调整，则按照调整后内容执行。

甲方开户银行：中国工商银行驻马店分行，甲方银行账号：1715025029042000283

2、乙方应在合同签订后 10 日内向甲方缴纳 12 月租金，共计 600000.00 元整。付款之后，甲方应出具发票。

3、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、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：



甲方应按合同约定交付房屋。

六、房屋修缮责任:

1、对于甲方装修改造部分发生的维修,质保期内,由甲方负责联系施工单位进行维修。质保期内由于甲方合作的施工方施工不当和材料质量不合格造成的质量问题,甲方无条件地进行维修,并承担全部维修费用。因上述原因给乙方造成损失的,甲方应承担相应的赔偿责任。

2、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、设施、设备损坏的,也由乙方负责修理。

3、租赁期间,甲方对房屋及其附着设施进行检查时,乙方应予积极协助,不得阻挠。

4、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。

5、乙方经甲方书面同意,在不危及房屋安全的情况下可以适当装修,因此产生的装修费用和必要的政府部门报批费用由乙方承担。合同终止时,对房屋的装修归甲方所有,甲方无须做出任何补偿。

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.乙方正常使用房屋时,所发生的其他费用。

八、甲方与乙方的变更:

1、租赁期间,甲方有权收回房屋或将房产所有权转移给第三方,不必征得乙方同意,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。

2、租赁期间,未经甲方书面同意,乙方不得转让、抵押,分租、转租、不得一室两户(两个营业执照),不得私自改变原房屋结构及扩建,不得随意安装大型广告牌或者广告电子屏等。

九、甲方的义务:

1、租赁期间,如出租方确需收回租赁房屋,必须提前30日书面通知乙方解除合同。除退还已交纳未履行的剩余租金外,还应承担由于提前终止合同给乙方



带来的全部损失。

十、乙方的义务:

1、乙方依约交付租金,否则应承担迟延交付租金的责任,每迟延一天,应向甲方支付合同金额1%的违约金,超过30日未支付租金或违约金的,甲方有权解除合同,乙方应立即自房屋中搬出。

2、租赁期间,如乙方确因特殊情况需要退房,必须提前30日书面通知甲方解除合同,经双方协商一致可以解除合同。双方同意合同解除的,乙方应付给甲方违约金,违约金以剩余租期内应交租金总额的2倍计算。

3、乙方应积极配合甲方办理有关手续。

4、本合同终止后,房屋进行的主体装修及不可移动设施乙方不得拆除、损坏。

5、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益,不得改变房屋的用途,不得擅自拆改或损害房屋主体结构,不得存在安全隐患,不得未经甲方书面同意擅自将房屋转让、抵押,分租、转租,否则乙方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。

6、本合同租赁期满或终止、解除后,若乙方不再租用该房屋,应及时办理退还房屋手续,结清全部费用,并于终止日起十五日内将所有物品搬出,同时将房屋退还给甲方。乙方既不办理退还房屋手续又未按时搬出该房屋的,甲方有权直接收回该房屋,收回方式包括但不限于更换门锁等,且对房屋内物品享有留置权。

7、本合同租赁期间,乙方应保持房屋的公共区域及公共设施(包括屋顶、主要结构、墙壁、主水管通道、主电缆电线、电梯、消防及保安设备、中央空调等设施、设备)处于清洁、良好的运行和使用状态,维护良好的公共区域环境和秩序。

十一、租赁期满:

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,则必须提前30天书面向甲方提出,甲、乙双方经协商一致,重新签订租赁合同。

2、如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖,在乙方没有违反任何约定的情况



下, 应保证乙方在同等条件下享有优先权。

十二、不可抗力:

- 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。
- 2、如因国家建设、政策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, 双方互不承担责任。

十三、合同效力:

- 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。
- 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。

3、本合同自双方代表签字并盖章(若对方为自然人, 则签字)之日起生效, 所有条款均由合同双方共同协商确定。本合同一式五份, 甲方执叁份、乙方执贰份, 均具有同等效力。

十四、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具有管辖权的法院提起诉讼。

十五、其它约定:

1、租赁期间内, 乙方必须在室内的易取处配放灭火器, 不得在房屋内有电源线及招牌电源线私自拉扯或有违反防火或综合治理规定的行为。如因乙方发生火灾事故, 由乙方承担火灾的全部责任(含甲方损失和第三方的损失), 并且甲方有权解除合同。

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。

3、本合同未尽事项, 由双方另行协商, 签订补充协议。

附件: 安全生产协议

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:

(盖章)

授权代表人:

联系电话:





开户银行: 中国工商银行驻马店分行

帐号: 1715025029042000283

日期: 2024年 11月 5日

承租方: 驻马店市智慧城市服务中心

法定代表人

(盖章)

授权代表人:

联系电话:

日期: 2024年 11月 5日



安全生产协议

依据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《河南省消防条例》以及甲方集团公司、省(市)公司相关规定,为确保乙方以承包、租赁或者甲方委托乙方经营、管理等形式使用的房屋、场地和处所(以下简称出租房屋)的消防安全,经双方商定达成以下协议,共同遵守。

一、甲方责任:

- 1、按合同约定交付房屋。
- 2、履行对出租房屋的安全监督管理职责,定期、不定期对出租房屋进行消防安全检查发现安全隐患时提出整改意见,并督促乙方整改。发现安全隐患系非乙方原因造成,则有甲方自行整改。
- 3、负责甲方配置的消防器材正常维修、更换。

二、乙方责任:

- 1、对使用的出租房屋的消防安全负主体责任,对出租房屋内的生产、经营活动消防安全负责。
- 2、应具备安全生产条件或者相应资质并依法经营。出租房屋用于公寓楼(出租)、饭店、商场、集贸市场等公众聚集的场所,在使用或者开业前,应当向公安消防机构申报,经公安消防机构批准后,方可使用或者开业。
- 3、严格遵守各项消防法规及有关防火规定,出租房屋及其周边消防疏散门、



疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用、堵塞或锁闭,必须保持畅通。公众聚集场所还应按规定设置消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

4、全面负责出租房屋的消防安全管理工作,建立消防档案台帐和防火检查记录,制定各项消防安全管理制度和应急处置预案并定期演练,做到责任到人。同时要经常对从业人员进行防火安全教育,做到“三懂三会”。

5、出租房屋内用电必须符合国家及地方有关规定,不得超负荷用电和私拉乱接临时电线,电气线路和电气设备的功率、保险装置应当与额定负荷相匹配,不得用其他金属丝代替保险丝等。

6、做为库房使用的出租房屋,必须符合《仓库防火安全管理规则》,严禁吸烟,严禁使用电炉、电烙铁、电熨斗等电热器具和电视机、电冰箱等家用电器。

7、禁止利用出租房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。

8、出租房屋内禁止在具有火灾、爆炸危险的场所使用明火。乙方因特殊情况需要进行电、气焊等明火作业的,动火部门和人员应当按照甲方单位的用火管理制度向甲方申请办理审批手续,落实现场监护人,由甲方确认无火灾、爆炸危险并出具“动火证”后,乙方方可动火施工。动火施工人员应当遵守消防安全规定,并落实相应的消防安全措施。出租房屋附近严禁动用明火、烧烤及焚烧杂草、树叶、废旧物品等。

9、出租房屋的消防设备、设施必须符合消防要求,始终保持完整、好用、正常的工作状态,严禁遮挡或挪作它用,如有丢失损坏应及时购置或维修。

10、负责消防器材的配置、正常维修、更换的费用。消防器材要适用场所、数量足够、摆放合理、专人保管、定期检测。

11、对出租房屋进行改造或装修时,必须经甲方同意。由乙方报公安消防部门审批后方可施工,并确保施工期间的消防安全。工程竣工后,经公安消防部门验收合格后方可使用。

12、不得擅自改变房屋使用功能、建筑结构。

13、服从公安消防部门和甲方及上级安全管理部门的监督检查,对监督检查中提出的消防安全隐患,要及时进行整改。

14、公众娱乐场所必须参加火灾保险和公众责任保险。

三、违约责任:

1、若违反本协议书发生火灾事故或引发火情,由责任方承担相应的法律责任、



经济损失和经济赔偿。

2、若因乙方管理不严，违反消防法规及安全管理制度，违反操作规程，引起火灾事故，应由乙方负完全责任，并赔偿由此造成的经济损失及承担法律责任。

3、若乙方拒不执行消防法规及有关防火规定及安全检查中发现不具备承租条件或存在严重安全隐患的，且不能按要求整改消除火灾隐患的，甲方有权终止与乙方的出租合同，由乙方承担违约责任、经济赔偿责任。

4、若乙方擅自将房屋转租、转让、转借，擅自改变房屋使用功能、建筑结构等以及超范围经营的，甲方有权终止与乙方的出租合同，甲方有权追索乙方由于违约造成经济损失和相关法律责任。

四、其它条款：一旦发生火情，双方有义务及时报警，并积极组织补救。

五、国家法律法规对出租房屋有新的规定时，双方须及时签定补充协议或重新签定。

六、本协议一式伍份，甲方持叁份，乙方持贰份，作为甲、乙双方《房屋出租合同》的附件，具有同等法律效力，自双方签字并盖章之日起生效。

甲方（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：

李腾飞

日期：

乙方（承租方）：驻马店市智慧城市服务中心

法定代表人：

授权代表：

麻子建

日期：

2024年11月5日

