

协议编号：_____

洛阳市人力资源综合市场大楼 房屋租赁合同

出租人： 洛阳牡丹国际会展中心有限公司

承租人： 洛阳市机关事务管理局

签订日期： 2025 年 1 月 3 日

洛阳市人力资源综合市场大楼 房屋租赁合同

甲方（承租方）：洛阳市机关事务管理局

通讯地址：洛阳市洛龙区开元大道 228 号

乙方（出租方）：洛阳牡丹国际会展中心有限公司

通讯地址：洛阳市洛龙区开元大道 286 号

甲方和乙方根据《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、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议：

1. 房屋的座落、面积

1.1 房屋坐落：洛阳市洛龙区开元大道 286 号-人力资源综合市场大楼 A 区

1.2 房屋面积：办公场所建筑面积 12213.61 平方米。

2. 租赁用途

办公。

3. 租赁期限

3.1 该房屋租赁期三年，自 2025 年 1 月 4 日 至 2028 年 1 月 3 日

3.2 租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如

期交还。甲方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向乙方提出书面意向，重新签定房屋租赁协议。

4. 租金及支付方式

4.1 该房屋租金含：办公场所租金、物业费、中央空调使用费、车位使用费，日常水电暖费用按照实际使用量另行结算。

4.2 该房屋租金及支付方式：

地上房屋租金：10476.72 平方米（总面积）X43 元（租金单价）X12 月=5405987.52 元

地下房屋租金：1736.89 平方米（总面积）X14.5 元（租金单价）X12 月=302218.86 元

每年物业费：12213.61 平方米（总面积）X4.6 元（物业费）X12 月=674191.27 元

每年中央空调使用费：12213.61 平方米（总面积）X0.12 元 X210 天=307782.97 元

合计年房租金：5405987.52 元（地上房屋租金）
+302218.86 元（地下房屋租金）+674191.27 元（物业费）
+307782.97 元（中央空调使用费）=6690180.62 元

合计三年房屋租金：6690180.62 元 X3 年=20070541.86 元

甲方向乙方支付租金前，乙方应向甲方提供等额的符合财政部门要求的发票。

5. 房屋修缮与使用

5.1 在租赁期限内，甲方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如甲方因使用不当造成房屋或设施损坏的，甲方应负责修复。

5.2 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成甲方损失的，双方互不承担责任，但乙方应当修复房屋保证甲方正常使用。

5.3 甲方应注意用房安全，加强用电安全，不得乱拖、乱接电线；乙方对于防盗、防火、用电安全进行经常检查。如甲方措施不当造成任何损失的，由甲方承担赔偿责任。

5.4 甲方不得改变有可能损害房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备。

6. 甲方的责任

6.1 在租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权终止本协议，收回该房屋，由此而造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

6.1.1 未经乙方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的，但甲方根据政府要求安排其他单位办公的除外；

6.1.2 未经乙方书面同意，擅自不合理的拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经乙方书面通知，在限定时间内仍未纠正、未修复的；

6.1.3 擅自改变本协议规定的租赁用途，利用承租房屋存放危险物品或利用该房屋从事违法违章活动的；

6.2 甲方应缴纳租金，保障乙方公司正常运营。甲方未

经乙方同意，中途擅自退租的，乙方有权单方解除本协议，甲方向乙方缴纳的已付租金不再退还，给乙方造成损失的，甲方除支付违约金外还应负责赔偿乙方的其他经济损失。

6.3 若甲方违反本协议内容的，应按年租金总额的5%向乙方支付违约金；若造成乙方其他经济损失的，甲方除支付违约金外还应负责赔偿乙方的其他经济损失。

6.4 甲方在租用期间，对租用房屋需重新装修，对乙方原有设施进行变更等，需经乙方认可方可进行。

6.5 甲方在租用期间，要爱护房屋设施，如有损坏、丢失，甲方应及时修复至原状，无法修复的应照价赔偿。

7. 乙方的责任

7.1 在租赁期限内，乙方因非本协议第七条第1款规定的情况，擅自解除本协议，提前收回该房屋的，乙方应按年租金总额的5%向甲方支付违约金。

7.2 甲方若因乙方原因退租，则乙方将根据甲方实际租用天数计算租金，将剩余（如有）返还，并支付年租金总额的5%的违约金。

7.3 乙方应保证出租之房屋甲方依约能够正常使用，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由乙方承担甲方的全部损失并支付年租金总额的5%的违约金。

7.4 乙方对房屋正常使用过程中出现的漏水等影响房屋使用情况应及时维修，保证房屋正常使用，如影响房屋正常使用超过7天，甲方有权解除合同，同时造成甲方损失的，

乙方全额赔偿。

8. 变更和解除本协议的条件

8.1 在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本协议：

8.1.1 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意乙方提前收回或甲方提前退交部分或全部房屋的；

8.1.2 因出现非乙方掌控的情况，使该房屋设施无法正常运行，如水、电等正常供应中断，且中断期一次超过七天，甲方认为严重影响正常使用房屋的；

8.1.3 因乙方违反本协议约定之一的，且经甲方提出后的十天内，乙方未予以纠正的，甲方有权解除本协议；

8.1.4 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏或者因政府安排变更，本协议不能继续履行的；

8.1.5 在租赁期间，非因乙方原因，该房屋经市政府有关部门批准运迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非乙方责任的其他情况，导致本协议无法继续履行的。

8.2 变更或解除本协议的，要求变更或解除本协议的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本协议，使守约方遭受损失的，应由违约方负责赔偿。

9. 房屋交付及收回的验收

9.1 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

9.2 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 10 日内向对方提请。

9.3 甲方应于房屋租赁期满时，将承租房屋及附属设施、设备的交还乙方，除实际使用折旧外，有其他损坏甲方应负责维修或赔偿实际损失。

9.4 本协议解除或终止的，甲方应在解除或终止之日起三十日内腾空出租房屋，若有甲方物品，乙方应通知甲方及时领取，通知之日起三十日内无人领取，甲方承诺视为抛弃物，由乙方进行处置并且不负任何法律责任。

10. 其他条款

10.1 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件均为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。如补充协议与本协议不一致的，则以补充协议为准。

10.2 甲、乙双方在签署本协议时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按本协议规定严格执行。如一方违反协议，另一方有权按本协议规定索赔。

10.3 甲、乙双方在履行本协议过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

10.4 本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，均具有同等

效力，本协议自双方签字、盖章后生效。



法人或委托人:



签订日期:

法律审核:

日期:



法人或委托人:



开户银行:

账号:

签订日期:

费用明细表

序号	总面积	地上租金 / 年 (43 元/㎡/月)	地下租金/年 (14.5 元/㎡/ 月)	物业费/年 (4.6 元/㎡/月)	空调费(0.12 元/ 天/210 天)
1	10476.72	5405987.52		578314.94	264013.34
2	1736.89		302218.86	95876.33	43769.63
总计：6690180.62					

