

房屋租赁合同

出租方：(以下简称甲方)：

地址：

承租方(以下简称乙方)：

地址：

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》、及其它有关法律、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

租赁房屋为甲方所有，位于驻马店市驿城区文化路西段、房屋建筑面积 847 平方米、院落 1773 平方米（包括附属设施）整体出租给乙方使用。

甲方不能依照上述约定提供房屋的，乙方有权解除合同，并向甲方收取本合同租金总额 5% 的违约金。

甲方应保证出租房屋无权属瑕疵和纠纷，保证出租行为合法有效。若因上述原因导致本合同无效的，全额赔偿乙方的损失（包括但不限于已支租金、装修费、改建费，对第三人的赔偿金，诉讼费、律师费）。

第二条 房屋用途

房屋用途为：驿城区中心养老院、社会福利院工作使用

第三条 租赁期限

本合同租期壹年，自 2025 年 8 月 14 日起至 2026 年 8 月 13 日止。租赁期满，乙方享有优先续租权（遇到政府拆迁，则以

拆迁时间计付房租)。

第四条 租金及支付方式

4.1 租金按以下方式确定：

浮动租金：前三年年租金人民币 20 万 元，租期满三年后，年租金递增 5%。

4.2 租金按年交纳，乙方应当于每年 月 日前采用银行转帐方式将当年租金交至甲方以下帐户。

户 名：驻马店市鸿嘉物业服务有限公司

开户行：中原银行广场支行

帐 号：411712010180004303。

乙方支付租金前，甲方应先开具税务发票给乙方。

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。乙方必须按如下第（1）种方式交纳：

（1） 费用由甲方代扣代缴，乙方必须在收到甲方通知之日起 3 日内交至本合同第 4.2 款约定的账户，甲方收到款项后提供正式发票给乙方；其他费用由乙方自行交纳。

（2）上述所有费用由甲方代扣代缴，乙方必须在收到甲方通知之日起 3 日内交至本合同第 4.2 款约定的账户，甲方收到款项后提供正式发票给乙方。

4.5 乙方未按时交纳租金的，每迟延 1 日应当向甲方交纳所欠租金额 5% 的违约金，违约金应当在交纳逾期租金时一并交纳给甲方。

4.6 本合同项下的货币币种为人民币。

第五条 房屋交付期限

甲方于本合同生效之日起5日内,将该房屋交付给乙方。

甲乙双方应当于____年____月____日现场清点房屋及其附属设施、设备,签署房屋确认表,作为本合同的附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付房屋给乙方使用和租赁期满或合同解除、终止时乙方交还房屋的依据。

第六条 房屋的装饰装修、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,有权对房屋进行装饰装修。

6.2 经甲方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 乙方进行装饰装修、改建扩建不得变动房屋建筑主体和承重结构。

6.4 乙方进行房屋装饰装修、改建扩建变动房屋建筑主体和承重结构或者乙方未经甲方同意进行改建扩建的,甲方有权解除合同,乙方应当恢复原状或承担恢复原状的费用。

6.5 租赁期满乙方未续租或租赁期间政府拆迁,合同解除终止时,装饰装修、改建扩建成果在保障乙方权益的基础上,甲乙双方协商解决。

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 甲方应当自行负担与房屋有关的税费和租金的税费。

7.1.3 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。

7.1.4 因水管漏水引起的损失,由乙方承担。

7.1.5 因室内电器使用不当引起的火灾及触电造成的损失,

由乙方负责。

7.1.6 因使用室内厨房燃具不当，发生火灾，由乙方负责。

7.1.7 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。

7.2 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它用途的担保，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，否则，甲方有权解除合同。

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 乙方负责房屋的维修、保养（包括消防等附属设施的维护、保养等），并承担维修、保养费用。

第十条 合同终止

10.1 本合同到期或协商一致终止。租赁期间，甲方不得提前收回房屋的。否则应向乙方支付 5% 违约金，并赔偿乙方因此遭受的损失，装修、改造的损失及向第三人支付的各项费用、赔偿金（政府拆迁则双方都应服从和除外）。

10.2 租赁期间，乙方提前退租的，应当支付甲方 5% 违约金，合同终止。

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（如有）而产生的一切争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，提交房屋所在地人民法院诉讼解决。

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 合同附件

15.1 本合同书包含以下附件：

附件 1: _____。

附件 2: _____。

附件 3: _____。

15.2 合同双方同意所有附件是合同不可分割的一部分，与合同正文具有同等效力。若附件与合同正文有任何不一致，以合同正文为准。

第十六条 合同生效及其它

合同连同附件共六页，一式三份，经甲乙双方签字盖章后生效；甲、乙双方各执一份，主管机关备案一份，均具有同等法律效力。

甲方：

授权代表：



乙方：

授权代表：



签约时间：2025年 8 月 1 日