

房屋租赁合同

编号：

甲方：驻马店市汽车运输有限公司

住所：驻马店市天中山大道 1058 号

法定代表人/负责人：姜 振

联系人：郭山岭 职务：公司副董事长、副总经理

通讯地址：驻马店市天中山大道 1058 号

邮政编码： 电传：

联系电话：13703965635 传真：

乙方：驻马店市城乡一体化示范区管委会(城管局)

住所：

法定代表人/负责人：

联系人： 职务：

通讯地址：

邮政编码： 电传：

联系电话： 传真：

合同签订地点：驻马店市汽车运输有限公司

甲乙双方经协商一致，就乙方承租甲方合法出租的房屋事宜签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 租赁标的物基本情况

一、房屋坐落：驻马店市金顶山路与金雀路交叉口西北侧。

二、房屋楼层：汽车客运枢纽站第二层。

三、房屋结构：框架。

四、房屋面积：第二层租用 701 平方米。

五、房屋权属状况

（一）房屋产权归属状况系下述第（壹）种情形；

（壹）甲方对该房屋享有所有权。

（贰）乙方对该房屋享有承租权。

（二）房屋其他项权利状况系下述第（壹）种情形；

（壹）房屋未设立抵押；

（贰）房屋已设立抵押，它项权证复印件详见附件。

第二条 租赁期限及用途

一、承租客运枢纽站二楼办公用房五间、会议室一间、车位 57 个，租赁期为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

二、乙方承诺将承租房屋仅用于办公使用。在本合同租赁期限内，非经甲方书面同意，乙方不得改变承租房屋的用途。

第三条 租金及其他相关费用

一、租金

（一）双方一致同意采用下述方式计算租金金额。

第二层房屋租金按 26 元/月/平方米，停车位 57 个，按每月 3500 元：

1、房屋租金：701 平方米*12 个月 *26 元=218712 元；

2、停车位租金：3500 元*12 个月=42000 元；

驻马店市金雀路

(二) 租金支付方式：本合同签订后，自提供正式发票 30 日内结清本合同年度内的租金，租金总额为 260712 元（含税）；以后如续租或扩大租赁面积，重新计算租金，采取一年一结算方式，并于合同签订后 30 日内据实结清当年度租金。

二、租赁期间其他相关费用及支付方式

(一) 乙方在租赁期间应承担下述费用：

1、电费：按月按电表据实计量，按每月电业局收取的电价计费。

(二) 电费由乙方先刷卡后消费，电费遇政府调整，甲方做相应调整。

(三) 乙方应将租金及承担的其他费用汇入甲方指定的下述银行账号：

户 名：驻马店市汽车运输有限公司；

开户银行：建行驻马店铁东支行；

账 号：41001502914050000132

第四条 声明与承诺

(一) 乙方自愿作出如下声明与承诺，并就其内容的有效性承担法律责任；

1、严格按照本合同约定的用途、方法使用租赁的房屋及其附属设施。

2、不正当使用承租的房屋，负有纠正及采取补救措施的责任。甲方有权解除合同并要求赔偿损失。

3、保证并教育、规范其全体工作人爱惜承租的房屋及其附属设施，遵守甲方的门卫、治安、卫生、办公等管理制度和要求，因违反本义务所造成房屋及其附属设施毁损的，承担损害赔偿责任。

4、对承租房屋及其附属设施的装修装饰，须提前 30 天向甲方提交书面的设计议案并取得甲方的书面同意，否则乙方不得进行装修装

饰活动。

5、未经甲方同意，乙方对承租的房屋及其附属设施进行改善或者增设他物的，甲方有权要求乙方恢复原状或者赔偿损失，不听从劝阻的，甲方有权解除本合同。

6、未经甲方书面同意，乙方无权对房屋转租或以其他方式在承租房屋上设定居住、经营等任何影响房屋完整产权或改变用途的情形。

7、乙方在正常承租期间在承租区域内发生的人身财产伤亡损害，除因房屋主体结构或甲方工作人员的直接责任外，由乙方负责处理并承担相关费用，与甲方无关。

8、乙方应制订财物、卫生、消防、安全、车辆、人员出入等管理制度，并向甲方进行备案。

(二)甲方自愿作出如下声明与承诺，并就其内容的真实性承担法律责任；

1、甲方具备法律规定的出租房屋的合法资格。

2、甲方具有充分的权力、授权及法定权利签署本合同，并已取得及履行完毕签署及履行本合同所需的一切必要的批准、授权或其它相关手续。

3、甲方对承租房屋享有合法的所有权，出租房屋不存在权属争议。

4、出租房屋上未设置任何抵押权，不存在任何其他权利瑕疵。若承租房屋在租赁前已设定抵押的，甲方应于本合同签订前将该抵押事实真实、完整地告知乙方。

5、出租房屋上不存在被司法机关、行政机关查封或者其他方式限制房地产权利的情形。

第五条 承租房屋的装修

一、租赁期内乙方可以对承租房屋进行装修（包括但不限于对该房屋进行装修、装饰、增设附属设施和设备等，但不得破坏房屋的主体结构，不得改变房屋的原设计规划，并服从甲方的统一管理），乙方对承租房屋进行装修施工时需将装修设计方案提前 30 天向甲方报备并取得甲方的书面同意。否则，乙方不得进行任何装修装饰活动。经乙方同意的装修装饰方案，作为本合同的附件。

二、如果乙方的装修方案在安全、质量、外观、消防等方面不符合国家相关规定或标准，经政府管理机关要求整改的，乙方应当予以改正。承租房屋的装修费用及与房屋装修有关的税费由乙方承担。

三、由于乙方的装修行为而给承租房屋增加价值的，在租赁期满或者合同解除后，未形成附和的装饰装修物可由乙方自行拆除、收回，已形成附和的装饰装修物，无偿归甲方所有。

第六条 承租房屋的使用、维修与管理

一、租赁期间，承租房屋及相关设备设施的维修责任及所产生的费用由甲方承担。

二、租赁期间，甲方负责乙方承租房屋及其附属设施之外的房屋及其他区域的管理和维修保养，保障供电、供水、供气、供暖、排污、排水等线路管道设施正常安全运行。

三、乙方发现承租房屋的主体结构及公共部分的设施设备出现损坏或故障时，应及时通知甲方修复，费用由甲方承担。

四、租赁期间，甲方应定期对出租房屋及其附属设施、设备进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态，并符合消防安全，不得影响乙方正常办公、通行等。甲方对乙方承租房屋的使用、管理行为随时有监督检查权。

五、乙方应妥善使用其所承租房屋及其附属设施、设备。如因使用不当造成的房屋及设施、设备损坏，乙方应负责修复或赔偿。

六、关于承租房屋使用、维修、管理其他约定：

第七条 承租房屋的转让、抵押、转租

一、租赁期间，甲方转让承租房屋，应于转让前 60 日书面通知乙方，同等条件下乙方享有优先购买权。

二、承租期间，未取得甲方的书面同意，乙方无任何转租权。

第八条 承租房屋交付及收回的验收

一、甲方应于本合同签订之日起 10 日内向乙方交付承租房屋，如甲方交付时间延迟，则租赁期限（含免租期）相应顺延。

二、乙方应于房屋租赁期满之日起 10 日内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。甲方在收回验收过程中发现乙方留存物品，应及时告知乙方收回，不得随意处置。

第九条 违约责任

一、乙方的违约责任

（一）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回该承租房屋，乙方应赔偿甲方的实际损失。

1、未经甲方书面同意，将房屋转租给他人使用的；

2、未经甲方书面同意，改变本合同约定的整体租赁用途；

3、利用该房屋进行违法、犯罪活动的；

4、本合同其他条款约定的解除条件成就或依照法律规定可以解除的其他情形；

5、因乙方管理不善等原因，发生严重影响到甲方的安全保卫、办公秩序、办公环境、办公设施及乙方整体形象等情况。

（二）乙方无正当理由未按本合同约定的时间支付租金及其他相关费用的，乙方应从约定付款之日起，按欠款额每日万分之二向甲方支付违约金。

（三）租赁期满，乙方不再续租的，应按合同约定的期限交还房

屋。乙方如逾期归还，每逾期一日，则每日应向甲方支付 1.2 倍日租金作为违约金，且甲方有权拒绝乙方及其工作人员的出入。

二、甲方的违约责任

（一）甲方未按本合同约定的条件或标准交付承租房屋，或甲方交付的承租房屋存在缺陷、可能危及乙方人员安全的，乙方有权行使下述任一权利：

- 1、乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方的实际损失；
- 2、甲方应负责修复并承担全部费用，并赔偿乙方的实际损失。

（二）甲方逾期交付承租房屋的，每逾期 5 个工作日，则应向乙方支付月租金的 1% 作为违约金。如果甲方逾期交房达 60 日，乙方有权解除合同。

（三）甲方违反本合同约定，将承租房屋出租给第三方，或者未经乙方同意将承租房屋抵押的，甲方应支付乙方年租金总额 20% 的违约金，并赔偿乙方的实际损失。

（四）因甲方未履行相应的维修保养义务，导致乙方或第三人发生人身或财产上的损害，甲方应当按照法律规定承担相应的法律责任。

第十条 不可抗力

一、不可抗力指在本合同期限内发生的不能预见、不能避免和不能克服的客观情况及政策原因。如出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。本合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。对于因此造成的损失，双方均不承担责任。

二、声称遭受不可抗力的一方应在不可抗力发生后在尽可能短的时间内通知另一方，并尽快提供事故详情及合同不能履行或部分不能履行或延期履行的理由和经有关部门确认的不可抗力证明文件，且应

尽可能减少不可抗力所产生的影响。

三、发生不可抗力而影响了本合同的执行，如果事故影响重大或持续时间较长，则双方应尽快通过友好协商方式协商合同的进一步执行问题并形成补充协议。如果不可抗力持续 30 日以上，致使本合同目的无法实现的，则任何一方均可解除本合同。

第十一条 法律适用、管辖及争议解决

一、本合同的订立、生效、履行、解除及争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

二、凡因本合同发生的任何争议，双方应通过友好协商解决；友好协商不成的，双方均同意以如下第（壹）种方式解决；

（壹）向租赁房屋所在地之人民法院提起诉讼。

（贰）向仲裁委员会申请仲裁，适用该仲裁委员会在仲裁时有效的仲裁规则解决纠纷，该仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。仲裁庭的开庭地点选择在 开庭。

（叁）其他方式。

三、在诉讼、仲裁、其他方式解决争议期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

第十二条 合同效力及其它事项

一、本合同自双方签字和盖章之日起生效。

二、本合同一式五份，甲方执三份，乙方执二份，具有同等法律效力。

第十三条 合同附件

附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。



甲方（单位印章）：

法定代表人或有权人（签章）：

2025年12月16日



乙方（公章）：

法定代表人或有权人（签章）：

2025年12月16日

