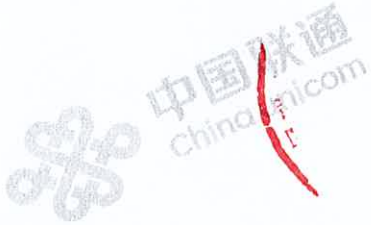


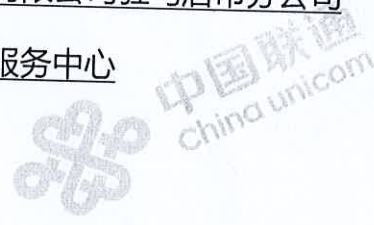


## 房屋出租合同



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





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,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综合楼北侧100米处,位于第1层,共1间。房屋建筑面积为1141.93平方米。

### 二、房屋用途

乙方承租该房屋及附属设施等(以下简称租赁房屋)的用途为办公(经营联通通信相关业务/商业办公/厂房/仓库/服务/文化/教育/卫生/体育等,应详细列明用途)。

### 三、租赁期限

3.1 本合同租赁期限自2025年11月5日至2026年11月4日止(最长不超过20年);

3.2 双方协商,装修期  个月,装修期内免收租金。

### 四、租金及支付

4.1 该房屋合同总金额(含税价)为人民币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)如遇国家税收政策调整,则按照调整后内容执行。

4.2 租金支付方式(甲乙双方协商,选择第1(1/2)种支付方式):

4.2.1 方式1:按月/季度/半年/年度支付

双方协商,月租金50000.00元,乙方按照年(月/季/半年/年)度,提前10日通过银行转账方式支付下个支付周期的租金。乙方首期房屋租金应在2025年11月15日前以银行转账方式支付完毕,金额为人民币600000.00元。



/

**方式 2: 逐年递增支付**

序号	租赁期间	租金 (元)	付款时间
1	/年/月/日至 /年/月/日	/	/
2	/年/月/日至 /年/月/日	/	/
3	/年/月/日至 /年/月/日	/	/
4	/年/月/日至 /年/月/日	/	/
5	/年/月/日至 /年/月/日	/	/
6	/年/月/日至 /年/月/日	/	/
7	/年/月/日至 /年/月/日	/	/
8	/年/月/日至 /年/月/日	/	/

4.3 甲方指定银行账户信息为:

甲方 (出租方): 中国联合网络通信有限公司驻马店市分公司

开户名称: 中国联合网络通信有限公司驻马店市分公司



开户银行: 工行驻马店分行营业部

银行账号: 1715025029042000283

4.4 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。

4.5 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

甲方应于首期租金交付后 3 日内交付房屋。

## 六、房屋修缮责任

6.1 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损坏的,由乙方负责修理或赔偿。

6.1.1 租赁期间,出租房屋、附属设施及搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人人身损害或财产损失的,乙方承担相应法律责任;若甲方承担相关法律责任的,有权向乙方追偿。

6.2 租赁期间,甲方有权对房屋及其附属设施进行检查,乙方应予积极协助,不得阻挠。

6.3 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。

6.4 在不改变房屋主体结构、不危及房屋使用安全的情况下,乙方经甲方书面同意并审批通过装修设计方案,可以适当装修,投资装修费用由乙方承担。合同因法定、约定原因或因双方协商终止时,房屋装修部分归甲方所有,甲方无须作出任何补偿或赔偿。

## 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.房屋固定设施(如水管、电路、屋顶、外墙等, 但是主体结构除外) 因正常使用产生的问题或不可抗力导致的损坏维修费用。8、水: 5元/吨; 电: 1元/度; 按每月实际支付。乙方不按时缴纳费用, 甲方应断水、断电。/

## 八、甲方与乙方主体变更

8.1 租赁期间, 甲方收回房屋或将房屋租赁权益转移给第三方, 通知乙方即可, 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。

8.2 租赁期间, 未经甲方书面同意, 乙方不得以任何形式将该房屋及附属设施进行转租、分租, 出借、许可任何第三方使用, 或以联营、合作、承包经营、挂靠经营、委托管理、设定用益物权或其他任何名义或方式, 使第三方实际占有、使用或从中受益(无论是否收取费用); 乙方不得以任何理由允许或放任租赁物的实际控制权发生转移。

## 九、甲方的义务

9.1 租赁期间, 如甲方确需提前收回租赁房屋, 必须提前 30 日书面通知乙方解除合同, 以便给予乙方充分的准备期限。

9.2 甲方保证本合同所指的房屋是符合国家有关政策和法令而建造和经营的。

9.3 若因本合同发生任何纠纷, 由乙方自负费用解决, 给甲方造成损失的, 应赔偿甲方的全部损失。甲方有权中止履行, 直至解除协议。

9.4 甲方不得无故打扰乙方正常租赁, 影响其正常生活或生产经营, 否则应该按照赔偿乙方损失。

## 十、乙方的义务

10.1 乙方应依约交付租金, 乙方如延期支付租金, 除支付延期支付期间的租金



之外, 还需向甲方赔偿延期支付期间的租金作为违约金, 违约金=延迟支付租金总额\*30%。乙方超过30日未支付租金及违约金的, 甲方有权解除合同, 乙方应立即自房屋中搬出。

10.2 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, 且经双方协商一致可以解除合同, 并向甲方赔偿剩余租期内应交租金总额作为违约金。

10.3 乙方应积极配合甲方办理有关手续。

10.4 乙方必须按本合同的约定经营及使用房屋。

10.5 本合同终止后, 原房屋进行的主体装修及不可移动设施乙方不得私自拆除、损坏, 如损坏, 乙方应在3日内恢复原状并赔偿甲方由此产生的损失, 包括但不限于出租租金损失、人身财产损失等。如乙方未在上述期限内完成修复义务的, 甲方可自行修复, 由此产生的费用全部由乙方承担。

10.6 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利, 不得改变房屋的用途, 不得存在安全隐患, 否则乙方除应妥善解决因使用房屋所产生的一切纠纷外, 还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。

10.7 乙方应于本房屋租赁合同终止后7日内搬空所有物品, 恢复房屋原状, 逾期视为乙方放弃对相关物品的所有权, 甲方享有自由处分之权利, 甲方任何处分行为不负担补偿或赔偿责任, 因甲方自行腾退房屋所产生的清退费用等, 由乙方全额承担。如因腾退房屋所造成的甲方房屋损坏, 乙方应于3日内修复完毕, 逾期甲方有权自行修复, 产生的合理费用由乙方承担。

10.8 未经甲方事先书面同意或取得所有必要的政府规划、建设、消防等主管部门的批准许可(如需), 乙方不得对租赁房屋进行任何形式的以下行为:

10.8.1 改变房屋的主体结构、承重结构, 包括但不限于拆除、破坏或加建承重



墙、梁、柱、楼板等;

10.8.2 新建、扩建、改建,包括但不限于加建夹层、阁楼、阳台封闭、搭建构筑物等地上或地下工程等;

10.8.3 改变房屋外立面,随意安装大型广告牌等;

10.8.4 进行任何其他可能影响房屋安全、使用功能、价值或违反国家及地方相关法律法规、规章、政策或小区管理规约的建设、改造、装修行为。

### **十一、租赁期满**

11.1 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,则必须于合同到期前 30 天书面向甲方提出,甲方乙方如同意继续租赁,则续签租赁合同。

11.2 如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖,应保证乙方在同等条件下享有优先权。

### **十二、不可抗力**

12.1 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。

12.2 甲方如因国家法律法规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。

### **十三、合同效力**

13.1 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。

13.2 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。

13.3 本合同自双方法定代表人或授权签约代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效,所有条款均由合同双方共同自愿协商确定。本合同一式肆份,甲方执叁份,乙方执壹份,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的法院,以诉讼方式解决。

#### 十五、其他约定

15.1 乙方应交保证金 0 元,如乙方有违约行为的,保证金不予返还,如乙方无违约情形的,甲方见书面证明材料后无息退还。

15.2 乙方负责配放符合消防法规定的灭火器材等消防设施,保持安全通道通畅,占有、使用租赁物期间不可形成任何安全隐患。如因乙方消防器材配备不合格等原因导致甲方遭受损失或受到行政处罚的,由乙方负责解决并承担最终赔偿责任。租赁物使用期间,发生用电、火灾事故等原因造成乙方自身或他人人身、财产损害的,乙方承担全部赔偿责任。

15.3 以下情形属于乙方重大违约,直接导致甲方合同目的无法实现,所造成的后果由乙方承担,每发生一次,乙方应向甲方支付合同总金额 20%的违约金,且甲方享有单方解除合同之权利,乙方于下列情形发生之日起 7 日搬离房屋:①违反本合同第二条、8.2、10.8 条之约定的;②违反本合同 10.1 条之约定,超过 30 日未缴纳房屋租金的③乙方不严格履行法律规定、本合同约定导致甲方遭受行政处罚等严重后果的;④乙方利用甲方租赁房屋从事违法或犯罪活动的;⑤其他违反国家法律法规及双方合同约定情形的。

15.4 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。

15.5 乙方收到门锁钥匙 / 把,日光灯 / 个, / 元 / 套,交押金 / 元。退房时按原配件验收,有不合格的照价赔偿。

15.6 本合同约定未尽事项,由双方另行议定。

#### 十六条、通知与送达



16.1 本合同项下任何通知、文件、法律文书等，双方确认以下地址为有效送达地址（请写清楚至具体门牌号）：

甲方地址：团结路西段综合办公楼

联系人：王铎

电话：15639605919

电子邮箱：wangduo6@chinaunicom.cn

乙方地址：团结路西段综合办公楼北侧驻马店智慧城管服务中心

联系人：闵昆

电话：16639628321

电子邮箱：hnwawa1225@163.com

16.2 送达方式及生效时间。任何一方发出的通知，按以下方式视为有效送达：

① 邮寄送达：通过中国邮政 EMS 寄送至对方确认地址，签收之日视为送达；若拒收或无人签收，寄出后第 3 日视为送达；

② 电子送达：发送至对方确认的电子邮箱或手机短信/微信，发送成功时视为送达（以系统发送记录为准）；

③ 当面送达：由对方或同住成年家属签收，签收当日视为送达。

### 16.3 地址变更义务

任何一方变更送达地址、联系人、电话或邮箱，须在变更后 3 日内书面通知对方，否则：原地址继续视为有效送达地址；因未及时通知导致无法送达的，由变更方承担不利后果。

### 16.4 司法送达效力

若因争议进入诉讼或仲裁程序，双方确认本合同约定的地址为司法机关送达法律文书的有效地址。因提供地址错误或未告知变更，导致文书未能实际接收的，邮寄退回之日视为送达。



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/授权代表人: 康成

(盖章)

联系电话: 15639605919

日期: 2025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/授权代表人: 林子建

(盖章)

联系电话: 16639628321

日期: 2025年11月5日