

房屋租赁合同

出租方(甲方): 洛阳市新天地置业集团有限公司

承租方(乙方): 洛阳市住房公积金管理中心

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规的有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上,经协商一致,就甲方将其合法拥有所有权的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜,订立本合同。

一、房屋的座落、面积及装修、设施

1-1. 甲方同意将其合法拥有的位于洛阳市洛龙区金城寨街78号新天地集团办公楼西一、二层的房屋出租给乙方使用。

1-2. 甲方出租给乙方使用的房屋建筑面积共 1535.8 m²。

1-3. 该房屋的座落、乙方使用区域和设施状况以现状为准。

二、房屋的交付、租赁期限及用途

2-1. 该房屋租赁期限共 十二 个月,自 2023 年 10 月 01 日起至 2024 年 09 月 30 日止。

2-2. 租赁期满,乙方如要求续租,则应当在租赁期满前3个月向甲方提出书面意向,经甲方同意后,重新签订租赁合同。如有第三方要求租赁该房屋,乙方享有在同等条件下优先租赁的权利。

2-3. 乙方承租房屋的使用用途为 办公, 未经甲方书面同意,乙方不得自行变更出租房屋的使用用途。

三、租金及其他费用

3-1. 2023年10月01日起至2024年9月30日，租金人民币55元/月/平方，物业管理相关费用（包括但不限于水、电、中央空调费、车位费等）详见与洛阳市新天地集团物业管理有限公司签订合同执行。

3-2. 房屋租金为全额一次性支付，全年租金1013000.00元（大写：壹佰零壹万叁仟元整）乙方应于2024年5月1日之前向甲方支付。

3-3. 若一方违反本合同约定给对方造成经济损失的，违约方应按年租金总额的20%向守约方支付违约金。

3-4. 若乙方要对房屋进行重新装修改造，则装修之前须征得甲方书面同意，并遵守物业有关装修规定，且乙方自行承担此期间因装修而发生的水电、物业管理费等费用。

3-5. 当本合同期满时，乙方应将租赁房屋改造部分恢复改造前的原状后交还甲方，且乙方已缴清本合同项下应缴纳的一切费用。

四、甲方责任

4-1. 在本合同有效期内，甲方如欲将房产所有权转让给第三方，甲方应提前一个月以书面形式通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权；如乙方放弃优先购买权，则甲方应保证使受让方充分了解甲方在本合同中的权利和义务，协调受让方应书面同意承担在本合同中甲方的一切义务。

4-2. 在合同有效期内，甲方可将该房屋及设施设置做抵押担保物权，由此引起的经济纠纷由甲方承担，与乙方无关。如因甲方抵押出租房屋及设施设置的行为导致乙方租赁及使用该房屋受影响的，甲方应予以解决。

4-3. 在合同有效期内，甲方要保证出租房屋及附属设施（包括但不限于水、电、冷气、暖气）等正常使用。

五、乙方责任

5-1. 乙方保证该房屋仅作为办公房使用，未经甲方同意，乙方不得将该房屋用于本合同规定外的其它用途，如转租或分租，乙方使用该房屋所进行的一切经营行为必须遵守国家法律、行政法规的有关规定，否则乙方应独自承担全部责任，且甲方有权解除租赁合同。

5-2. 乙方应按合同规定如期向甲方支付房屋租金及根据合同应向甲方支付的其它费用。

5-3. 乙方根据经营需要，对内部进行装修布置和调整，费用由乙方承担；乙方进场装修应事先征得甲方书面同意，且不得影响房屋主体结构、基本结构和消防安全的原则下，可对该房屋进行装修。

5-4. 乙方应正常使用并爱护房屋及甲方提供的各项设施，除不可抗力及正常使用磨损外，因乙方使用不当，使房产或设施出现损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修，其维修费用由乙方承担。且未经甲方同意，乙方不得擅自变更、增减租用房间内属于甲方的设备、设施和其他固定物。

5-5. 乙方使用该房屋经营期间，应承担因经营或管理所涉税务、工商、消防等方面的责任及相关费用。

5-6. 乙方逾期交纳租金和相关费用（包括但不限于水、电、中央空调费、车位费等）除仍应补交欠租、欠费外，并按年租金的日万分之五以天计算向甲方交纳房租违约金。

5-7. 租赁期内该办公房屋所发生的一切与乙方有关的经济责任及法律行为由乙方自行承担。

六、房屋修缮责任



6-1. 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全，乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

6-2. 除房屋内已有设施外，乙方可对房屋进行装修或变更原有设施，但不得破坏房屋主体结构，若需变更原有设施，则需获得甲方书面同意，乙方有权在合同终止后拆除并取回乙方因经营需要投入的全部设备，乙方所进行的装修及变更后的设施在租赁期满或退租时应恢复原状，且甲方不对乙方的装修做出赔偿，但乙方不得故意损坏已存在的基础装修。本合同无论因任何情况解除或终止，乙方不得拆除已有土建装修。

6-3. 在租赁期内甲方有对该房屋主体结构等进行维修、保养的义务，对因乙方使用不当造成的房屋及设施损坏由乙方进行维修，维修费用由乙方承担。

6-4. 该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的以外，均由甲方负责。

七、合同的变更、解除及终止

7-1. 在本合同有效期内，有下列情况之一的，可以变更或者解除本合同：

因不可抗力因素致使该房屋及其附属设施损坏，双方可以协商变更本合同；

若因不可抗力因素致使该房屋及其附属设施严重损坏，已不能使用，则双方均有权终止合同而无须承担任何法律责任。

不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观事件。包括战争、台风、地震、洪灾等。

7-2. 因一方原因提出变更出租或承租日期的，应提前 3 个月通知另一方，经协商，并取得对方谅解同意后，方可变更出租或承租日期。

八、违约责任

8-1. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

- (1) 故意破坏甲方的基本设施且未履行维修义务，给甲方造成严重损失的；
- (2) 乙方擅自改变房屋用途的；
- (3) 乙方擅自将房屋全部转租他人的。

8-2. 在租赁期内，如乙方逾期支付房屋租金的，应向甲方支付违约金，每逾期一日，须按月租金额万分之五向甲方支付违约金。

8-3. 在租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权终止本合同，由此而造成乙方损失的，甲方应予以赔偿：

- (1) 甲方未按本合同约定的时间交付该房屋供乙方使用，逾期一个月以上的；
- (2) 该房屋及附属设施等不能正常使用，乙方认为严重影响正常经营的（如房屋主体）；

8-4. 乙方租赁使用后，甲乙双方产生意见或纠纷，应通过正当途径进行协商解决。

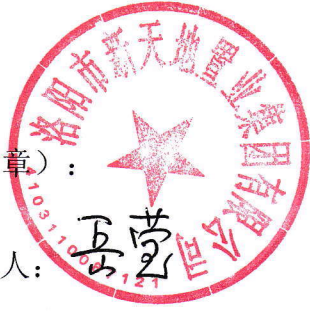
九、其他条款

9-1. 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成，任何一方均可向办公房屋所在地人民法院诉讼。

9-2. 本合同连同附件(正本)壹式陆份，甲、乙双方各执叁份，均具有同等效力。

9-3. 本合同自双方当事人签字盖章之日起生效。

甲方（签章）：



委托代理人：

王莹

2024 年 4 月 22 日

乙方（签章）：



委托代理人：

李曼霞

2024 年 4 月 22 日