宝丰县政务服务中心办公用房
租赁合同

出租方：（甲）河南省亚坤路桥建设工程有限公司

承租方：（乙）宝丰县政务服务中心

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：房屋坐落、面积及状况

1、出租房屋坐落于：宝丰县人民路与山河路交叉口东100米（移动公司西侧、检察院对面）。

2、出租房屋为政务服务大厅需求的装修现房，所提供设施能够保证政务服务大厅的办公需求。

3、房屋面积：三层，总面积5355.12平方米。

第二条：房屋用途

该房屋用途为：行政办公。

第三条：租赁期限

租赁期1年，出租方从2026年11月11日起将出租房屋交承租方使用，至　　2027年11月10日止。

第四条：租金及付款方式

1、每年租金为人民币1499800元，大写壹佰肆拾玖万玖仟捌佰元整。

2、合同签订后，供应商按约定提供租赁服务，本年租赁期满后，供应商开具正式发票，采购人在收到发票后支付当年度租金。后续年度租金支付方式同上。首年履约验收合格、租金标准不变，可续签第二年、第三年租赁合同；项目累计租赁总期限最长不超过3年。

出租方开户银行：河南宝丰农村商业银行股份有限公司杨庄支行

银行账号：000000979689112430 12

第五条：投保事宜

承租方根据承租方办公需求自行投保，公共责任险、火灾险等。

第六条：房屋租赁期间相关事宜

1、在房屋租赁期间，水费、电费等费用由承租方支付承担，并由承租方承担延期付款的违约责任。

2、在房屋租赁期间，如果发生有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，法律法规有明确规定的依法依规承担，法律法规未明确规定的，由双方协商解决。

3、在房屋租赁期间，该房屋整栋建筑物的广告发布权归属于出租方所有，经出租方同意后承租方可以使用。

4、房屋租赁前产生的各项税费与承租方无关。

第七条：续租事宜

1、租赁期满后若承租方有继续租赁办公房屋的需求，符合我县经济发展情况，同等条件下，应优先租用甲方房屋，另行签订租赁合同。

2、承租方有意在租赁期满后续租的，应提前60日书面通知甲方，同等条件下，承租方有优先承租权。

第八条：出租方权利义务

1、出租方按合同规定提供出租房屋。

2、确保房屋、消防等设施竣工验收合格。

3、租赁期内除有明确约定外，不得干涉承租方正常的办公

活动。

4、租赁期内，非因承租方原因，房屋出现质量问题或其它问题影响承租方正常办公的，出租方应负责维修并承担所产生的费用（不可抗力因素除外）。

5、涉及中央空调的质保和维修，在质保期内，由出租方负责按照中央空调出售方与安装方签订的合同约定处理；质保期外，由承租方负责正常维修及产生的费用；但对空调因本身的质量问题而造成的损失，由出租方负责联系空调出售方或安装方处理并承担相关费用，承租方给予必要的协助。

6、出租方确保装修安装的玻璃门等设施符合行业标准。鉴于合同的约束力问题，对因装修质量不合格导致的安全事故，由出租方负责协调装修方或安装方处理并承担相关费用。

第九条：承租方权利义务

1、保证租赁房屋的行政办公用途，不得擅自改变承租房屋合同约定的用途，不得擅自将承租房屋转让、转借或交换使用。特殊情况下，承租方经出租方同意后，主管部门批准可自行对外转租。

2、未经出租方同意，不得擅自改变或扩大承租房屋和附属设施的原状，如在合同约定的用途内确实需要改变或扩大承租房屋和附属设施原状，需经双方协商，待出租方同意后方可实施。若造成房屋损坏，由承租方负责恢复或赔偿。

3、租赁期间，出租房屋的水、电等日常使用维护由承租方负责，费用由承租方承担。

4、租赁期间，遵守整栋大楼的物业管理规定，不得妨害相邻租户正常营业及业主的正常生活。不得损害相关水、电的相关使用维护。

5、租赁期间，应执行有关单位的规定和服从相关单位的监督检查，做好防火安全、综合治理及安全保卫工作。

6、租赁期间遵守国家法律、法规，否则，由于违法而造成的一切责任后果，由承租方自负，出租方不承担连带责任。

7、租赁期间因使用房屋所发生的一切外部关系均由承租方自行处理，出租方不负连带责任。

8、依据合同规定按期支付租金。

9、应按照甲方的要求提供有关本单位的备案资料。

第十条：违约责任

1、出租方必须按时提供合同规定的出租房屋，否则每逾一天，按年租金总额的0.1%交纳违约金。

2、承租方必须按合同约定的时间内足额支付租金，否则每逾一天，按年租金总额的0.1%交纳违约金。

3、承租方擅自将承租房屋转让、转借或交换使用，擅自改变承租房屋用途，擅自改变或扩大承租房屋原状的，除出租方终止合同外，承租方已交纳的租金，出租方不予退还。若承租方违约，违约金按法律规定计算，支付给出租方。若因国家政策性原因导致该合同不能履行，承租方给予出租方适当的经济补偿。

4、出租方在租赁期限内若单方毁约，违约金按法律规定计算，支付给承租方。

第十一条：合同变更或终止

1、合同存续期间双方不得无故变更或终止合同，如需变更或终止合同的，须经双方协商签订变更或终止协议。

2、因政策原因须解除该合同时，解除方应提前三个月通知对方，租金按实际租期按日收取，剩余租金退还承租方，本合同终止，双方互不承担违约责任。

3、如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同自然终止，租金按实际租期按日收取，剩余租金退还承租方，双方互不承担违约责任。

4、本合同终止前，承租方按合同约定自行缴清水、电等费用。

第十二条：争议的解决方式

本合同在履行过程中若发生争议，双方应协商解决，协商、调解不成，任何一方可向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条：其他

1、本合同未尽事宜，经合同双方共同协商，签订补充协议。

2、本合同自双方签字盖章后生效，到期自行终止。

3、本合同一式四份，出租方与承租方各执两份。

出租方（章）：　　承租方（章）：

法定法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

2018年11月11日　　2018年11月11日