

南阳高新技术产业开发区人民检察院  
办公用房及园区租赁项目



# 合同文件

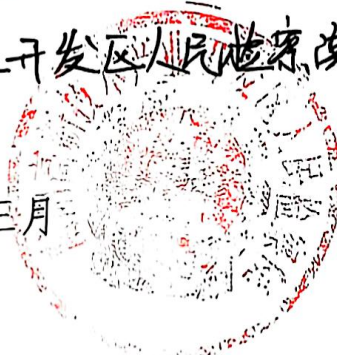
(合同编号: ZXJ/QS/YW/BHF-2024-16)



甲方: 南阳市卧龙区裕同祥商贸有限公司

乙方: 南阳高新技术产业开发区人民检察院

南阳 二〇二五年三月



# 合同协议书

(合同编号: ZXJ/QS/YW/BHF-2024-16)

甲方(出租人): 南阳卧龙区顺同祥商贸有限公司

证件类型及编号: 91411300397643337C

乙方(承租人): 南阳高新技术产业开发区人民检察院

根据国家有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方友好协商,就南阳高新技术产业开发区人民检察院办公用房及园区租赁项目有关事宜达成一致,形成本合同。

## 第一条 房屋基本情况

甲方同意将其办公用房及园区出租给乙方使用。该房源坐落于南阳市东郊迎宾大道北侧,南阳大桥东300米路北1、2号楼,租用1#楼负一层、1#楼四至七层整层、1#楼东侧一楼门面房两间、2#楼楼顶及办公用房配套园区供乙方使用。因房屋现状为毛坯房,双方约定由甲方将上述租赁房屋按照乙方租赁要求及标准进行装修,交付时须达到乙方办公使用的基础条件。

## 第二条 房屋用途

该房屋用途1#楼及2#楼为办公及配套、1#楼负一层为食堂,除双方另有约定外,乙方不得任意改变房屋用途。

## 第三条 租赁期限

(一) 租赁期自2025年4月1日至2025年12月31日,共计9个月。

(二) 租赁期满,乙方应如期返还该房屋。乙方有意继续承租

的，经甲方同意后，双方重新签订房屋租赁合同。

#### 第四条 租金及支付方式

(一) 租金为人民币(大写) 贰佰捌拾万 元整/年，(小写) 2800000.00 元/年。2025年共租金(大写) 贰佰壹拾万 元整，(小写) 2100000.00 元。

(二) 与房屋租金有关的税费全部由甲方承担。

#### (三) 支付方式

1. 合同签订后，甲方向乙方提供正规发票后 20 个工作日内，乙方支付 2025 年租金(大写) 贰佰壹拾万 (小写) 2100000.00 元。

2.      年      月      日前，甲方向乙方提供正规发票后      个工作日内，乙方支付 2026 年租金(大写)      元(小写)      元。

3.      年      月      日前，甲方向乙方提供正规发票后      个工作日内，乙方支付 2027 年租金(大写)      元(小写)      元。

#### 第五条 甲方权利义务

(一) 甲方须提供房产证或具有出租权的有效证明、委托书、身份证明等文件。

(二) 甲方应负责电梯每年的定期和不定期安全检查及检验，同时负责电梯的年检事宜(向技术监督局报检)，其费用包含在房屋租金内，乙方不再单独支付。

(三) 甲方应确保 630KVA 供电变压器的正常使用，负责变压器的大修及更换。

(四) 乙方使用的水电费用统一由甲方抄表单独计量，按照国家标准收取水电费用，甲方提供正规发票后 10 个工作日内支付。

(五) 经甲方同意后，乙方可以对房屋进行必要的改造，甲方提供所需的图纸及配合工作，但乙方不能进行对房屋安全有影响的改造。乙方装修房屋时，甲方需对水电线路的情况进行告知，对不符

合乙方使用要求的，由乙方进行更换，费用由乙方承担。

(六) 在租赁期内，因房屋引起的任何纠纷，甲方应保证乙方权利不受到侵害。

(七) 甲方在租赁期内不得出售、转租该房屋。租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续租赁；租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租。

(八) 合同终止后，乙方采购的所有设施归乙方所有，如甲方需要保留，乙方同意后，双方另行协商。

(九) 因出租房屋应由出租人承担的各项税费等(另有约定除外)已包含在合同金额中，由甲方负责处理。

## **第六条 乙方权利义务**

(一) 乙方须提供身份证明(单位证明)供甲方进行必要的审查。

(二) 乙方应妥善保管和使用房屋，故意或过失造成房屋损坏的，乙方应负责修复。在房屋租赁期间，因不可归责于乙方的原因致使租赁房屋部分或全部毁损的，致使乙方不能实现合同目的的，乙方有权要求减少租金或不支付租金，并有权解除合同。

(三) 乙方在合同有效期内，未经甲方同意，不得变动房屋主体结构，不得擅自改变房屋的租赁用途，不得擅自将房屋转租、转借，否则甲方有权单方解除合同。

(四) 经甲方同意后，乙方可以对房屋进行必要的改造，甲方提供所需的图纸及配合工作，但乙方不能进行对房屋安全有影响的改造。乙方装修房屋时，甲方需对水电路路的情况进行告知，对不符合乙方使用要求的，由乙方进行更换，费用由乙方承担。

(五) 负责电梯、630KVA 供电变压器的日常保养及维护。

(六) 本合同到期后，在同等条件下乙方享有优先承租权。

## 第七条 合同续租

(一) 甲方如确定将在租赁期届满时收回承租房屋，须在本合同期满前 3 个月书面通知乙方，乙方应于租赁期满日将承租区域完好交还给甲方。

(二) 租赁期届满，乙方如有意续租，须在本合同期满前 1 个月向甲方提出书面申请，续租期间的租金价格按照当地租赁市场行情价格及租赁物的价值由专业评估机构进行评估，评估结果作为租金调整依据，确保续租租金的合理性。在同等租赁条件下，乙方享有对本合同所规定的承租房屋的优先续租权，双方达成共识后，甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

(三) 租赁期届满前 1 个月，如乙方未向甲方提出申请，甲方视为乙方不再续租，在此种情况下，甲方或其代表、授权人有权在事先通知乙方的前提下，陪同有承租意向的第三方在不得影响乙方正常办公情况下进入承租房屋视察，且甲方有权在租赁期满后即将承租房屋租赁给第三方。

## 第八条 违约责任

(一) 本合同的任何一方不履行约定义务，或者违反本合同条款内容，给对方造成损失或致使本合同提前终止的，除本合同条款已约定的违约责任和赔偿以外，对未约定或未告知造成的损失，违约方须向守约方据实进行赔偿。

(二) 本合同的任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责，但必须采取一切补救措施以减小损失并提供证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。

(三) 在本合同有效期内，该房屋如因不可抗力的原因导致损毁或造成双方损失的，双方互不承担违约及赔偿责任。

11

(四) 乙方若未按本合同约定时限支付租金，属于乙方已违约，甲方有权解除本合同，并有权采取必要的维权措施，以避免甲方损失不再继续扩大。由此乙方违约引起的任何损失及连带责任，均由乙方自行承担。

### **第九条 合同的变更、解除与终止**

(一) 双方可以协商变更或终止本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

1. 迟延交付房屋达 15 日的。
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全的。
3. 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

- 1、未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
- 2、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- 3、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- 4、未经甲方书面同意，改变房屋用途。
- 5、利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- 6、逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(五) 租赁期满合同自然终止。

### **第十条 其他约定事项**

(一) 本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括地震、台风、洪水和战争。甲乙双方同意，



在本合同有效期内，不可抗力的范围是：由于地震、台风、洪水、战争、火灾以及其他不能预见(包括政令、法律)，并且对其发生和后果不能防止、或避免和克服的人力不可抗拒的事件。

(二)如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

(三)在承租期内，如因不可抗力或非甲方单方面可控制的原因，造成承租房屋发生全部或部分损坏而不能使用，在上述损坏发生后的30日内，经双方协商可以选择：

1. 宣布由于上述损坏而终止本合同。

2. 修缮承租房屋确定修缮所需的时间。在修缮期间，乙方不需支付租金直至重建或重修结束之日。

3. 租赁期内承租房屋所有权发生变更时，甲方应负责本合同在乙方与新的所有权人之间具有法律效力。

## 第十一条 争议处理

### (一) 争议解决方式

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第2种方式处理：

1. 提交南阳仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

### (二) 争议解决条款效力

1. 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

2. 在争议协商、调解、仲裁过程中，除争议部分外，双方仍应

继续履行合同其他部分约定的内容。

## 第十二条 其他

(一) 本合同未尽事项，可由双方协商签订补充协议作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同经当事各方签字盖章即生效，本合同一式 10 份，其中正本 2 份，双方各执 1 份，副本 8 份，甲方 2 份，乙方 6 份，均具有同等法律效力。

	甲方	乙方
名称	南阳市卧龙区顺同祥商贸有限公司	南阳高新技术产业开发区人民检察院
地址	南阳	南阳
法定代表或 委托代理人签字	张海涛	毛红亭
开户行 (户名)	南阳市卧龙区农村信用合作联社 常店分社	中原银行南阳华瑞支行
账号	87230001800000009	41304010110031702
签约日期	2015 年 3 月 11 日	2015 年 3 月 11 日

院  
三