

房屋租赁合同

出租方（甲方）：中铁十五局集团第二工程有限公司

法定代表人：王均博

住址：上海市青浦区朱家角镇沈巷路 246 号

承租方（乙方）：焦作市公安局

住址：河南省焦作市世纪路 1519 号

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、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 出租房屋基本情况

甲方房屋（以下简称出租房屋）坐落于焦作市山阳区工业路 518 号院内，包括办公楼（不含办公楼一层西侧）、培训中心、大门建筑、六号楼一层北侧门面房。房屋结构：办公楼为砖混结构，建筑面积 4501 平方米；培训中心为框架结构，建筑面积 2404.42 平方米；六号楼一层北侧门面房约 77 平方米。

第二条 租赁用途

2-1、乙方向甲方承诺，租赁房屋仅作为焦作市公安局交通警察支队办公使用，并遵守国家 and 焦作市有关物业管理的规定。

2-2、在租赁期内，未事前征得甲方的书面同意，以及按规定须经有关部门审批准许前，乙方不得擅自改变租赁房屋的上述使用用途。

第三条 租赁期限

租期 1 年，自 2025 年 12 月 5 日至 2026 年 12 月 4 日止。



第四条 租金及支付方式

4-1、租赁房屋年租金为人民币 1562794 元整（大写：壹佰伍拾陆万贰仟柒佰玖拾肆元整）。

4-2、租金收取：乙方应于本合同签订之日起 60 日内一次性支付租金 1562794 元。如乙方逾期支付租金，则按日加收应付租金金额 1%的违约金。逾期 1 个月的，甲方有权单方解除合同，收回出租房屋。

4-3、乙方按甲方书面提供的指定银行收款账户信息，向甲方支付租金。

4-4、甲方应及时向乙方开具发票，否则因甲方未开具发票致使乙方不能按期支付租金的，乙方不承担违约责任。

4-5、甲方应按照本合同约定的开票信息向乙方开具发票，如乙方开票信息发生变化，应及时通知甲方。

单位名称：焦作市公安局

纳税人识别号：114108000057126640

单位地址：河南省焦作市世纪路 1519 号

电话号码：0391-3921608

开户银行：工行解放路支行

银行账户：1709021009064001356

第五条 保证金

5-1、本合同签订时，乙方支付甲方 120000 元保证金，作为确保租赁房屋和所属设施的安全与完好及全面履行本合同的保证。经双方商定：甲乙双方 2019 年 6 月 5 日签订房屋租赁合同时，乙方向甲方交纳的 120000 元保证金，甲方不必退还乙方，该笔保

证金转为乙方应交本合同保证金 120000 元。

5-2、因乙方原因导致甲方承担赔偿责任的，甲方有权从保证金中直接进行支付。

5-3、乙方违约时，120000 元保证金归甲方所有。

5-4、乙方租赁房屋若发生安全事故，甲方有权直接从乙方保证金中扣除 50%作为违约金。

5-5、本合同履行期间或终止后，乙方若拖欠相关费用的，甲方有权使用保证金进行支付，并向乙方追偿超出保证金部分的款项。

5-6、保证金使用后，乙方应负责在保证金使用后 3 日内补足保证金。逾期 30 日内未补足的，乙方除仍需补足保证金外，甲方有权解除租赁合同，并有权要求乙方以剩余租期内应缴租金总额的 5%计算缴纳违约金。

5-7、租赁房屋实际交还给甲方的同时，且经双方书面确认无遗留问题后，甲方负责将剩余保证金无息一次全额退还乙方。

第六条 其他使用费

6-1、租赁期内，租赁房屋的物业管理费、水电费、卫生费等相关费用均由乙方承担。

6-2、租赁期内，如发生政府有关部门收取本合同未列项目但与租赁房屋有关的税、费等，该税费均由乙方负责承担并支付。

6-3、由于乙方拖欠相关费用，导致甲方代表乙方垫付或先行支付的，乙方应在甲方付款后当日向甲方返还该款项，逾期在 20 日之内，自甲方付款之日第二天起至乙方实际返还全款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款 5%的违约金，本合同继续履行；

逾期超过 20 日后，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，乙方以剩余租期内应交租金总额的 5‰ 计算缴纳违约金。

第七条 甲方权利义务

7-1、有权按约收取租金。

7-2、在乙方按约定支付租金后，允许乙方使用租赁房屋。

7-3、有权监督乙方对安全、消防、卫生、用电等与租赁房屋有关事项的实施。

7-4、甲方有权对乙方租赁房屋进行安全检查，提出安全隐患并要求乙方进行整改。

第八条 乙方权利义务

8-1、严格遵守与房屋租赁相关的各项法律、法规、政策、规章、制度（含与物业相关的规定），严格执行与甲方签订的《房屋租赁合同》和《房屋租赁安全管理协议书》，依法使用租赁房屋。

8-2、乙方应按期支付租金并按约承担因租赁产生的各项税、费。

8-3、乙方未按约支付租金时，无权使用租赁房屋及所属设施。

8-4、未经甲方书面同意，乙方不得对租赁房屋及各项设施进行改动、添附（增设固定设施及装修）；不得改变资产外立面，在外墙上开门、窗。如需要对租赁房屋进行改造，乙方必须将改造方案上报甲方审核，以确保出租资产结构安全。

8-5、爱护并合理使用租赁房屋及各项设施，负责租赁房屋的完好、安全、保障、消防等，因乙方过失、过错或第三人行为，导致租赁房屋及附属设施受损、故障或第三人人身、财产遭受损害的，由乙方承担维修、恢复、重置等全部责任及费用并赔偿损

失。

8-6、不得擅自将租赁房屋及相关的场地转租、转让、转借给第三人，不得擅自和其他租户交换场地，不得擅自改变租赁房屋使用用途。

8-7、仅对租赁房屋的专有部分享有使用权，不得占用租赁房屋专有部分以外的共有部分。

8-8、不得利用承租的房屋非法生产、加工、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品。

8-9、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安等管理工作，不得阻碍。

8-10、执行门前五包（包卫生、包绿化、包美化、包秩序、包硬化）责任制，不得在门前丢弃、焚烧垃圾、排放污水等，要始终保持环境清洁卫生。

8-11、办公楼北侧、西侧、东侧停车位供乙方使用，乙方应加强本单位车辆管理，不得占用消防通道。

8-12、租赁期间，出租房屋由乙方负责修缮。

第九条 合同的解除

9-1、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同并收回租赁房屋，乙方以剩余租期内应交租金总额的 5% 计算缴纳违约金：

9-1-1、未按照约定用途使用租赁房屋的，经甲方 2 次书面通知仍未改正的。

9-1-2、利用租赁房屋或相关场地进行非法活动，损害公共利益的，包括但不限于加工、销售假冒伪劣商品等。

9-1-3、未经甲方书面同意，将租赁房屋及相关的场地擅自转

租、转让、转借给第三人，或擅自和其他租户交换房屋及相关场地的，或擅自改变经营范围的。

9-1-4、逾期 1 个月未支付租金的。

9-1-5、拖欠各项税、费达 20 日的。

9-1-6、未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋结构和设施的。

9-1-7、擅自占用租赁房屋专有部分以外的共有部分，经甲方书面通知 3 次以上仍未改正的。

第十条 免责条款

10-1、租赁期间，有下列情形之一的，本合同自行终止的，双方互不承担责任：

10-1-1、因不可抗力的原因导致合同无法履行的。

10-1-2、租赁房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的。

第十一条 续租

11-1、乙方有意在租赁期满后续租的，应在本合同租赁期满前 30 日向甲方提出申请，甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同；租赁期满前甲方未就续租申请做出答复的，视为双方未就续租达成一致。

11-2、甲、乙双方未就续签租赁合同达成一致的，按照本合同第十二条约定执行。

11-3、甲方在租期届满后仍要对外出租的，在租金同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十二条 租赁房屋的交还

12-1、租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，

乙方应于租赁期满或合同终止前将租赁房屋各项设施以良好、适租的状态交还甲方。

12-2、乙方在租用房屋内装修墙窗、隔断、玻璃、吊顶、门、电器等物，在迁出时应保持现状一并无偿移交给甲方。

12-3、乙方须在合同期满或因解除等原因提前终止之日10日前完成撤场及交接手续，逾期则租赁场所内的物品等视为乙方放弃所有权的遗留物，甲方有权根据需要自行处置；在本条前述期限届满后，甲方有权采取有效措施收回租赁房屋，对此乙方认可并不表异议。

12-4、乙方未按照上述约定期限交还租赁房屋的，应自合同期满当日或因解除等原因提前终止当日起至甲方收回租赁房屋之日止，按日向甲方支付本合同租金总额5%的违约金并同时按本合同的租金标准向甲方支付实际使用期间租金。

第十三条 争议解决方式

13-1、本合同项下发生的争议，由双方协商解决，协商不成，依法向焦作市山阳区人民法院提起诉讼。

第十四条 其它约定事项

14-1、在租赁期间，如果甲方将房屋所有权转移给第三方时，书面通知乙方，若乙方不行使优先权的，所有权转移后，租赁合同对新的房产所有者继续有效。

14-2、本合同标的物位于中铁十五局集团第二工程有限公司家属院内，乙方在租期内不得阻碍家属院内居民从工业路北大门出入人员及车辆。

14-3、本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等

的法律效力。

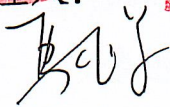
14-4、未尽事宜双方另行书面议定。

14-5、本合同一式六份，甲方二份，乙方三份，政府采购代理机构一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：(盖章)

法定代表人

或委托代理人：



2025 年 12 月 5 日

乙方：(盖章)

法定代表人

或委托代理人：



2025 年 12 月 5 日