

焦作市安全生产考试中心考试用房 租赁合同

甲方（出租方）：焦作市解放产业园投资发展有限公司

统一社会信用代码：91410802MA9FKRE68G

地址：河南省焦作市解放区太行西路 16 号焦作地理信息产业园 N 栋 001 号

乙方（承租方）：焦作市应急管理局

统一社会信用代码：11410800733880797M

地址：河南省焦作市山阳区神州路 1859 号
1-3 楼

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及相关法律法规和国家政策，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方入驻甲方焦作市解放区太行西路 16 号焦作地理信息产业园焦作市安全生产考试中心考试用房有关事宜，经双方协商一致，签订本合同。

一、房屋坐落及租赁范围

1、乙方承租甲方位于焦作地理信息产业园 D 栋一层、二层及 D-1 栋（下称租赁物），租赁建筑面积为 2650.8 平方米（附平面图）。

2、本租赁物乙方用于焦作市安全生产考试中心考试用房，

乙方须按照约定的用途使用租赁物。

3、甲方保证乙方在租赁期限内享有租赁物的使用权。在本合同生效之日起5日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

二、租赁期限

租赁期限为2年，从2026年10月16日起到2028年10月15日止。

三、租金及支付

租金按照30元/平方米/月收取（其中包含甲方为乙方提供拎包入住条件），乙方需于本合同签订之日起按季度缴纳租金，甲方向乙方提供有效票据后，乙方向甲方付租金。

四、相关特别约定

1、乙方自行承担物业管理费用，与园区选定物业管理公司签订合同。

2、乙方投入的地面基础、管线、内部装潢、水电表等费用由乙方自行承担。

3、甲方应保证租赁物及附属设施在交付时符合正常使用标准。租赁物交付后，因建筑物主体结构及甲方提供的固定设施本身质量原因产生的维修，由甲方负责；因乙方使用不当或乙方自行添置设施产生的维修，由乙方负责。甲方交付的租赁物存在初始使用缺陷的，甲方应在合理期限内予以修复，影响乙方正常使用的，双方可协商赔偿。

4、租赁期限内，乙方须严格遵守《消防法》、《安全生产法》、《环境保护法》等相关法律法规，独立自主负责日常经

营管理工作和员工的安全管理责任。否则，由此产生的一切责任及损失由乙方自行承担。

5、租赁期限内，乙方应保证该租赁物及所用设施设备处于正常的可使用和安全的状态。乙方有保证租赁物及生产经营安全义务，甲方有监督管理权力，甲方在履行安全管理监督职责，对该租赁物及内部设施设备进行安全检查时，乙方应予以配合。如甲方发现乙方存在安全生产隐患的，乙方应立即进行整改。

6、租赁期限内，乙方须妥善维护和使用好甲方的房屋及其它设施，不得损坏主体结构、门窗和四周外墙装饰、不得超范围使用和超承载能力使用、乱搭乱占，保持文明环境。对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。乙方因使用不当造成租赁物内设施损坏的，乙方应负责维修，费用自行承担；无法维修的，应赔偿实际损失。在本合同终止时，乙方应保证各项设施以可靠运行状态随同房屋按期（合同终止后三十日内）完好归还甲方。

7、租赁期限内，乙方可按自身要求对租赁物自行装修，但装修方案须经过甲方审查同意后方可实施。装修方案不得对建筑物主体结构造成任何影响。

8、租赁期限内，若乙方需在租赁物外设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案；若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

9、租赁期限内，除双方协商同意外，甲方不得中途收回所出租的房屋。乙方在租赁期限不得转租、不得违反合同使用承

租房屋，否则甲方视同乙方违约，有权终止合同并追究乙方违约责任。非约定情况下提前终止合同的，双方另行协商确定。

10、租赁期限届满或合同解除时，乙方经甲方同意进行的装饰装修，已形成附合的，双方应协商折价补偿；甲方不同意利用的，乙方可拆除，但不得损坏房屋主体结构。未形成附合的装饰装修物，由乙方自行拆除并带走。

11、本合同终止或解除后，乙方 30 日内负责腾空租赁物并交付甲方。如经甲方书面通知，乙方仍未腾空房屋交付租赁物的，甲方有权将相关可移动物品交第三人保管，保管费用由乙方承担。

12、根据本合同，一方难以联系上对方的，一方可以通过信件的方式联系对方。双方承诺，相关信件以对方为收件人、以对方注册地为收件地址付邮 7 日后均视为已经送达。

五、合同变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期限内，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，整体转租、转借承租房屋；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋主体结构；

(3) 甲方发现乙方在使用房屋过程中存在安全隐患的，经甲方书面通知后，乙方在合理期限内仍未整改且该隐患严重影响房屋安全使用的，且书面告知乙方责令其整改，乙方整改不力或逾期拒不整改的，甲方可以单方面解除本合同。

(4) 乙方违反双方特别约定的其它情形。

3、在租赁期限内，若遇乙方欠缴租金超过3个月，双方可协商解决，若不能解决，甲方有权提前解除本合同，在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。

4、未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前2个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

(1) 向甲方交回租赁物；

(2) 交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用；

六、免责条款

1、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在30日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或部分不能履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

2、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或当地政府行为导致甲方无法继续履行本合同时，将按第七条第一款执行。

七、附则

1、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，其中甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。合同执行期间，如遇国家法律法规及政策调整，以国家最新规定执行。

2、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充

条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、如甲、乙双方基于本合同产生争议，应协商解决。协商不成，应向该租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉。双方有关诉讼费、财产保全费、执行费、律师费以及为诉讼而支付的必要差旅费均由败诉方承担。

4、甲方收款账户：

公司名称：焦作市解放产业园投资发展有限公司

账户号码：5007597900018

开户行：中原银行股份有限公司焦南支行

(以下无正文)

甲方（印章）：

授权代表（签字）



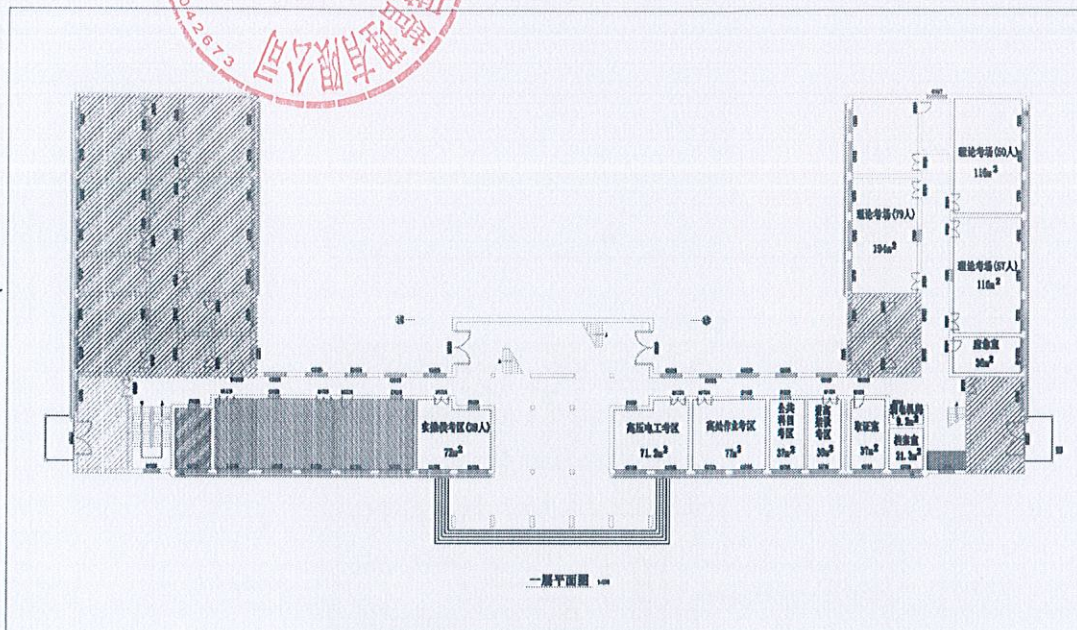
乙方（印章）：

授权代表（签字）

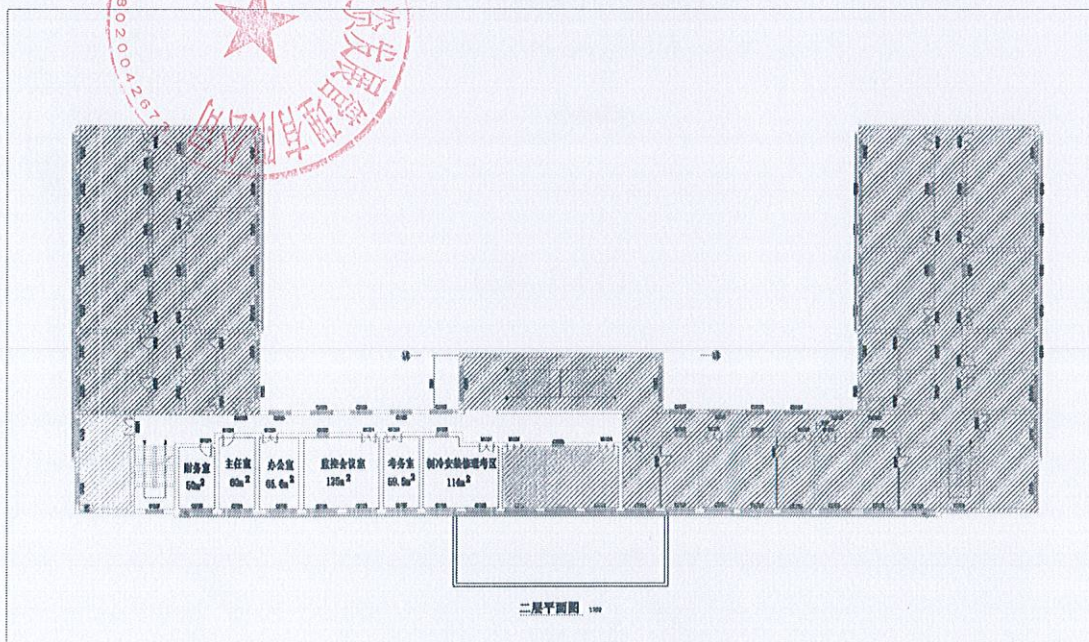


2016年10月16日

2016年10月16日



(D 栋一层)



(D 栋二层)

