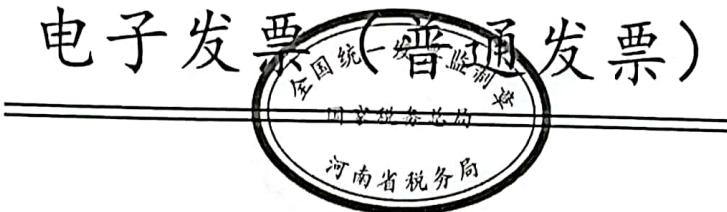




不动产经营租赁服务

## 电子发票(普通发票)



发票号码: 24412000000040827193

开票日期: 2024年03月21日

购买方信息	名称: 红旗渠·林虑山风景名胜区管理委员会			销售方信息	名称: 河南红旗渠(集团)有限责任公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 124105816728757745				统一社会信用代码/纳税人识别号: 9141058106004075XQ				
项目名称 *经营租赁*房屋租赁	产权证书/不动产权证号 F41000020200033146	面积单位 m <sup>2</sup>	数量 999	单 价 715.596330275229	金 额 714880.73	税率/征收率 9%	税 额 64339.27		
合 计									
价税合计(大写)		柒拾柒万玖仟贰佰贰拾圆整 (小写) ￥779220.00							
备注	不动产地址:河南省安阳市林州市长安路与红旗渠大道交叉口旅游大厦; 租赁期起止:2022-04-10 2023-04-09; 跨地(市)标志:否; 销方开户银行:建设银行林州支行; 银行账号:41001540210050206964; 2022年4月10日-2023年4月9日; 收款人:吕晓婷; 复核人:李丽芳;								

开票人: 杨艳艳



不动产经营租赁服务

## 电子发票(普通发票)



发票号码: 24412000000040845563

开票日期: 2024年03月21日

购买方信息	名称:红旗渠·林虑山风景名胜区管理委员会 统一社会信用代码/纳税人识别号:124105816728757745			销售方信息	名称:河南红旗渠(集团)有限责任公司 统一社会信用代码/纳税人识别号:9141058106004075XQ					
	项目名称 *经营租赁*房屋租赁	产权证书/不动产权证号 F41000020200033146	面积单位 m <sup>2</sup>		数量 999	单 价 309.76499435215	金 额 309455.23	税率/征收率 9%	税 额 27850.97	
合 计						¥309455.23	¥27850.97			
价税合计(大写)			⊗叁拾叁万柒仟叁佰零陆圆贰角整 (小写) ¥337306.20							
备注	不动产地址:河南省安阳市林州市长安路与红旗渠大道交叉口旅游大厦; 租赁期起止:2023-04-10 2023-09-15; 销方开户银行:建设银行林州支行; 银行账号:41001540210050206964; 2023年4月10日-2023年9月15日; 收款人:吕晓婷; 复核人:李丽芳;						跨地(市)标志:否			

开票人: 杨艳艳

# 房屋租赁合同

2022 年 4 月

# 房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：河南红旗渠（集团）有限责任公司

住所：林州市金融城

法定代表人/负责人：郭文强

联系人：崔哲恒

电话：0372-6808801

承租人（以下简称乙方）：红旗渠·林虑山风景名胜区管理委员会

住所：林州市旅游大厦

法定代表人/负责人：元兴刚

联系人：马利兴

电话：0372-6808602

合同签订地点：旅游大厦

合同签订日期：2022 年 4 月 10 日

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方在平等自愿、公平诚信的基础上，经友好协商，一致订立本合同。

## 第一条 租赁房屋

1.1 租赁房屋的地址: 旅游大厦。

1.2 甲方承诺为租赁房屋的合法所有权人或已获得房屋租赁的合法授权、委托, 租赁房屋的建筑面积: 999 平方米, (其中红旗渠·林虑山风景名胜区管理委员会占 730 平方米, 林州市红旗渠文化旅游有限公司占 269 平方米。) 房屋规划用途: 办公用房, 结构: 框架结构。

1.3 该租赁房屋上 未 (已/未) 设定抵押。如已设定抵押并办理了抵押登记的, 甲方须取得抵押权人同意出租、行使抵押权时确保租赁合同继续履行的书面文件。

1.4 甲方保证在交房时, 该租赁房屋配备的设备设施处于良好适租状态, 消防验收合格, 能够满足乙方的租赁需求。

## 第二条 租赁期限

2.1 租赁房屋的租赁期限为 12 个月, 自 2022 年 4 月 10 日至 2023 年 4 月 9 日止 (包括首尾两日)。租赁期不包括免租期。

2.2 乙方应在本合同约定之租赁期限届满三个月之前, 通知甲方在租赁期满后是否继续承租, 乙方享有优先承租权。甲、乙双方若就续租达成协议, 则需重新签订续租合同。

## 第三条 租金

3.1 本合同项下的租金为乙方承租该租赁房屋所支付的所有相应费用, 租金已包含如下费用:

(1) 物业费用

(2) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 3.2 租金价格：

租金按建筑面积计算为 780 元/平米/年，租金价格共计人民币 779220 元(大写：柒拾柒万玖仟贰佰贰拾元整)。

当市场行情出现变动，双方约定的租金高于/低于当地同等房屋的平均租金水平的 20 %时，甲乙双方有权上/下调租金价格。

3.3 房屋租赁期内，使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯、网络、空调供暖等费用均由乙方自行承担，水、电、暖气具体由甲方按照办公用房面积对所占比例进行平均分摊，乙方应根据甲方提供的分摊表按时按期缴纳。

### 3.4 租金的支付

(1) 租金按□月□季□半年年支付。

(2) 甲方需开具等额合规增值税发票。

(3) 如果本合同的租期起始日不是一个月的首日，则本合同期限内的第一个月和最后一个月的租金，根据实租天数计算。

(4) 甲方指定的租金收款账户信息如下：

户名： 河南红旗渠（集团）有限责任公司

账号： 41001540210050206964

开户行： 中国建设银行股份有限公司林州支行

3.5 房屋出租期间该房屋产生的应当由甲方支付的税费（包括房产税、土地使用税、增值税、印花税、个人所得税及房屋租赁管理费等一切附带税费）由甲方按有关法律法规的规定缴纳承担。

3.6 本合同项下的租金为包含增值税等全部税费的含税价。

#### 第四条 租赁房屋的用途

租赁房屋作为乙方 办公 之用，在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

#### 第五条 维修养护

5.1 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。如乙方因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。

5.2 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

#### 第六条 转租约定

除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，不得将承租的房屋部分或全部转租给第三方。

#### 第七条 违约责任

7.1 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的 0.3% 向乙方偿付违约金。

7.2 在租赁期限内，甲方解除本合同提前收回该房屋的，应当提前三个月告知乙方，否则，甲方应按一个月租金向乙方支付违约金。

7.3 乙方不得随意退租，否则按照违约处理，除支付一个月租金违约金，造成损失的，应当赔偿损失。

7.4 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) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；

- (2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；
- (3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违规活动的；
- (4) 拖欠租金累计半个月以上的。

7.5 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足甲方抵付损失的，乙方还应负责赔偿。

#### 第八条 租赁房屋的期满

8.1 租赁期满，甲方都有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签定租赁合同。

8.2 租赁期限届满或合同终止时，除本合同另有约定外，乙方对其自行安装的一切设备保留所有权，并可拆除所有设备（包括所有招牌、设备以及租赁房屋内乙方所搭建的装置和活动隔墙等），乙方需将承租房屋恢复到原交房时的状态。

#### 第九条 变更和解除本合同的条件

9.1 在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

9.1.1 双方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；

9.1.2 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五日内，乙方未予以纠正的；



9.1.3 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

9.1.4 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准拆迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

9.1.5 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同第九条)第9.1.3、9.1.4款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

#### 第十条 车位

甲方应提供车位供乙方使用。

#### 第十一条 适用法律

本合同及其全部附件均适用中华人民共和国法律。

#### 第十二条 争议的解决

甲乙双方因本合同所发生的争议应首先通过双方友好协商解决。如协商不成，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

#### 第十三条 其他约定事项

13.1 租赁期内，凡因发生地震、台风、暴雨、火灾等不可抗力致使任何一方不能履行合同时，遭受不可抗力的一方可由此而减轻或免除责任。

13.2 本合同经甲、乙双方法定代表人/负责人或授权代理人签章并加盖公章或合同专用章后生效。

13.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条

款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的组成部分。

13.4 本合同壹式肆份，乙方执壹份，甲方叁份。

甲方（公章或合同专用章）：  
法定代表人/负责人：王  
(授权代理人)王  
2022年4月6日

乙方（公章或合同专用章）：  
法定代表人/负责人：  
(授权代理人)乙  
2022年4月6日

风管卷

JT	2023	
HT	Y	7

# 房屋租赁合同

2023 年 4 月

# 房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：河南红旗渠（集团）有限责任公司

住所：林州市金融城

法定代表人/负责人：郭文强

联系人：李秉哲

电话：0372-6808801

承租人（以下简称乙方）：红旗渠·林虑山风景名胜区管理委员会

住所：林州市旅游大厦

法定代表人/负责人：元兴刚

联系人：马利兴

电话：0372-6808602

合同签订地点：旅游大厦

合同签订日期：2023年4月10日

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方在平等自愿、公平诚信的基础上，经友好协商，一致订立本合同。

## 第一条 租赁房屋

1.1 租赁房屋的地址：旅游大厦六楼、七楼。

1.2 甲方承诺为租赁房屋的合法所有人或已获得房屋租赁的合法授权、委托，租赁房屋的建筑面积：999 平方米，（其中红旗渠·林虑山风景名胜区管理委员会占 730 平方米，林州市红旗渠文化旅游有限公司占 269 平方米。）房屋规划用途：办公用房，结构：框架结构。

1.3 该租赁房屋上未（已/未）设定抵押。如已设定抵押并办理了抵押登记的，甲方须取得抵押权人同意出租、行使抵押权时确保租赁合同继续履行的书面文件。

1.4 甲方保证在交房时，该租赁房屋配备的设备设施处于良好适租状态，消防验收合格，能够满足乙方的租赁需求。

## 第二条 租赁期限

2.1 租赁房屋的租赁期限为12个月，自2023年4月10日至2024年4月9日止（包括首尾两日）。租赁期不包括免租期。

2.2 乙方应在本合同约定之租赁期限届满三个月之前，通知甲方在租赁期满后是否继续承租，乙方享有优先承租权。甲、乙双方若就续租达成协议，则需重新签订续租合同。

## 第三条 租金

3.1 本合同项下的租金为乙方承租该租赁房屋所支付的所有相应费用，租金已包含如下费用：

(1) 物业费用

(2) \_\_\_\_\_ /

(3) \_\_\_\_\_ /

### 3.2 租金价格:

租金按建筑面积计算为780元/平米/年，租金价格共计人民币779220元(大写：柒拾柒万玖仟贰佰贰拾元整)。

当市场行情出现变动，双方约定的租金高于/低于当地同等房屋的平均租金水平的20%时，甲乙双方有权上/下调租金价格。

3.3 房屋租赁期内，使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯、网络、空调供暖等费用均由乙方自行承担，水、电、暖气具体由甲方按照办公用房面积对所占比例进行平均分摊，乙方应根据甲方提供的分摊表按时按期缴纳。

### 3.4 租金的支付

(1) 协议签订后一次性付清租金。

(2) 租金按□月□季□半年年支付。

(3) 甲方需开具等额合规增值税发票。

(4) 如果本合同的租期起始日不是一个月的首日，则本合同期限内的第一个月和最后一个月的租金，根据实租天数计算。

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准拆迁，租金按照合同签订时间到拆迁时间，根据实租天数计算，甲方有义务将多收取的房租退还乙方。

(6) 甲方指定的租金收款账户信息如下：

户名：\_\_\_\_\_ 河南红旗渠（集团）有限责任公司 \_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_ 41001540210050206964 \_\_\_\_\_

开户行： 中国建设银行股份有限公司林州支行

3.5 房屋出租期间该房屋产生的应当由甲方支付的税费（包括房产税、土地使用税、增值税、印花税、个人所得税及房屋租赁管理费等一切附带税费）由甲方按有关法律法规的规定缴纳承担。

3.6 本合同项下的租金为包含增值税等全部税费的含税价。

#### 第四条 租赁房屋的用途

租赁房屋作为乙方 办公 之用，在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

#### 第五条 维修养护

5.1 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。如乙方因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。

5.2 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

#### 第六条 转租约定

除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，不得将承租的房屋部分或全部转租给第三方。

#### 第七条 违约责任

7.1 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的 1‰ 向乙方偿付违约金。

7.2 在租赁期限内，甲方解除本合同提前收回该房屋的，应当提前提一个月告知乙方，否则，甲方应按一个月租金向乙方支付违约金。

7.3 乙方不得随意退租，否则按照违约处理，除支付一个月租金违约金，造成损失的，应当赔偿损失。

7.4 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) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定期限内仍未纠正、并修复的；
- (3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违规活动的；
- (4) 拖欠租金累计半个月以上的。

7.5 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足甲方抵付损失的，乙方还应负责赔偿。

## 第八条 租赁房屋的期满

8.1 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签定租赁合同。

8.2 租赁期限届满或合同终止时，除本合同另有约定外，乙方对其自行安装的一切设备保留所有权，并可拆除所有设备（包括所有招牌、设备以及租赁房屋内乙方所搭建的装置和活动隔墙等），乙方需将承租房屋恢复到原交房时的状态。

## 第九条 变更和解除本合同的条件

9.1 在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

9.1.1 双方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；

9.1.2 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五日内，乙方未予以纠正的；

9.1.3 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

9.1.4 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准拆迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

9.1.5 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同第九条)第 9.1.3、9.1.4 款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

## 第十条 车位

甲方应提供车位供乙方使用。

## 第十一条 适用法律

本合同及其全部附件均适用中华人民共和国法律。

## 第十二条 争议的解决

甲乙双方因本合同所发生的争议应首先通过双方友好协商解决。如协商不成，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

## 第十三条 其他约定事项

13.1 租赁期内，凡因发生地震、台风、暴雨、火灾等不可抗力致使任何一方不能履行合同时，遭受不可抗力的一方可由此而减轻或免除责任。

13.2 本合同经甲、乙双方法定代表人/负责人或授权代理人签章并加盖公章或合同专用章后生效。

13.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的组成部分。

13.4 本合同壹式肆份，乙方执贰份，甲方贰份。

