

产权交易合同

本公司将该合同作为产权交易模板予以认可。

2026年6月2日

出租方（甲方）：河南省福利彩票发行中心（河南省养老事
业发展中心）



承租方（乙方）：_____



合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》和产权交易有关法律、法规、规章、政策的规定制定的示范文本。构成本合同示范文本要件的合同条款均为提示性适用条款。条款所列内容，包括括号中所列内容，均由合同当事人约定选择采用。当事人可按照实际情况在本合同文本基础上修改、调整或补充。

二、为更好地维护当事人的权益，签订合同时应当慎重，力求具体、严密。对于不涉及本合同条款所述情形的事项，可用“本合同不适用此条款”表示，或直接删除有关条款。

三、本合同所涉及“日”是指工作日。

四、出租方：是指对出租标的拥有处置权的部门、授权投资机构、企业或其他单位。

五、承租方：是指依法承租标的的法人、其他组织和具有完全行为能力的自然人。

六、出租标的：是指出租的标的物。

七、出租价格：为当事人按照规定程序产生的成交价格。

八、保证金：指在本合同签订前，乙方按照甲方和河南省产权交易中心的要求，交纳至河南省产权交易中心指定账户的、作为乙方提出受让意向的担保，并表明其资信状况及履约能力的保证金。

九、登记机关：指国有资产管理部门、工商管理部门、房管部门、车辆管理部门或其地方授权机关。

十、产权交易凭证，指河南省产权交易中心就产权转让事项出具的用于表明产权交易完成的证明。

十一、争议的解决方式：除协商和调解方式外，合同当事人还可以选择仲裁或诉讼方式，但选择了仲裁方式就不能再约定其他方式。



本合同涉及的当事人

出租方（以下简称甲方）：_____

法定代表人：_____

住所：_____

统一社会信用代码：_____

承租方（以下简称乙方）：_____（适用于法人）

法定代表人：_____

住所：_____

统一社会信用代码：_____

承租方（以下简称乙方）：_____（适用于自然人）

身份证号：_____



根据中华人民共和国法律法规和企业国有产权交易的有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就房产（标的）的租赁事宜达成一致，签订本产权交易合同（以下简称“本合同”）：

第一条 租赁标的

房屋基本情况	所有权人			
	房屋坐落地址			
	建成时间		出租面积（m ² ）	
	设计用途		房屋结构	
	房屋总层数		所在层数	
	房屋户型		房屋朝向	
	室内配置			
	其他记载事项			

其他详见评估报告：_____

第二条 交易方式

甲方将上述标的通过河南省产权交易中心公开挂牌出租，经_____年____月____日采用_____（网络报价/网络竞价/现场拍卖）的方式，确定了承租方和出租价格。

（网络报价：挂牌期满后仅征集到一个意向受让方，通过竞价系统提交的报价高于或等于挂牌价时，即为受让方。

网络竞价：挂牌期满后征集到两个及以上意向受让方，各方通过竞价系统进行递增报价，最高报价人即为受让方。

现场拍卖：由拍卖机构举办，在固定的场所，竞买人现场应价，拍卖师击槌确定最高报价人为受让方。）



第三条 出租价格、期限

1、甲方将上述标的以人民币_____元/(☐月☐季☐半年☐年)出租给乙方。

2、出租期限为_____年，从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。租金总计：_____元(大写：_____)。

3、该出租房屋(☐是/☐否)有免租期，免租期为_____(☐月☐季☐半年☐年)。

第四条 租金支付方式、时间

1、租金支付方式：每(☐月☐季☐半年☐年)一次性支付一次，每期支付金额：_____元(大写：_____)。

2、租金支付时间：乙方应于本合同生效后 5 个工作日内将首期租金支付至以下账户，以后每期租金支付时间为：_____。

账 户 名：

账 号：

开户银行：

第五条 房屋用途

该出租房屋用途为：_____，乙方在租赁期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变该房屋的用途。

第六条 房屋交付及返还

1、交付：甲方应于_____年_____月_____日前将房屋及其附属设施按约定条件交付给乙方，双方并签署《房屋交付确认书》，房屋及其附属设施状况以交付时现状为准。



2、返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施，并经甲方验收认可。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为（☐乙方恢复原状/☐乙方向甲方支付恢复原状所需费用/☐乙方放弃收回/☐归甲方所有）。

返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第七条 房屋及附属设施的维护

1、租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有自然损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

3、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

4、对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第八条 转租



乙方未征得甲方书面同意，不得在租赁期内以任何形式将该房屋部分或全部转租给他人。

第九条 房屋租赁保证金

1、甲方交付该房屋时，乙方(□是/□否)向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：_____元(大写：_____元)

2、租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第十条 有关税、费

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

1、乙方承担(□水费/□电费/□电话费/□电视收视费/□供暖费/□燃气费/□物业管理费/□_____)等费用，乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

2、因房屋租赁需缴纳的各项税费按照国家有关规定各自承担，其余无明确规定的所有费用均由乙方承担。

第十一条 合同的解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

(1) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；

(2) 因地震、火灾等不可抗力，致使房屋损毁灭失或造成其他损失的。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：



- (1) 不支付或者不按照约定逾期支付租金达____日的;
- (2) 逾期____日未缴纳各项费用的;
- (3) 擅自改变房屋用途的;
- (4) 擅自改装或损坏房屋主体结构的;
- (5) 擅自将该房屋转租给第三人的;
- (6) 利用该房屋从事违法活动的;
- (7) 其他: _____

4、甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- (1) 未按约定时间交付该房屋达____日的;
- (2) 交付的房屋不符合合同约定,严重影响乙方使用的;
- (3) 不承担约定的维修义务,致使乙方无法正常使用该房屋的;
- (4) 交付的房屋危及乙方安全或健康的;
- (5) 其他: _____

第十二条 违约责任

1、甲方有本合同第十一条第四款约定的情形之一的,应按月租金的____%向乙方支付违约金。

2、甲方未按约定履行维修义务,造成乙方人身或财产损失的,甲方应承担赔偿责任。

3、租赁期内,甲方需提前收回房屋的,应提前____日通知乙方,并将已收取的租金余额退还乙方。

4、乙方有本合同第十一条第三款的约定情形之一的,应按月租金的____%向甲方支付违约金。



5、乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或危害房屋主体结构的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

第十三条 争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，可协商解决，也可依法按下列第_____种方式解决：（任选一种）

- 1、向_____仲裁委员会申请仲裁。
- 2、依法向_____人民法院起诉。
- 3、_____。

第十一条 其他

1、本合同经甲乙双方当事人签字或盖章后生效，但法律、法规或有关规定应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。本合同未尽事宜，由双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，河南省产权交易中心执壹份用于备案。

附件：房屋交付确认书

出租方：（甲方）

（盖章）

承租方：（乙方）

（签字或盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

签约时间： 年 月 日

