

产权交易合同

(租赁)



本单位将该合同作为产权交易模板予以认可

2026年9月28日

出租方（甲方）：郑州经开投资发展有限公司

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”是指自然日。

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有限公司指定账户的、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有限公司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。

产权交易合同（租赁）

出租人(以下简称甲方):郑州经开投资发展有限公司

承租人(以下简称乙方):

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》及相关法律、法规的规定,甲乙双方在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的商业用房事宜,签订本合同。

一、出租房屋基本情况

1. 房屋坐落:__(以下简称“该房屋”)。

2. 该房屋出租面积__平方米,租金计算以建规证面积为准,详见评估报告:

3. 该房屋为框架结构,毛坯交付,已接通市政供水、供电、排水系统,状态符合商业经营基本要求。

4. 该房屋仅可作为商业用房使用,具体经营业态需符合郑州经济技术开发区商业规划及甲方书面认可的范围(包括但不限于餐饮、零售、社区服务、教育培训、企业展厅等合法商业业态)。乙方不得擅自改变约定用途,不得从事易燃易爆、有毒有害、污染环境及法律法规明令禁止的经营活动。擅自改变用途或从事违法经营的,甲方有权解除合同,乙方已支付租金和押金不予退还。

二、租赁期限

1. 该房屋租赁期限共__年,自__日起至__。

2. 租赁期满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应如期交还。乙方如需要继续承租该房屋, 则应于租赁期届满前 30 日书面通知甲方。如甲方同意续租的, 同等条件下乙方享有优先承租权。

三、租金及支付方式

1. 该房屋年租金为 (含税) ¥ 元 (大写: 整), 其中不含税金额为 ¥ 元 (大写:), 税金 (税率 %) 为 ¥ 元 (大写:), 租金不包含物业费、水电费、燃气费、网络服务费、保险费及其他经营产生的相关费用。租金从合同签订之日起每三年递增 5%。

2. 该房屋租金支付方式: 按年支付, 乙方每次支付一年租金, 金额为 ¥ 元 (大写:), 租赁期限内租金总计为: ¥ 元 (大写:)。房屋押金为年租金的 10%, 即 ¥ 元 (大写: 人民币 整), 租赁期限届满乙方无违约且结清全部应缴费用后, 押金于 15 个日内无息退回。乙方应于合同签订后 5 日内将首期房屋租金及押金转至甲方指定对公账户, 每年度作为一个交租周期, 剩余每年租金应于上一个交租周期结束前 15 日内支付。

甲方账户名称:

开户行:

账号:

3. 本合同约定的租金不包含物业费、水电费、燃气费、网络服务费、保险费等, 前述费用由乙方自行承担并按时向相关

服务提供方缴纳。甲方在收到乙方当期租金后 10 个日内，向乙方出具相应金额的增值税发票。

4. 保险支付：乙方应为合同范围内的财产办理财产一切险及致第三人损害的责任保险等。乙方未购买保险所产生的一切风险由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方应进行赔偿。

四、关于房屋转租与出售的约定

1. 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋整体或部分转租、转借他人，如乙方擅自实施上述行为，其擅自转租行为产生的全部法律风险、经济损失及责任均由乙方独立承担，与甲方无关。

2. 租赁期间，甲方出售该房屋的，应在出售前 30 日书面通知乙方，乙方对此无异议。在同等条件下，乙方享有优先购买权。乙方应在收到通知后 15 日内书面答复甲方是否行使优先购买权，逾期未答复视为放弃。

五、关于甲方交房的约定

1. 甲方应于____日将符合本合同第一条第 3 款约定状态的房屋交付给乙方，双方应签署《房屋交付确认书》，明确房屋交付时的设施、设备状况。

2. 乙方未依约定时间接收房屋的，视为甲方已履行交房义务，租金自约定交房之日起计算。

3. 本合同租赁期限届满或合同解除后，乙方应当自届满或合同解除之日起 10 日内，按照甲方交付房屋时的标准（自然

损耗除外)向甲方交还房屋,并结清全部应缴费用。

六、关于乙方付款的约定

1. 乙方应按本合同第三条的约定如期向甲方支付房屋租金及其他应承担的费用。租赁期满或合同解除后,乙方应结清全部经营及使用产生的费用。

2. 乙方未按约定时间支付租金的,每迟延一日,按当期应付未付金额万分之五支付违约金。逾期超30日的,甲方有权单方解除合同,乙方已支付租金与押金不予退还,乙方还应承担甲方为追讨租金产生的律师费、诉讼费等全部费用。

七、其他约定

1. 房屋内装修及设施维护:如需进行室内装修或增设经营设施,必须提前将详细装修方案(包括施工图纸、安全措施、施工周期等)报甲方,装修施工过程中接受甲方及物业公司监督。装修期间的安全责任、施工费用及产生的相关税费由乙方自行承担。

2. 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施,甲方有权定期对房屋使用情况进行检查,乙方应予以配合。因乙方保管不当或不合理使用,致使房屋及附属设施发生损坏或故障的,乙方应在甲方通知的合理期限内维修或承担赔偿责任;乙方拒绝维修、赔偿或拒绝甲方检查的,甲方有权单方解除合同,已收取的租金及押金不予退还。

3. 租赁期内,乙方应遵守国家法律法规、郑州市及经开区

相关规定以及物业公司的管理制度，合法经营、文明经营。不得在房屋内堆放易燃易爆、有毒有害、放射性等危险物品，不得从事危害公共安全或损害甲方声誉的活动。因乙方违法经营或违反管理制度导致的罚款、行政处罚及给第三方造成的损失，均由乙方承担；乙方受到相关处罚两次以上的，甲方有权单方解除合同，因此给甲方造成的损失，甲方有权向乙方全额追偿。

4. 租赁期内，乙方提前退租的，应提前 60 日书面通知甲方，经甲方同意后，双方办理交接手续，但甲方已收取的当期租金不予退还，乙方还应按年租金的 20% 向甲方支付违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

5. 租赁到期或合同解除后，乙方应在约定时间内腾退房屋，将房屋钥匙及附属设施、设备交还给甲方，确保房屋及装修保持良好状态，结清全部应缴费用。乙方逾期腾退的，每逾期一日，按日租金的 2 倍向甲方支付房屋占用费，甲方有权采取强制措施清场，清场产生的费用由乙方承担；乙方遗留在房屋内的物品，视为放弃所有权，甲方有权自行处置。

6. 装修物处理：租赁期届满或合同解除后，未形成附合的装饰装修物（如可移动货架、桌椅等），乙方可自行拆除，但不得损坏房屋结构；已形成附合的装饰装修物（如墙面、地面装修等），如甲方同意利用，无偿归甲方所有；甲方不同意利用的，乙方应在腾退期内恢复原状，逾期未恢复的，甲方可委托第三方处理，费用由乙方承担。

8. 甲方保证对该房屋拥有合法出租权，权属清晰无争议，出租行为符合国家法律法规及国有资产管理规定；乙方保证已对房屋现状进行充分了解并实地踏勘，对房屋状况无异议，自愿承租该房屋并遵守本合同约定。

9. 因乙方使用不当、装修施工或人为原因造成房屋损坏、人身伤亡或财产损失的，由乙方自行承担全部责任；给甲方或第三方造成损失的，乙方应全额赔偿。因房屋自然损坏导致乙方损失的，甲方应承担相应赔偿责任。

10. 免责条件：（1）房屋因地震、洪水等不可抗力因素导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任，租金按实际使用时间计算；（2）因市政建设、政府征收或征用等公共利益需要拆除或改造房屋的，本合同自动终止，甲乙双方互不承担责任，甲方应退还乙方已支付的剩余租金及押金，乙方应配合相关部门的工作。

八、争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决；协商不成的，可依法选择向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、附则

1. 本合同所列以下地址为各方准确联系地址，即为双方有效送达地址，适用范围包括双方非诉时各类函件、通知、协议等文件往来，以及合同纠纷处理中相关文件和法律文书的送达（包括仲裁、诉讼各程序）。如按上述地址送达无人签收或被

退回，视为已送达。一方地址变更的，应在变更后3日内书面通知对方，否则自行承担送达相关责任。

甲方指定地址： 联系方式：

乙方指定地址：

联系方式：

2. 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，均具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：(盖章)

法定代表人或委托代理人：(签字或盖章)

日期：____年____月____日

乙方：(盖章/签字)

法定代表人或委托代理人：(签字或盖章)

日期：____年____月____日