

洛阳市孟津区机关事务服务中心

办公用房租赁项目



甲方：孟津区机关事务服务中心

乙方：洛阳祥润商业管理有限公司

2026 年 9 月



协 议 内 容

甲方：孟津区机关事务服务中心

乙方：洛阳祥润商业管理有限公司

为进一步提升改善现有办公条件，提高办公质量，营造良好工作环境。经甲乙双方平等友好自愿协商，乙方将文博艺术中心中大剧院音乐厅、博物馆四楼、规划馆内的办公用房等场所交给甲方使用，并达成本协议。

第一条 文博艺术中心基本情况

乙方交给甲方使用的文博艺术中心办公用房租赁区域，位于孟津区河图路与朝阳大道交叉口。租赁面积于大剧院音乐厅4楼、博物馆4楼、规划馆2、3、4层区域。租赁面积为11000平方米。

第二条 合同期限

租赁合同一年一签，甲方在租赁期内无重大政策性变更，双方应于当年度租赁期限届满前二个月，完成下一年度租赁合同的续签，累计续签不超过两次。

本合期限自2026年9月1日至2027年8月31日。

第三条 使用费用和支付方式

房屋租赁单价38.60元/月/平方米（含空调使用费），年度费用为5095200元（人民币大写：伍佰零玖万伍仟贰佰元整）。



支付方式：银行转账。付款周期为每季度一次，即乙方提供租赁服务满三个月为一个支付周期，每季度末至次月 10 日前乙方应当向甲方提供合规的增值税发票。甲方在实际收到乙方发票后 20 天内以银行转账方式将当期办公用房租赁费 1273800 元(人民币大写：壹佰贰拾柒万叁仟捌佰元整)转至乙方指定银行专户。

第四条 水电等其他费用

本合同费用为办公用房租赁费用，不含场地后勤服务费用(清洁、秩序维护、工程维修等)。

使用期间内所产生的水、电、暖等相关费用，均由甲方承担，包括甲方自己申请安装设备及改造的费用。

乙方承担中央空调设备使用费及空调运行电费，中央空调设备由乙方提供维保检修。

第五条 甲方权利和义务

1. 甲方须做好使用标的物的管理、维护、维修及安全防护等工作，确保房屋、设备及配套设施等完好无损。甲方对使用期内违规使用、过失等发生的责任事故负全部责任；因工程、设备质量问题导致的责任事故由乙方承担相应责任。双方存在争议的由双方共同认定的第三方机构进行确认。

2. 甲方在租赁期内确需对文博艺术中心内的房屋、设施等进行改造的，需事先征得相关职能部门同意后方可实施，其审批结果及改造内容需经乙方备案，改造费用由甲方自行承担。



3. 按照本协议约定及时足额交纳使用费。

4. 甲方在租赁期间，不得从事违法违纪等活动。

第六条 乙方的权利和义务

1. 乙方有权对甲方在租赁期内是否使用得当的行为进行监督，乙方提出的合理要求甲方应予采纳，乙方的监督行为并不能免除甲方因使用不当造成各种损害结果而应承担的责任。

2. 乙方有权按本协议约定收取租赁费，甲方应按约定日期足额付费。

3. 涉及房屋、设备及配套设施的维修事宜由甲乙双方协商解决或另行商定补充条款。

第七条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商，可订立补充条款。补充条款作为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

第八条 甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，协商不成的，起诉方可依法向洛阳市孟津区人民法院提起诉讼。

第九条 本合同自双方签字并盖章后生效。

第十条 本合同一式四份，由甲乙双方各持两份。

(以下无正文)

甲 方：

法定代表人：

或授权代理人：

孟津区机关事务服务中心

2026 年 9 月 1 日



乙 方：

法定代表人：

或授权代理人：

洛阳祥润商业管理有限公司

2026 年 9 月 1 日

