

编号：CYYZL2023033

房屋租赁合同



甲方（出租方）：重庆市人力资源开发服务中心

乙方（承租方）：重庆飞驶特人力资源管理有限公司

签订日期：2023年1月1日

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 甲方将坐落于重庆市渝北区春华大道 99 号南区 703 号、704 号房屋出租给乙方使用。租赁房屋总面积（建筑面积）883.37 m²，租赁价格：38 元/m²/月，租金第一年不变，自第二年起，租金按如下标准进行调整：每年 2%递增。

第二条 产权证书编号： / ，房屋类型为商业用房。

第二章 合同期限及租金

第三条 房屋租赁期限为 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

第四条 乙方应支付 100704.18 元作为租赁保证金，保证金支付后合同正式生效。

第五条 乙方租金支付时间及方式为：每半年支付一次，以银行转账的形式向甲方支付租金，甲方应于收到租金后的 15 日内向乙方开具相应数额的发票。

第六条 年租金计算方式：

合同期内房屋租赁总额为人民币 1232780.29 元（大写：壹佰贰拾叁万贰仟柒佰捌拾元贰角玖分），租金支付日期及明细如下：

① 2023 年 1 月 1 日，支付租金人民币 201408.36 元；

- ② 2023年7月1日，支付租金人民币 201408.36 元；
- ③ 2024年1月1日，支付租金人民币 205436.53 元；
- ④ 2024年7月1日，支付租金人民币 205436.53 元；
- ⑤ 2025年1月1日，支付租金人民币 209545.26 元；
- ⑥ 2025年7月1日，支付租金人民币 209545.26 元；

第七条 合同期内租赁房屋物业管理费、能耗费据实收取。
乙方应于合同签订日与物业公司签订物业管理合同。

第八条 甲方账户信息如下：

开 户 行：工行江北人力园支行

帐 户 名：重庆市人力资源开发服务中心

银行账号：3100 0008 0910 0021 485

甲方保证以上信息真实准确，如有变更，应提前 10 天书面通知乙方，否则因此引起的延期付款或无法转账，乙方不承担任何责任。

第三章 双方权利义务

第九条 本协议签订前，甲方已将符合合同约定的房屋向乙方完成交付。

第十条 乙方应按本合同约定向甲方支付租金。若乙方超过租金支付日支付租金的，按所欠租金的万分之三每日收取滞纳金。

第十一条 租赁期内，甲方负责房屋主体维修金等费用；

乙方负责支付出租房屋的水费、电费、物业管理费、供暖费、通讯费、房屋装修费、房内维修费等。

第十二条 乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。

第十三条 乙方应在本合同签订后按时足额支付合同期内租赁房屋物业管理费、能耗费（水、电、燃气、通讯网络等）。

第十四条 租赁期满或合同解除的，乙方应在合同期满或解除后 15 日内腾空交回房屋及其附属设施、设备并保证房屋及内部设施的完好（正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用。甲方则在乙方结清所有费用后将租赁保证金无息退还乙方。

第十五条 合同期满或因乙方原因造成租赁合同解除的，应于本合同有效期届满之日前 1 个月向甲方提出退租要求。在完结相关费用后，甲方可与其解除本合同并退还租赁保证金。

本合同终止后，乙方应于终止后 15 日内搬离出租房屋并将其返还甲方，30 日内将企业工商税务迁离出园区，若未在约定期限迁出的，甲方有权视为乙方已迁出，并向属地市场监管部门报告。

第十六条 乙方对房屋有后续装饰或添置的，房屋内可移动部分可由乙方自行收回（但不得破坏房屋内的整体装修结构），不可移动部分无偿归甲方所有。

第十七条 乙方应按本合同约定日期接房装修。

第十八条 乙方将出租房屋作办公用途，非经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋用作其他用途，否则，甲方有权解除本协议，要求乙方立即交还房屋，并不予退还租赁保证金。

第十九条 甲方保证出租房屋的产权无争议或未受法律限制，如房屋已抵押的，甲方应取得抵押权人的书面同意。乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。

第二十条 修缮房屋是甲方的义务。乙方在房屋使用过程中，如出租房屋及内部的公共设施出现损坏或发生故障时，应及时通知甲方并采取有效措施，甲方接到乙方通知后应于 15 日内进行维修；乙方无法通知甲方或甲方拒不维修的，乙方可自行维修。维修费用（包括乙方代为维修）由甲方承担。因乙方使用不当或不合理使用，导致出租房屋及其内的公共设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修并赔偿相关损失。

第二十一条 本合同有效期内，乙方确需要对出租房屋进行改建、扩建的，须经甲方同意并由甲方报请政府有关部门批准后方可进行，甲、乙双方应就此另行签定协议。

第二十二条 本合同有效期内，经甲方书面同意后，乙方可对出租房屋进行装修，乙方对房屋的装修不得改变房屋主体结构，否则甲方有权要求乙方恢复原状，造成损失的，乙方应负责赔偿。

第二十三条 因乙方使用不当或不合理使用房屋或其配套

设施，导致出租房屋及其内的公共设施出现损坏或发生故障，乙方应及时维修，由此造成甲方或第三人损失的，由乙方负责赔偿。因乙方添置广告、灯箱、招牌或其它建筑附属物给甲方或第三方造成损害的，由乙方承担赔偿责任。

第二十四条 租赁期内，房屋内部的一切物业管理、消防安全工作由乙方自行负责并承担全部责任。甲方保证提供的房屋符合消防管理规定。乙方应作好租赁房屋内部安全工作，因非甲方原因造成乙方财产损失的，由乙方自行承担。乙方不得使用租赁房屋从事违法活动，否则由此造成的一切后果由乙方自行承担，由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。

第四章 违约责任

第二十五条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同解除：

（一）发生不可抗力或自然因素使本合同无法履行；

（二）政府决定征用出租房屋所在土地而需拆除出租房屋；

因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。甲方无息退还房屋租赁保证金。

第二十六条 有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，由此造成甲方损失的，乙方应负责向甲方赔偿。

（一）乙方于合同签约之日起 30 日内未接房的；

- （二）乙方不交付租金 1 个月以上的；
- （三）乙方所欠物管费、能耗费等各项费用达 1 个月以上的；
- （四）乙方擅自改变房屋结构及本合同第三章第十八条规定之用途的；
- （五）乙方擅自将房屋转租给第三方的；
- （六）乙方利用房屋进行违法犯罪活动的；
- （七）乙方暂停经营达到三个月以上的；
- （八）按照《中国重庆人力资源服务产业园入驻企业退出管理办法》中要求，乙方达到清退出园条件的。（详见附件 1）

甲方依据上述情形单方解除合同的，应当书面通知乙方，且有权扣收保证金，并要求乙方按当年 3 个月房屋租金支付违约金。甲方为主张权利而支付包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费等费用。

第二十七条 有下列情形之一，乙方有权解除本合同，由此造成乙方损失的，甲方应向乙方赔偿：

- （一）甲方延迟交付出租房屋 1 个月以上的；
- （二）甲方违反本合同第三章第九条之约定，使乙方无法按其用途继续使用出租房屋的；
- （三）甲方未按时（或未按要求）修缮房屋公共设施，因此造成乙方人身受到伤害或财物受损毁的。

乙方因上述理由解除合同的，应当及时书面通知甲方，并有

权要求甲方按当年3个月房屋租金支付违约金及退还多收的预交款项；如甲方赔偿不足以弥补乙方损失的，乙方有权进行追偿。

第二十八条 因盗、抢等人为因素造成乙方损失的，由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。若因乙方原因造成火灾或其他第三人人身财产损害的，由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。

第五章 其他事项

第二十九条 租赁期内乙方缩减租赁面积或变更租赁房间的，双方应重新签订租赁合同，新合同租赁期限为原合同剩余的租赁期限，新合同不再给予装修期。

第三十条 本合同有效期届满，乙方需继续租用出租房屋的，应于本合同有效期届满之日前1个月向甲方提出续租要求。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立房屋租赁合同。

第三十一条 甲乙双方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。因一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。因不可抗力致使合同无法继续履行的，合同解除。乙方应当按照实际使用时间向甲方支付租金，不足整月的按天数计算，多退少补。

第三十二条 乙方因满足产业园《中国重庆人力资源服务

产业园入驻企业退出管理办法》的清退标准被清退的，按办法相关规定处理，同时其缴纳的保证金不予退还。

第三十三条 甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议自双方签字盖章后生效，如无特别约定，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十四条 甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。如因一方或一方经办人违反上述规定，给对方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

第三十五条 本合同有关内容和附件在签订合同时尚不能明确或出具的，甲乙双方可在合同签订后再予以补充明确或补交相关附件，补充（交）事宜由双方商议确定。

第三十六条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不成的，双方均有权向甲方所在地人民法院重庆市渝北区人民法院起诉。由此产生的包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、财产保全担保费、差旅费、执行费等费用由违约方承担。

双方确认以下联系方式为履行合同过程中相关通知、函件、诉讼文书等文件的送达地址：

甲方联系人：易航

联系地址：重庆市渝北区春华大道 99 号南区 601

电话：18996222265

乙方联系人：田清琳

联系地址：重庆市渝北区春华大道 99 号人力资源服务产业园南区 7 楼

电话：15922808002

第三十七条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。合同自甲乙双方签字盖章且甲方收到乙方支付的足额的租赁保证金之日起生效。

附：《中国重庆人力资源服务产业园入驻企业退出管理办法》

（以下无正文）

甲方（盖章）：专用章

开户行：工商银行江北人力园支行
法人代表：31000000809100021485

联系电话：5001127190624

委托代理人（签章）：

签订时间：2023年1月1日

乙方（签章）

法人代表：

联系电话：

委托代理人（签章）：

签订时间：2023年1月1日