

房屋（场地）租赁合同

合同编号：HYSQ-GHC-2023-（0144）

甲方（出租方）：重庆华渝电气集团有限公司

地址：重庆市渝北区龙山路68号

电话：67651237

乙方（承租方）：重庆今合商贸有限公司

地址：

电话：13098699399

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋（场地）出租给乙方使用的有关事宜，达成如下一致意见，以资双方共同遵守。

第一条 出租房屋（场地）情况

甲方出租给乙方的房屋（场地）位于重庆市渝北区龙山路68号华渝园区内201厂房一楼1-5号，建筑面积为472平方米（该房屋位置及现有装修、设施情况见附件）。除双方另有约定外，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋的验证依据。

第二条 租赁期限

租期为壹年，自2023年4月11日起至2024年4月10日止。

第三条 租赁用途

乙方租赁房屋（场地）用于副食品库房（白酒、烈酒不予存放）。

第四条 租赁费用

1. 房屋（场地）租金：14160元/月，169920元/年；租期内租金合计162840元（大写壹拾陆万贰仟捌佰肆拾元整）。

2. 物业管理费：944元/月。

3. 履约保证金：30000元（大写叁万元整）。

4. 能源费：（1）水费：5.00元/吨；（2）电费：□按上年平均购进电价，据实结算；□电费：1.00元/度；（3）供电服务费：由甲方向乙方提供转供电的，乙方向甲方支付相关共用设施用电及损耗费用，按乙方实际用电费用的15%收取；（4）燃气费：/。

上述用能价格随政策的调整而调整。

如乙方需供电增容，乙方提出申请，经甲方初审同意，由甲方负责办理，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

5. 非生活垃圾等处置：乙方生产经营所产生的非生活垃圾、工业废水、固体废物、危险废物等处置由乙方承担费用并自行处置，处置方式遵守相关环境保护法律、法规规定。

6. 其他费用：合同期内，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与乙方生产经营、使用该房屋（场地）相关的应交缴费用，由乙方自行全额支付。

第五条 租赁费用支付方式

1. 房屋（场地）租金及物业管理费按月提前支付，先付后用，乙方应于每个支付周期前一个月 25 日前到甲方缴清当期租金和物管费。首次房租费、物管费缴费在本合同签订之日起 5 个工作日内缴清。

2. 能源费当月使用次月缴费，乙方应于次月 25 日前到甲方缴清能源费。

3. 乙方直接向相关第三方单位交缴相应费用的，按相关单位要求交缴。因乙方未按时交清相关费用被第三方单位制约的，由乙方承担责任，与甲方无关。

4. 履约保证金，乙方在合同签订 5 个工作日内缴清。该保证金在合同期内不得作为乙方应交缴的租金、能源费等费用的代缴费。退租时，在乙方履行合同条款、完清所有应缴费用后，甲乙双方方可办理退租交接手续。甲方凭乙方完备的退租手续和乙方出示的保证金收据原件在 5 个工作日内将保证金（不计利息）后退还给乙方。

5. 园区停车管理费乙方按园区车辆管理规定缴费。

6. 乙方应交的其他费用，按甲方具体书面通知要求缴清。

7. 乙方应按时向甲方收款账户足额支付租金及相关费用。甲方收取乙方支付的房租费开具正式发票；物管费、能源费等其他由甲方收取的费用由甲方出具收据。

甲方收款账户 户 名：重庆华渝电气集团有限公司

账 号：7422210182100000490

开户银行：中信银行重庆冉家坝支行

第六条 房屋装修及修缮

1. 本合同签订时，经甲乙双方查验交接确认，以现状进行房屋（场地）交接。租赁期内，乙方应对使用的房屋（场地）、配套设施、设备等资产进行管理和保护，不得故意损坏承租房屋及设施、设备。使用过程中出现的由乙方或第三方造成的损坏和缺陷，由乙方负责修理并承担相应费用，同时甲方有权向乙方索赔相关经济损失。因乙方未及时修缮导致任何安全事故，由乙方自行负责。

乙方应按建筑设计用途、租赁用途等安全、规范使用房屋及场地，不得擅自改变房屋（场地）的建筑主体结构、承重结构和用途，不得影响甲方房屋的主体安全性，不得改变与该房屋（场地）有关联的公共部位和设施的使用性质。

擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的，或故意损坏承租房屋及设施、设备的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋（场地），乙方应将房屋、设备、设施等恢复原状并保证房屋及设备设施、基础结构、配套设施、墙、地面等完好，或补偿甲方恢复房屋及设备设施原状的费用，乙方承担全部责任和费用，甲方不承担责任和损失。乙方缴纳的履约保证金作为违约金甲方不予退还。乙方由此与第三方产生纠纷和损失，由乙方自行负责并承担费用，与甲方无关。给甲方造成损失的，乙方还需承担相应损失的赔偿责任。

2. 乙方对房屋（场地）进行的任何形式的装饰装修（包括但不限于制作门头招牌、广告牌等），需经甲方书面同意并办理相关手续后方可实施；乙方经营、装修等如需取得地方监管部门相关准许资质的，应先获得相关部门批准。否则视为违约，甲方有权单方面解除合同，收回房屋（场地），甲方不承担责任和损失。乙方缴纳的履约保证金作

为违约金甲方不予退还。乙方由此对第三方造成的损失，由乙方自行负责并承担费用，与甲方无关。给甲方造成损失的，乙方还需承担相应损失的赔偿责任。

乙方在装修前及装修过程中，需严格遵守国家有关监管部门，包括但不限于消防、质监、环保等部门发布的相关规章制度和专项审批文件规定。凡有噪音或污染的装修工程，乙方需合理安排装修工作时间，对于噪音、污染等方面受到有关投诉、举报的，由乙方负责处理并承担全部责任。乙方装修建筑垃圾除渣由乙方按甲方指定位置堆放，并按时清运，垃圾清运由乙方自行负责并承担费用。

3. 乙方实施装修时，应对施工现场人员（包括但不限于乙方雇员、代理人、许可人、工人等）进行严格监管，遵守并服从与甲方签订的本合同及附件《租赁单位安全管理协议》。乙方应保证施工全过程中的安全并承担主体责任，对因乙方施工导致的甲、乙方及第三人人身损害、财产损失的，由乙方负责赔偿并承担全部责任。

4. 装修费用由乙方承担，任何情况下甲方均不予以经济补偿。甲方对乙方的装修装潢不负有修缮义务。合同终止或解除租赁关系时，乙方可以按装修后完好状态交还甲方，甲方不补偿任何费用；乙方要拆除装修部分的，应将租赁房屋恢复原状并保证房屋基础设施、墙、地面等完整、整洁，或补偿甲方恢复房屋原状的费用。

5. 租赁期内，水电气供能总表之前的管线维护维修由甲方负责；水、电、气供能三表总表（含总表表具）表后管线、设施设备维修维护由乙方负责。

甲方不负责因水厂、供电局、天然气公司停能或甲方线路检修维护停能及乙方违约后停止能源供应给乙方造成的损失。

6. 租赁期间，因乙方原因导致租赁房屋或房屋内、外设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，由乙方按原状标准负责维修并承担费用。

第七条 安全主体责任

1. 乙方应严格遵守国家及当地政府部门关于安全生产及消防、环保、环境管理等法律法规及甲方安全管理、资产管理等相关规定，并承担安全生产主体责任，负责做好租赁房屋（场地）区域内和乙方运营相关方的安全、消防、治安、环保等工作，全面落实安全生产责任。乙方应加强自身安全防范和人员教育及培训管理，严格执行安全法规和安全生产操作规程，严格落实安全检查制度，按规定自费、足额配置安全设备设施、防护器具及消防器材，切实抓好自查自纠，整改隐患，确保安全无事故。

2. 因乙方或乙方相关方原因引发安全、火灾、财产损失、人身伤亡、环境污染等事故，由乙方承担全部责任和损失，由此给甲方或第三方造成损失的由乙方赔偿，甲方概不承担相关责任和损失。甲方有权单方面解除合同，收回房屋（场地）。乙方缴纳的履约保证金作为违约金甲方不予退还。乙方由此对第三方造成的损失，由乙方自行负责并承担费用，与甲方无关。给甲方造成损失的，乙方还需承担相应损失的赔偿责任。

3. 甲方有权对乙方安全、职业健康、防火、环保、治安等工作进行监督、检查，对检查不符合相关规定的，书面通知整改，乙方应及时整改落实。乙方拒绝整改或经3次整改仍不合格的；或拒不承担附件《租赁单位安全管理协议》约定内容；或存在违反附件《租赁单位安全管理协议》违约情形，经甲方扣罚1次后，拒不整改的，甲方有权单方面终止本合同并收回房屋（场地），由此产生的一切责任及经济损失由乙方自行承担，

甲方不承担责任和损失。乙方缴纳的履约保证金作为违约金甲方不予退还。

4. 乙方接受甲方统一安全监督,履行双方签署的本合同及附件《租赁单位安全管理协议》的约定内容,经甲方检查发现存在安全隐患或违规行为的,乙方按本合同及附件《租赁单位安全管理协议》相关约定承担违约责任。

5. 乙方不得利用租赁的房屋(场地)从事违法违规的行为,不得违规排放有毒有害气体和工业废水,不得经营、堆放易燃易爆及有毒有害化学物品。甲方不承担乙方对其自身造成的损失和对第三方造成的任何道德、经济、劳动安全、环保、职业卫生、治安、法律的责任及损失。因乙方非法经营或其他非法行为被有关部门处罚的,甲方有权单方面解除本合同,收回房屋(场地),乙方缴纳的履约保证金作为违约金甲方不予退还,甲方不承担责任和乙方损失。甲方因乙方违规违法行为而受到损害损失的,乙方应予以赔偿并承担责任。

6. 乙方不得利用工业园区内租赁房屋(场地)居家、煮饭、留宿,不得饲养鸡、狗等禽畜,不得占用公共区域,乙方人员、物资、车辆进出甲方工业园及垃圾清扫、转运、堆放等,应遵守甲方工业园人员、物资、车辆进出等相关管理制度,办理有关手续。

7. 未经甲方书面同意不得在工业园区租赁房屋(场地)内动用明火,不得进行高处作业、有限空间作业、临时用电作业。

8. 因甲方组织实施应急救援、灭火抢险等行为对给乙方造成损失的,甲方不承担乙方及相关方经济损失赔偿责任。

第八条 续租

租赁期满,本合同自行终止,甲方有权收回房屋(场地)。乙方有意继续承租的,应提前一个月向甲方提出书面续租请求。甲方在租期届满后如继续对外出租该房屋(场地),在乙方遵守前期协议的前提下,乙方在同等条件下享有优先续租的权利。但乙方在合同到期前一个月内未告知公司要续租的,视为放弃优先承租权。如甲方同意乙方续租,双方应重新签订房屋(场地)租赁合同。

第九条 通知和联系

甲、乙双方按下列通讯地址及联系方式邮寄文件通知等,从交邮之日起5日内视为有效送达。如因履行本合同发生纠纷时,法院按下列通讯地址及联系方式寄送相关法律文书等,从交邮之日起5日内视为有效送达。

1. 甲方通讯地址及联系方式

通讯地址: 重庆市渝北区龙山路68号

邮政编码: _____ 传真: _____

联系人: 陈老师 电话: 13883464237

2. 乙方通讯地址及联系方式

通讯地址: _____

邮政编码: _____ 传真: _____

联系人: 谢珍 电话: 13098699399

第十条 免责条款

1. 因发生严重自然灾害、战争等不可抗力的因素导致该房屋(场地)及其附属设施

严重受损而致使本合同在客观上不能继续履行的，本合同自然终止，甲乙双方均不违约，互不承担赔偿责任。

2. 租赁期内，因国家政策或地方政府原因甲方需提前收回房屋（场地）时，合同提前终止，甲乙双方均不违约，互不承担赔偿责任，乙方不得向甲方提出经济赔偿、补偿等要求。

第十一条 双方约定的其他事项及违约责任

1. 乙方不得将经营场地延伸到承租房屋（场地）红线外，不得在房屋外及场地上搭建任何建筑物、构筑物、堆放任何物品；不得侵占、损坏公共楼梯、扶栏、走道、平台、外墙、屋面、道路、绿地等共用部位；不得移动或损坏共用设施设备。经甲方两次下发整改通知后乙方仍未整改，视为乙方放弃对租赁区域外占道物或堆放物的所有权，甲方有权处置占道物或堆放物，甲方有权单方面终止本合同并收回房屋、场地，其损失及责任由乙方全部自行承担。

2. 乙方自行办理因为生产经营、装修所需的工商、市政、规划、环保、通讯、消防、卫生、排污及其它国家规定的申请报批手续和合法资质并在甲方备案。上述手续的办理所涉及费用由乙方承担。因上述手续未办理、地方政府限制经营或不可抗拒因素导致乙方不能正常经营或造成损失的，甲方不承担责任。

3. 本合同签订后，如甲方或乙方名称变更，应在变更后 10 日内书面通知对方，由甲乙双方盖章确认后继续履行本合同各项条款，本合同对名称变更后的主体依然具备法律效力。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因名称变更而改变。

4. 未经甲方书面同意，乙方不得在租赁的甲方房屋（场地）上设置任何权利负担[包括但不限于以租赁房屋（场地）地址办理工商登记等]。在租赁合同终止时，乙方应解除设置在租赁房屋（场地）上的一切权利负担，否则视为乙方违约，乙方应承担违约责任，乙方缴纳的履约保证金作为违约金甲方不予退还，由此对第三方造成的损失，由乙方自行负责并承担费用，与甲方无关。给甲方造成损失的，乙方还需承担相应损失的赔偿责任。

5. 在合同期内，甲乙任何一方要求提前终止合同，必须提前一个月向对方提出书面申请，违约方另按月租金标准的 100% 向守约方缴纳违约金。

6. 合同期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋（场地）转租、转让、转包、抵押给他人。否则视为违约，甲方有权单方面解除合同，收回房屋（场地），甲方不承担责任和损失。乙方按月租金标准的 100% 向甲方缴纳违约金，同时乙方缴纳的履约保证金也作为违约金甲方不予退还。乙方由此对第三方造成的损失，由乙方自行负责并承担费用，与甲方无关。给甲方造成损失的，乙方还需承担相应损失的赔偿责任。

7. 乙方若逾期未交各类应交费用，每逾期一日，乙方须每日按应缴费用总额的 1% 向甲方支付违约金。乙方承诺：乙方逾期未交各类应交费用，经甲方催交仍未交付的，甲方可停止向乙方转供水电气能源，甲方停止能源供应不向乙方承担任何补偿、赔偿责任；乙方逾期一个月及以上未交清各类应交费用的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋（场地），甲方不承担责任和损失。乙方缴纳的履约保证金作为违约金甲方不予退还。乙方由此对第三方造成的损失，由乙方自行负责并承担费用，与甲方无关。给甲方造成

损失的，乙方还需承担相应损失的赔偿责任。

第十二条 退租手续

1. 本合同提前终止或租赁期满双方未续租，乙方应于终止之日或合同期限届满之日前将房屋（场地）内乙方物品搬清，并保持房屋（场地）洁净无废弃物，保证甲方房屋（场地）、配套设施设备完好。如有废弃物，甲方清扫费用由乙方承担，房屋（场地）及设施设备如有损坏，乙方照价赔偿。乙方解除在租赁场地上设置的所有权利负担，结清相关费用，经甲方现场验收合格后，办理退租手续。

2. 终止租赁关系前，乙方应先注销以租赁房屋办理的工商、环保、消防、卫生等一切手续或资质，否则乙方缴纳的履约保证金作为违约金甲方不予退还。在未注销前述手续前即终止租赁关系的，租金计算至办理完注销手续后一个月截止。

3. 租赁关系终止时，能源费按实收取，房租费、物管费租期不足 15 天按半月收取，超过 15 天不足 30 天按一个月收取。

4. 乙方应于合同终止之日或合同期限届满之日前办理退租手续。未经甲方同意逾期退还的，甲方有权在合同终止之日或合同期限届满之日起 10 日后开启该租赁房屋的门锁并更换门锁、断水断电、封闭租赁房屋等；同时，每逾期一日，乙方应按日租金标准的 2 倍向甲方支付该房屋（场地）占用使用费。乙方同意并承诺，如逾期 10 日未清空房屋（场地），视为乙方放弃存放于甲方房屋场地内的所有物品的所有权，甲方有权任意处置。甲方因处置该物品产生的所有费用仍由乙方承担，因处置该物品产生的收益优先偿还乙方所欠款项，不足部分乙方仍需承担，因此造成的损失乙方自行负责。

第十三条 其他约定

甲方给予乙方半个月装修期（即：2023 年 4 月 11 日-2023 年 4 月 25 日），共减免租金 7080 元。

第十四条 本合同在执行过程中，如发生纠纷，双方应及时协商解决，无法达成协商一致的，向甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十五条 本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。《租赁单位安全管理协议》、《房屋（场地）交接清单》作为本合同附件，为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

附件：1、租赁单位安全管理协议
2、房屋（场地）交接清单

甲方（盖章）：

甲方代表：李石芬

乙方（盖章）：

乙方代表：

签约日期：2023 年 4 月 10 日