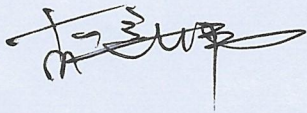


办公室租赁合同

出租方:



承租方(乙方): 重庆砦科源建材有限公司

根据国家有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方在平等自愿的基础上,经友好协商一致,就甲方其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜,订立本协议。

甲方将其所有的位于 重庆市北部新区龙睛路9号1幢3-1 的房屋及其附属设施在良好状态下出租给乙方办公使用,该房屋的登记建筑面积为 192.69 平方米,房屋产权证号为 001217923。

一、租赁期限

租赁期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 30 日止,为期 3 年。

二、租金

1、租金金额: 7700 元/月 (柒仟柒佰元整)。保证金: 10000.00 (壹万元整) 物业管理费、水费、电费、空调费装修费等乙方自行承担。

2、租金支付方式为:

3、如乙方逾期支付租金超过 5 天,则每天以月租金的千分之三支付滞纳金;如乙方逾期支付租金超过 10 天,需甲方书面告知,若乙方 15 日内依然未交纳房租,则视为乙方自动退租,构成违约,甲方有权收回房屋,并追究乙方违约责任

三、甲方义务

1、甲方须本合同签订之日起将房屋及附属设施交付乙方使用,若甲方逾期 7 天以上未交付房屋,乙方有权单方面终止合同。

2、房屋设施如因质量原因、自然损耗、不可抗力或意外事件而受到损坏,甲方有修缮并承担相关费用的责任。如甲方未在两周内修复该损坏物,以致乙方无法正常使用房屋设施,乙方有权终止该合约,甲方需退还乙方已交租金,并向乙方支付违约金

3、甲方应对房屋及其设备应每隔壹年认真检查,修缮一次,以保障乙方办公安全和正常使用。

4、甲方在将房屋交付乙方使用之前,应结清该房屋 年 月日以前的物业费、水电费、宽带费等相关费用。

5、在乙方正常缴纳物业费、水电费、取暖费等相关费用情况下,若该房屋出现停水、停电及物业服务不到位等现象,由甲方出面与物业管理部门协调解决;若经甲方协调后,依然无法解决,乙方有权终止该协议。6、甲方应确保出租的房屋享有出租的权利,如租赁期内该房屋发生所有权全部或部分转移、设定他项物权或其他影响乙方权益的事件,甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的~第三者能继续遵守本协议所有条款,反之如乙方权益因此遭受损害,甲方应负赔偿责任

四、乙方义务

1、乙方应按协议的规定按时支付租金

2、乙方经甲方同意，可在房屋内添置设备。租赁期满后，乙方将用于装修的设备不予搬走，留给甲方处理，并确保不影响房屋的完好及正常使用。3、乙方可以将承租的房屋转租或分租，需爱护使用该房屋，并按时向甲方交付房租，若因转租所产生的纠纷全部由乙方承担。如因乙方过失或过错致使房屋及设施受损，乙方应承担赔偿责任。

4、乙方应按本协议规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。乙方不得在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

5、乙方应承担租赁期内的水、电、电话费、收视费、暖气费及一切因实际使用而产生的费用，并按时如期缴纳。

五、协议终止及解除的约定

1、乙方在租赁期满后如需续租，应提前一个月以书面形式通知甲方，由双方另行协商续租事宜。在同等条件下乙方享有优先续租权。

2、租赁期满后，乙方应在 7 日内将房屋交还甲方：任何滞留物，如未取得甲方谅解，均视为放弃，任凭甲方处置，乙方绝无异议。

3、本协议一经双方签字后立即生效：未经双方同意，不得任意终止，如有未尽事宜甲、乙双方可另行协商。

六、违约及处理

1、甲乙双方任何一方在未征得对方书面同意的情况下，不履行本协议规定条款，导致本协议中途终止（本协议另有约定的除外），则视为该方违约，双方同意违约金为合同总额的百分之十，若违约金不足弥补无过错方之损失，则违约方还需就不足部分支付赔偿金

2、若双方在执行本协议或与本协议有关的事宜时发生争议，应首先友好协商；协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼

七、其他

1、本协议附件是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

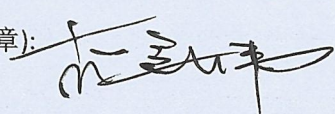
2、本协议壹式肆份，甲、乙双方各执贰份。

1、本协议附件是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

2、本协议壹式肆份，甲、乙双方各执贰份。

3、乙方须在本合同签订之日向甲方交付履约保证金元整，自乙方交付履约保证金之日起本合同开始生效，甲方收到乙方履约保证金后将房屋交付乙方开始装修。解除合同无违约情况下无息退还

4、双方终止合同须提前壹个月书面通知。

甲方(盖章): 

乙方(盖章):



证件号码:

14222198109143773

日期: 2024年11月1日

日期: 2024年11月1日

渝 (2023) 两江新区 不动产权第 001217923 号

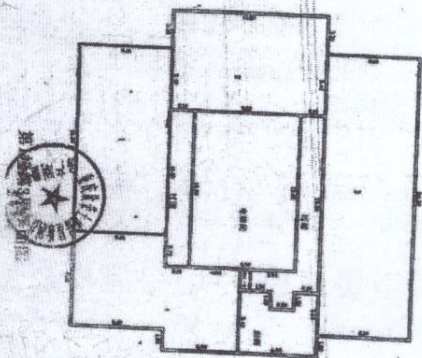
权利人	赵彦伟
共有情况	单独所有
坐落	重庆市北部新区龙晴路9号1幢3-1
不动产单元号	500112 304002 GB00526 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	商务金融用地/办公
面积	共有宗地面积 5791 m ² /房屋建筑面积 192.69 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2044年03月31日 止
权利其他状况	赵彦伟, 身份证: 142327198109143773 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 131.22平方米 所在层(名义层): 3层 业务编号: 202311270470038



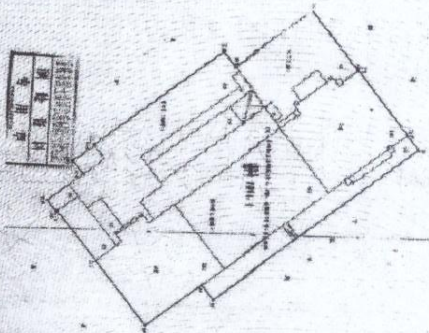
附图页

单位: m²

房屋编号	F00010001	建筑面积	192.69
------	-----------	------	--------

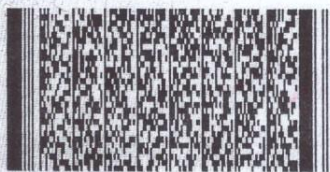


宗地代码	50012304002300526	宗地面积	5791.0 m ²
------	-------------------	------	-----------------------



附图页





根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



2023



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 50010923746