

房屋租赁合同

合同签订地：【重庆市九龙坡区】

甲方：【白钰雅】

地址：【九龙坡区科创路 65 号 2-11-9 号】

乙方：【重庆天鹄科技有限公司】

地址：【重庆市九龙坡区科园一路 3 号】

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋状况

1.1 房屋名称：【九龙坡区科创路 65 号 2-11-9 号】（以下简称“房屋”）。

1.2 房屋所有权证名称及编号：【不动产权第 001410207】。

1.3 房屋坐落：【九龙坡区科创路 65 号 2-11-9 号】。

1.4 房屋建筑面积为【291.34】平方米。

第二条 租赁期及用途

2.1 租赁期为【10 年】，【2022 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日】

2.2 租赁期届满，在同等条件下，乙方有权优先续租房屋。乙方续租时，应在租赁期届满前【3】个月通知甲方，甲方应在乙方通知后的【1】个月内给予乙方明确答复。

3.3 乙方租赁甲方房屋用作库房及办公场地使用。

第三条 租金及支付

3.1 租金（含税价）：人民币大写【陆仟】元/月，小写【6000】元/月。按季度支付。

3.2 本合同租金的所有支付由乙方以【 现金 】（银行转账、电汇、支票、现金等方式）付至甲方。甲乙双方银行账户信息和纳税人信息：

第四条 房屋的交接

4.1 【甲方应于起租日前按照双方约定的程序，将房屋及配套设施/设备交付乙方使用；乙方对甲方所交付的房屋及配套设施/设备验收后，在交接单上签字，以示交接完毕。】

4.2 租赁期届满后不续租的，甲方将提供【10】个自然日宽限期（自租赁期届满之日起算）供乙方搬迁物品与设备。

4.3 【乙方的用水、用电及电话等费用，由甲乙双方根据实际情况，在本合同补充协议中或第六条规定的“管理维修公约”中约定。】

第五条 租赁期间房屋的使用与维护

5.1 甲乙双方应共同遵守【《[]房屋使用、管理、维修公约》（附件五，“公约”）】。若【公约】与本合同正文存在冲突，应以本合同正文为准。【有关公用部位、公用设备和公共设施的管理、维修及相邻租户间的协调工作，由甲方或甲方委托的物业管理公司统一负责。】

5.2 甲方应当在租赁期内对房屋及配套设施/设备的自然损耗及时进行维修，并承担维修费用。甲方未及时履行维修义务的，乙方可以自行或委托他人维修，维修费用由甲方负担。因此影响乙方使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

5.3 房屋以外的公共卫生、绿化及养护等事项由甲方负责。

5.4 对于乙方造成的房屋非自然损耗及相关设施/设备的损坏，乙方有义务维修和恢复。

第六条 甲方权利和义务

6.1 甲方承诺，在本合同签订时及履行过程中对房屋拥有持续、合法、完整、有效的所有权，无任何第三方对房屋主张权利。

6.2 甲方承诺，本合同签订时，房屋不存在任何抵押、查封情况。租赁期内，如房屋被抵押、查封的，则甲方应提前告知乙方。如因此影

响或可能影响乙方对房屋正常使用的，乙方有权解除本合同，甲方应退回乙方已预缴的相应租金，并赔偿乙方因此遭受的损失。

6.3 甲方应当按照本合同约定的期限和装修标准交付房屋。

6.4 甲方承诺和保证房屋的水、电、气等公用事业的正常供应及通讯设施的正常接通，保持热力、空调等系统、防火设施及其他公共设施处于良好的工作状态和正常运行，并负责上述设施的维修保养。

6.5 甲方将定期检查及维修房屋的整体结构、墙壁、屋顶、卫生间、电梯等公共区域和设施，确保该等公共区域和设施可供正常使用。如有故障，应在接到乙方通知后及时派人修复（应由其他承租人或使用人负责者除外）。如上述责任属物业管理部门责任，甲方应尽力要求该部门履行责任。如果该等故障影响到乙方对房屋的正常使用，且这种影响持续【10】个自然日或以上，乙方有权解除本合同。

6.6 租赁期内出现征地、拆迁事件或其它政府行为的，双方应共同遵守政府主管部门的有关规定并按各自的产权进行理赔。甲方并应提前告知乙方，维护乙方作为承租人的合法权益，否则，由此造成的损失由甲方承担。

6.7 甲方不得干扰乙方对房屋的正常使用。

6.8 甲方自行负担因出租房屋而产生的所有税费。

第七条 乙方权利和义务

7.1 乙方应按照本合同约定的用途合法使用房屋。

7.2 如果乙方不当使用公共区域或损坏公共设施，应在收到甲方通知后及时改正或进行相关维修。

7.3 乙方应按时交纳房屋租金。

第八条 合同解除、终止

8.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同、收回房屋，并要求乙方承担违约责任、赔偿经济损失：

(1) 乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的。

(2) 乙方拖欠租金累计达【1】个月的。

8.2 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同，甲方并应承担违约责任、赔偿乙方全部损失：

- (1) 超过本合同规定的交房时间【1】个月以上交付房屋的。
- (2) 所提供的房屋不符合本合同规定条件的。
- (3) 未事先通报乙方而在房屋内作业，从而影响乙方正常使用房屋的。
- (4) 按照本合同的约定，应由甲方修复房屋及配套设施/设备，甲方未及时进行修复，从而影响乙方正常使用房屋的。
- (5) 本合同约定的其他合同解除情形。

8.3 尽管对合同的解除有上述规定，乙方在租赁期内仍有权在提前【5】个自然日通知甲方后单方面终止本合同。乙方终止本合同后，除结清已实际租用期间的房屋租金外，无需再履行本合同项下其他任何义务且不承担任何责任。甲方已收取的超过乙方实际租用期间的房屋租金部分，应当及时返还。

10.4 甲方无法定或约定的理由单方解除本合同的，【乙方有权按尚未履行的租赁期内租金总额的15%收取违约金，】并要求甲方赔偿包含添附物在内的全部损失。

第九条 违约责任

9.1 甲方有下列情况之一的，构成违约：

- (1) 未按照本合同约定的时间交付房屋。
- (2) 提供的房屋不符合本合同【附件四】规定的条件。
- (3) 未事先通知乙方而在房屋内作业，影响乙方正常使用房屋的。
- (4) 按照本合同约定，应由甲方修复房屋及配套设施/设备，甲方未及时进行修复，从而影响乙方正常使用房屋的。
- (5) 违反本合同其他条款的。

9.2 乙方有下列情况之一的，并在收到甲方书面通知【30】个自然日内未能作出补救的，构成违约：

- (1) 损坏房屋及各类配套设施或擅自改变房屋主体结构，造成甲方经济损失的。

(2) 未按期交纳租金的。

(3) 本合同终止后未按照本合同规定将房屋交还甲方的。

(4) 违反本合同其他条款的。

9.3 任何一方违约，应当向守约方支付违约金。【违约金的计算方式为：】违约事实发生后，对方要求继续履行本合同的，无论是否已实际支付违约金，违约方均应继续履行合同。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力是指不可预见、不可避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：

10.1.1 战争、侵略、反叛、革命、恐怖事件、暴动及内战。

10.1.2 政府所作出的措施、政府条例和命令等政府行为。

10.1.3 地震或任何因自然力量发生而被影响及不可合理预测或抗拒的灾害或事故。

10.2 如果任何一方因不可抗力导致合同履行被迫停止或不得不推迟履行本协议，双方应协商解决合同的进一步履行问题。但遭受不可抗力的一方应采取所有合理措施，将不可抗力引致的延误及损失减至最小。

10.3 受不可抗力影响的一方应将有关情况尽快通过本协议约定的方式通知另一方。在不可抗力出现 15 个自然日内，受影响的一方应提供一份有关权威机构出具的证明文件并通过特快专递或挂号信寄至对方以便其检验和确认。

受影响的一方应在不可抗力终止或被排除后 10 个自然日内通过本协议约定方式通知另一方不可抗力已终结或排除。

10.4 如果不可抗力持续作用超过 30 个自然日，双方应就合同执行问题进行友好协商，并尽快达成书面协议。如果未能达成书面协议，任何一方有权终止本协议。

第十一条 法律适用和争议解决

11.1 本合同适用中华人民共和国法律。

11.2 所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议,则任何一方均可采取下述第【1】种争议解决方式:

(1) 将该争议提交【 】仲裁委员会,按照申请仲裁时该会的仲裁规则进行仲裁。仲裁在【 】进行。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

(2) 向【 甲方 】房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

11.3 仲裁或诉讼进行过程中,双方将继续履行本合同未涉仲裁或诉讼的其它部分。

第十二条 合同生效及其他

12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.2 本合同一式【 二 】份,甲方执【一】份,乙方执【一】份,均具有同等法律效力。

12.3 如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效或不可强制执行而不从根本上影响本合同的效力时,本合同的其它条款不受影响。

12.4 未经甲乙双方书面确认,任何一方不得自行变更或修改本合同。

12.5 本合同各条标题仅为提示之用,应以条文内容确定各方的权利义务。

12.6 未得到对方的书面许可,一方均不得以广告或在公共场合使用或摹仿对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写,任何一方均不得声称对对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写拥有所有权。

12.7 本合同的任何内容不应被视为或解释为双方之间具有合资、合伙、代理关系。

12.8 本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、合同和协议。

12.9 甲乙双方因执行本合同或与本合同有关的一切通知(含司法程序中的通知、送达)都必须按照本合同中的地址,以书面信函、传真、电子邮箱或双方约定的通讯方式进行。使用信函通知的应采用挂号信或

者具有良好信誉的特快专递送达。如使用传真或类似的通讯方式，通知日期即为通讯发出日期，如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。如使用电子邮件方式，电子邮件到达接受方指定电子邮箱的时间为通知送达时间。如果因接受方原因（包括但不限于接受方拒收书面信函、接受方传真机关闭或故障、接受方电子邮箱地址不存在或者邮箱已满或者设置拒收等）导致通知发送失败，视为通知已经送达（发送方载明的书面信函寄出时间或者传真发送时间或者电子邮件发送时间视为通知送达时间）。法律文书送达适用于本条款约定。

（以下无正文）

（本页为【 】房屋租赁合同签章页）

甲方：【 】（盖章）

法定代表人/负责人

或授权代表：（签字）

白钰雅

【2022年1月1日】

乙方：【重庆天鹄科技有限公司】（盖章）

法定代表人/负责人

或授权代表：（签字）

袁康玉

【2022年1月1日】