

合同编号：【LJCY（GK）—ZSYF（8）—ZL—2024009】

1277

重庆高科集团有限公司
房屋租赁合同

甲 方：重庆高科集团有限公司

乙 方：重庆市渝矿实业有限责任公司

签订时间： 2024 年 8 月 19 日

目 录

第一条：租赁房屋的基本情况	2
第二条：租赁用途及要求	3
第三条：租赁期限及续租	3
第四条：租赁房屋的租金标准、支付方式及房屋占有使用费	4
第五条：履约保证金	5
第六条：其他收费标准	6
第七条：房屋交付时间	7
第八条：装修约定	7
第九条：保险	9
第十条：维修养护责任	10
第十一条：安全生产经营管理义务和责任	11
第十二条：违约责任	14
第十三条：租赁房屋的交还	17
第十四条：通知及送达	19
第十五条：免责条件	19
第十六条：其他	20
第十七条：补充协议	21
第十八条：争议解决方式	21
第十九条：合同文本及生效	21
第二十条：其他约定事项	22

房屋租赁合同

甲方（出租人）：重庆高科集团有限公司

统一社会信用代码：915000002028124538

注册地址：重庆两江新区财富大道19号2幢

联系地址：重庆两江新区财富大道19号3幢A座4楼

联系人：唐梓尧

电话：18202389117

电子邮件：963449432@qq.com

乙方（承租人）：重庆市渝矿实业有限责任公司

法定代表人或经营者：陈安军

统一社会信用代码：915000006889022476

注册地址：重庆市北部新区春兰三路1号

联系地址：重庆市两江新区黄山大道中段68号第37栋第7层

联系人：唐宸宇

电话：135 0941 2989

电子邮件：936011094@qq.com

甲方是本合同项下租赁房屋的合法所有权人或管理人，乙方具有独立承担民事责任的能力且已充分了解租赁房屋现状，并自愿承租该房屋。为明确甲乙双方的权利义务关系，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商，就

乙方承租甲方房屋事宜达成以下合同条款：

第一条 租赁房屋的基本情况

（一）租赁房屋位置：甲方将其所有或管理的坐落于【重庆市两江新区黄山大道中段 68 号（山顶总部基地项目四期）第 37 栋第 7 层】的房屋出租给乙方使用，租赁房屋的具体位置见本合同附件 1《租赁房屋示意图》所示。

（二）租赁房屋面积：双方一致确认该租赁房屋的计租面积【1,139.72】平方米，作为本合同计算租金及相关费用的面积依据（合同签订时有产权证的，该计租面积为产权证建筑面积；合同签订时无产权证的，则该计租面积为甲方委托的测绘单位出具的测绘报告建筑面积），租赁期限内计租面积不予调整。

（三）房屋他项权利状况：本合同项下的租赁房屋 ☒ 未设立 ☐ 已设立抵押权。房屋未设立抵押权的，甲方可随时抵押该房屋，无需乙方同意，但甲方应将抵押情况通知乙方；房屋已设立抵押权的，甲方已予以充分告知，且抵押权的展期延长或终止等，均无需取得乙方同意。

（四）租赁房屋水、电、荷载及装修、附属设施设备情况：乙方已向甲方充分了解并知悉本合同下租赁房屋的水电、荷载、装修、附属设施设备等情况，具体以交接时的房屋交接清单内容为准。

（五）租赁房屋按现状交付：租赁房屋按交付时的现状租赁（详见合同附件 2），由甲方或甲方委托的物业公司将租赁房屋交付乙方；乙方确认对合同项下租赁房屋及周边环境已做充分了解，在本合同签订之前甲方已将租赁房屋所在地块规划用途、房屋性质、容积率、设施设备的配置情况等事项向乙方进行披露，乙方对该等事项已作各项经营风险评估，不得

以此为由向甲方转移经营风险、要求赔偿或主张解除合同。

第二条 租赁用途及要求

(一) 用途：乙方承租房屋用途限于办公，乙方应按照合同约定之用途使用该房屋，并对其租赁场所内经营活动的合法性负责。未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更房屋用途，否则甲方有权要求乙方立即予以调整。

(二) 手续办理：乙方对租赁房屋的装修、经营所需办理的各种手续，包括市场监管、税务、消防、环评等由乙方自行负责办理，甲方可在权限范围内为乙方提供相应的配合服务。

(三) 主体资料按下述第(1)项提供，乙方应确保提供证件真实并在合同期内有效和及时更新：

1、乙方为法人或个体工商户的，应于本合同签订之日或者之前，向甲方提供与原件核对无误、且已加盖乙方公章（个体工商户无公章的，由经营者签字）的营业执照、法定代表人（经营者）身份证复印件等相关文件；

2、乙方为自然人，应于本合同签订之日或者之前，向甲方提供与原件核对无误的身份证复印件。

3、甲方应当将营业执照复印件加盖公章随租赁合同一并传递至乙方。

第三条 租赁期限及续租

(一) 租赁期限为60个月，从2024年06月13日至2029年06月12日。

(二) 在租赁期限届满前60天内，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括向未来的承租人展示租赁房屋以及对租赁房屋进行合理和必要

的检查与维修等，乙方应予以配合。甲方进行此项工作尽最大程度不打扰乙方正常的经营活动。

（三）若乙方在租赁期限届满后需续租的，应至少在租赁期限届满 60 日前向甲方提出书面申请，甲方同意续租的，双方协商一致后签订续约合同；甲方在收到乙方书面申请后 30 日内未作出同意的意思表示的，视为不同意续租，乙方应依约于租赁合同到期后将租赁房屋交还甲方。若租赁期内，乙方未发生延迟支付或欠付租金、履约保证金等本合同项下违约行为的，同等条件下乙方享有优先承租权。

（四）续租时甲方取得的产权证建筑面积或新的测绘报告建筑面积与本合同计租面积不一致的，应按最新的计租面积签订续租合同。

第四条 租赁房屋的租金标准、支付方式及房屋占有使用费

（一）该租赁房屋的租金按计租面积计付，租金标准（含税）如下：

计租期间	租金单价	月租金标准	一期 应付租金金额	各段计租期 应付租金金额	备注
	（元/平方米/ 月）	（元）	（元）	（元）	
2024 年 6 月 13 日 -2024 年 9 月 12 日	49.20	56,074.22	0	0	免租期 3 个月
2024 年 9 月 13 日 -2025 年 6 月 12 日	49.20	56,074.22	168,222.66	504,667.98	
2025 年 6 月 13 日 -2025 年 9 月 12 日	50.43	57,476.08	0	0	免租期 3 个月
2025 年 9 月 13 日 -2026 年 6 月 12 日	50.43	57,476.08	172,428.24	517,284.72	
2026 年 6 月 13 日 -2027 年 6 月 12 日	51.69	58,912.13	176,736.39	706,945.56	
2027 年 6 月 13 日 -2028 年 6 月 12 日	52.98	60,382.37	181,147.11	724,588.44	
2028 年 6 月 13 日 -2029 年 6 月 12 日	54.30	61,886.80	185,660.40	742,641.60	

总租金：合计¥3,196,128.30 元，大写：人民币叁佰壹拾玖万陆仟壹佰贰拾捌元叁角	
--	--

(二) 租金按季度 (一期) 支付。在甲方交付房屋给乙方前，乙方应支付第一期的租金给甲方，在前一期租金到期至少 20 天前，一次性足额支付下一期的租金。

(三) 房屋占有使用费标准：若在合同终止 (本合同项下合同终止包含租赁期限届满终止及合同提前解除终止) 后，乙方未按约将租赁房屋交还甲方、未经甲方书面同意继续占用本合同项下租赁房屋，其占用不能视为合同延期或合同续订。在占用期间，乙方需按日向甲方支付合同终止时日租金的 **130%** 房屋占有使用费，直至交还房屋之日止 (本合同项下日租金的计算方式为：合同终止时的月租金/30，且双方均认可由于四舍五入产生的误差)。

(四) 甲方的收款账户信息：

户 名：重庆高科集团有限公司

开户行：工商银行重庆西湖路支行

账 号：3100020409024911752

(五) 发票开具：

甲方须提前开具租赁增值税专用发票给乙方，但乙方需配合甲方完成预开发票相关流程。乙方在收到甲方开具的租赁费发票后 10 个工作日内足额支付房屋租金。

第五条 履约保证金

(一) 为保证本合同的履行，乙方应于合同签订之日向甲方支付履约

保证金：¥168,222.66元（大写：人民币壹拾陆万捌仟贰佰贰拾贰元陆角陆分），逾期超过60日，甲方有权解除本合同，但双方另行协商一致的除外。

（二）本合同履行完毕后，若乙方全部履行本合同项下义务且无其他违约行为，则甲方在乙方交还承租物业并经甲方验收合格、结清应缴租金、管理费以及其他费用后的30日内，无息退还乙方已支付的履约保证金。

（三）合同履行过程中，若乙方违反本合同项下约定，甲方有权就乙方欠付的费用或乙方给甲方造成的损失从已收取的履约保证金中直接扣除，履约保证金被扣除后，不足部分甲方有权要求乙方补足；乙方应在甲方书面通知后7日内予以补足，否则有权解除本合同，但双方另行协商一致的除外。

（四）本合同所指履约保证金有别于乙方向物业公司支付的装修保证金，乙方不得以向物业公司支付装修保证金为由拒付或拒绝补足本合同项下履约保证金。

第六条 其他收费标准

（一）房屋交付之日起，所产生的一切公用事业费（包括但不限于水费、电费、网络通讯费等）按照实际用量及公摊部分由乙方自行承担。费用数额以物业公司核算为准，乙方予以认可；若有异议，可向物业公司查询。因乙方迟延支付公用事业费产生的任何罚款、违约金、滞纳金等费用均由乙方自行承担。

（二）甲方出租的房屋已委托物业公司（名称）“成都万科物业服务集团有限公司重庆分公司”进行日常物业管理服务；如租赁期内甲方委托的物业公司发生变更，乙方亦确认无条件接受。乙方需按以下约定执行：乙方进场前或租赁期内物业公司发生变更时，需与物业公司签订物业管理协议，

并就物业管理相关的权利义务予以约定；乙方与物业公司之间产生的纠纷由乙方自行处理，乙方不得以此要求甲方承担任何责任；乙方未与物业公司签订物业管理协议的，亦不免除其承担本合同项下各项义务及向物业公司支付物业管理费的义务。

（三）因乙方使用租赁房屋产生的安全问题以及消防、废物、废水、废气、废渣、噪音等问题由乙方负责处理并承担相关责任，若因此造成甲方损失、或任何第三方向甲方主张并构成实际损失的，甲方有权向乙方追偿。

第七条 房屋交付时间

（一）交付时间：甲方于 2024 年 06 月 13 日将租赁房屋交付乙方，因乙方未接房或未办理交接手续，上述约定交付日视为该房屋实际交付日。因乙方违约未接房或未办理交接手续而产生的损失，甲方不承担任何责任。

（二）如遇下列原因，甲方可据实延期交付租赁房屋：

- 1.遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起 30 日内告知乙方的；
- 2.受法律、法规、政策及主管部门行政决定，政府规划调整、市政配套设施延迟等情形影响的。

（三）如甲方逾期交付租赁房屋超过 60 日，则乙方有权解除本合同，乙方同意甲方除不计利息退还乙方履约保证金及其他预交费用外，不承担其他责任。

第八条 装修约定

（一）乙方可根据合同约定用途需要对租赁房屋内部进行装修、改造

及相关设备安装，因此所产生的费用由乙方自行承担。乙方施工前，须提前将拟定的装修方案、设备安装方案等报物业公司审批，并承诺在对房屋进行装修、改造期间严格遵守本合同项下的相关规定。

（二）乙方保证其对租赁房屋的装修、改造及设备安装符合《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》等规定。消防等各项审批手续由乙方自行向有关部门申报办理并承担费用，涉及的消防安全责任由乙方承担；乙方承诺依法履行装修、改造及设备安装过程中的安全管理、保障义务，并承担因安全管理、保障不力导致的一切损失。如因乙方或乙方委托的施工单位的装修、改造、安装等行为给甲方或任何第三方造成人身、财产等损失的，由乙方承担行政责任、法律责任及经济赔偿责任。

（三）乙方对租赁场所的装修工程应在不破坏、不影响房屋的结构或其他主要构造和公用设施的前提下进行。若乙方需要改造房屋外立面或房屋主体结构或公共区域，需提前 15 日向甲方书面申请并征得甲方、规划部门及其他有利害关系业主书面同意，必要时需取得原设计单位的书面同意，由此产生的全部费用由乙方自行承担。

（四）乙方应爱护甲方的物业，乙方不得在该房屋内放置超过本租赁房屋的设计荷载及易燃、易爆、易腐蚀等物品，危害房屋及公共安全。如因超过租赁房屋设计荷载，存放易燃、易爆、易腐蚀物及其他过失造成了房屋损害或事故，乙方应自行承担全部责任并赔偿因此给甲方或其他第三方造成的全部损失。

（五）在乙方租赁过程中，若需进行局部装修调整，在不影响房屋结构、外立面和其他有利害关系的相邻方使用的情况下，可向物业公司申报，由物业公司进行审查。

（六）租赁期内，政府相关职能部门对乙方租赁房屋的装饰装修、电

力设备、商品陈列、物品码放（包括但不限于消防设施）等提出任何整改要求，乙方均须按照政府相关职能部门的要求进行整改，并承担整改带来的责任及费用。

（七）如乙方因经营需要须对水、电、消防等设施改造或申请天然气开户，甲方可协助乙方向相关部门申请办理，乙方自行承担所需费用，在双方合同终止之后，乙方应办理销户，否则甲方有权不予退还履约保证金。乙方可以向甲方提出房屋用水和用电负荷申请，但不能超出原有设计的用水和用电的负荷标准。若乙方确需增加用水和用电负荷，应当经过甲方的书面同意，因其增容所需的材料、人工等一切费用概由乙方自行承担。

（八）若乙方违反上述装修约定，甲方有权解除本合同，并按照本合同第十二条之约定追究乙方的违约责任。

第九条 保险

（一）若乙方属于国家规定的高危行业、领域的生产经营单位，应当依法投保安全生产责任保险。

（二）乙方自行向国家认可的保险机构就乙方承租物业范围内发生的任何第三者及人身伤亡责任等购买第三者责任险或公众责任险（或其他由保险机构设立的保险险种名称），第三者责任险或公众责任险的赔偿金额不少于每次事故人民币 100 万元且年度累计赔偿限额为无限，保险期应至少不短于承租期。

（三）乙方在承租期（含装修期）内应负责及保障承租范围之内的乙方及第三者的财产损失、人身伤亡及其所导致的一切开支及索赔、诉讼等一切法律责任，甲方对此不承担责任。乙方向国家核定的保险机构自行购

买涵盖上述责任范围的保险。

（四）若乙方在承租物业范围内发生任何导致甲方及甲方相关人员的财产及人身伤亡事件，且根据乙方按照本条第（二）款规定购买的第三者责任险或公众责任险从保险公司获得（或不能获得）的保险金不足以（或不能）赔偿甲方或其人员的损失，而该损失属于乙方过错造成的，则甲方有权向乙方索赔。

（五）乙方未购买前述保险的，应自行承担前述风险事项带来的一切损失；若甲方因此遭受损失的，有权向乙方进行追偿。

第十条 维修养护责任

（一）租赁期间，甲方对房屋的主体结构、公共设施承担维修义务，甲方在对房屋主体结构、公共设施（包括但不限于消防设施、电梯、外墙等）进行检查、修缮、改造、提升时，乙方应予以积极协助，不得阻挠施工，且应当按约向甲方支付租金及其他费用。乙方发现该房屋主体结构、公共设施有损坏或故障时，应及时通知甲方进行处理。甲方在接到乙方通知后，应在2日内踏勘现场并采取相应措施。若因甲方维修房屋主体结构、公共设施造成乙方不能正常使用，则甲乙双方可协商顺延租期或减免受影响租期的相应租金，除此之外，甲方不再向乙方支付其他经济补偿。若因甲方维修造成房屋主体结构不能正常使用，乙方有权选择解除合同，并有权要求甲方承担相应损失的赔偿责任。

（二）因甲方原因，需对公用设备或设施进行必要的修理或维护的，由甲方承担维修责任。甲方有权在提前给乙方发出通知的前提下进入房屋进行必要的检查和维护等工作。

（三）租赁期内，除不可归咎于乙方责任的房屋主体结构、公共设施

外，涉及租赁房屋及其设施设备的其他维修、养护义务，由乙方自行负责并承担相关费用。对于该房屋主体结构、公共设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

（四）任何因乙方的雇员或其他乙方人员故意、失职或疏忽大意的行为而引起的毁损，影响到乙方对租赁场所的使用时，由乙方自行维修并支付相关费用，甲方对此不承担责任，乙方需按照合同约定支付租金。

（五）乙方装修、增建、增设及改建的附属设施及设备、建（构）筑物，其造价及维保费用由乙方自行承担，若因违反法律法规、政策等规定需要拆除，则应由乙方自行拆除且负担相应费用。

（六）乙方承租范围仅限于租赁房屋室内部分，不包括租赁房屋外立面，如乙方需要在房屋外墙安装乙方的标识或广告，应当经甲方同意，未经甲方同意不得私自安装。乙方对于安装的标识及广告的附属设施、电源线路等发生的安全事故给甲方及第三方造成人身伤亡或者财产损失，由乙方自行承担一切法律责任及损害赔偿。

第十一条 安全生产经营管理义务和责任

（一）乙方作为承租人，须根据《中华人民共和国安全生产法》履行其安全生产经营管理义务和责任，并承担相应责任。主要包括但不限于以下义务和责任：

1.安全管理机构配备：

1.1 乙方为矿山、金属冶炼、建筑施工、运输单位和危险物品的生产、经营、储存、装卸单位，或承租物业后经营过程中转变为前述高危行业单位的，应当依法设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员。

1.2 乙方从业人员超过一百人（含）的，应当依法设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；乙方从业人员在一百人以下的，应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员；乙方应确保其安全生产管理机构以及安全生产管理人员依法履行安全管理职责。

1.3 乙方为自然人或个体工商户的，应根据自身经营情况委托安全管理人员或自行依法履行安全管理职责。

2. 安全生产经营条件和资质：乙方承诺具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件，并执行依法制定的保障安全生产的国家标准或者行业标准。乙方及乙方从业人员必须具备其生产经营业务所必须安全许可或资质。

3. 安全培训：乙方生产经营过程中应当依法对从业人员进行安全生产教育和培训，并建立档案；未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

4. 安全检查：乙方有义务根据其生产经营特点对所租赁物业的安全生产经营状况进行经常性检查，对检查中发现的安全问题，应当立即处理；检查及处理情况应当如实记录存档。甲方或甲方委托的第三方单位有权对乙方的安全生产工作统一协调、管理，有权对乙方定期或不定期进行安全检查；甲方发现乙方存在安全问题的，有权督促乙方整改，乙方应在甲方给予的合理限期内完成整改。若根据本合同约定属于甲方维修整改范围的事项，乙方在发现安全隐患后应当立即通知甲方。

5. 安全设施设备：乙方不得关闭、破坏租赁物业内直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡改、隐瞒、销毁其相关数据、信息。若乙方为餐饮等行业生产经营单位或其他需要使用燃气单位的，应当依法安装可燃气体报警装置等安全保障设备，并保障其正常使用。

6.安全标志和安全通道：乙方应当在其具有较大危险因素生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。若乙方利用租赁物业同时用于生产和生活的，生产、经营、储存、使用危险物品的车间、商店、仓库不得与员工宿舍在同一座建筑物内，并应当与员工宿舍保持安全距离。乙方生产经营场所和员工宿舍应当设有符合紧急疏散要求、标志明显、保持畅通的出口、疏散通道。禁止占用、锁闭、封堵、封堵生产经营场所或者员工宿舍的出口、疏散通道。

7.事故应急措施及报告：乙方发生生产安全事故后，应当迅速采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照国家有关规定立即如实报告当地负有安全生产监督管理职责的部门，不得隐瞒不报、谎报或者迟报，不得故意破坏事故现场、毁灭有关证据。

（二）甲方未与乙方建立任何保管合同关系，甲方完成房屋交付后，租赁房屋内的人身、财产及消防安全等由乙方自行负责。

1.因乙方或乙方人员（包括乙方工作人员、访客、聘请的施工人员等）对商铺进行装修、修缮维护、使用等过程中所造成的安全事故（包括但不限于人员伤亡、财产损失、火灾、雷击等）及安全隐患，由乙方自行承担相应的安全事故责任及修复责任，并赔付由此给甲方及第三方带来的全部经济损失；甲方因此对外承担责任（包括但不限于赔偿、罚款等）后，有权向乙方追偿。

2.租赁物业范围内的消防设施设备，由乙方严格按照国家有关消防规范独立负责管理、独立承担消防及与消防相关的一切安全责任。如因乙方对消防设施设备操作使用不当、管理不善，或因乙方或乙方访客、顾客的人为因素所导致的一切事故给甲方及第三方造成的损失概由乙方负责。

3.因乙方或乙方委托的第三方实施装修、维修维护等所造成的安全事故及安全隐患，乙方应承担相应的安全事故责任及修复责任，并赔付由此给甲方及第三方带来的全部经济损失。

（三）为确保安全，未经甲方书面同意，严禁在租赁物业内从事禁止性活动、非法存放危险物品、易燃易爆物品、有毒有害物品等，乙方若有违反，甲方有权解除租赁合同、收回房屋、没收房屋履约保证金；由此导致甲方及租赁物业遭受损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

第十二条 违约责任

（一）在合同期内，如甲方因经营需要调整，需提前收回租赁房屋的，须提前 60 日书面通知乙方，双方协商一致后，甲方可提前收回租赁房屋，否则甲方需向乙方支付与本条第（四）款约定同等金额的违约金并赔偿乙方相应损失。

（二）乙方未按合同约定支付租金的、以及水电费或其他应由甲方或物业公司代收代缴的费用（如有），视为乙方违约。

逾期在 30 日以内的，乙方除应支付逾期应付款之外，每逾期 1 日，乙方向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

逾期超过 30 日（含 30 日）的，视为乙方根本性违约，甲方或物业公司有权采取停水、停电、停气以及停止其他有关能源供应、停止设施设备维护等催收、催告措施，因此造成的后果由乙方自行承担；甲方亦有权单方解除合同、提前收回租赁房屋且不对乙方承担任何责任，同时乙方须向甲方补交逾期应付款及前述违约金，并按违约责任第（四）条约定承担导致本合同提前解除的违约责任。

（三）乙方有下列情形之一的，视为乙方根本性违约，甲方或物业公

司有权采取停水、停电、停气以及停止其他有关能源供应、停止设施设备维护等催收、催告措施，因此造成的后果由乙方自行承担。甲方亦有权解除租赁合同、提前收回租赁房屋且不对乙方承担任何责任，同时乙方还应按违约责任第（四）条约定承担导致本合同提前解除的违约责任：

1.未经甲方书面同意，擅自转租、变相转租、转借、擅自调换使用房屋的整体或部分的；

2.未经甲方书面同意，违反本合同所设定房屋用途，且经甲方书面催告仍未予改正的；

3.利用租赁房屋进行非法活动或存放危险物品，影响公共安全，损害公共利益、损害甲方商誉或声誉的；

4.利用租赁房屋举行宗教活动、开展宗教教育培训宣讲、成立宗教组织、设立宗教活动场所等与宗教相关的事务；

5.因可归咎于乙方的原因造成承租房屋出现严重损害的；

6.乙方破产、进入破产程序、或被接管人接管的；

7.因乙方保管不当或不合理使用导致租赁房屋附属物品、设备设施损坏且拒不赔偿的；

8.乙方在所租赁的房屋内从事经营活动时，不具有符合国家相关法律、法规规定的各项经营手续，且经甲方书面催告 30 日内仍未取得合法手续的；

9.乙方不遵守物业管理协议及地方规定，经甲方或物业公司书面催告后仍拒不改正的；

10.乙方未按照相关法律、法规规定履行环保义务，且经甲方书面催告后 30 内仍未完成整改的；

11.乙方未按照法律规定及本合同第十一条约定履行安全生产经营管

理义务及责任，且经甲方书面催告后合理期限仍未完成整改的；

12.乙方存在违反本合同项下的义务或违反公序良俗，且经甲方或物业公司催告后合理期限内仍不改正的；

13.乙方的经营活动影响甲方及其他租户的正常经营，违反相关管理规定或者侵害其他租户的利益，且经甲方或物业公司催告后合理期限内仍不改正的；

14.乙方有其他违约行为致使本合同无法继续履行的。

（四）未经甲方书面同意，乙方擅自解除合同、中途退租，或乙方出现本合同项下其他根本性违约行为导致本合同被提前解除的，乙方需按合同解除时月租金标准的【2】倍向甲方支付违约金，甲方有权直接从乙方履约保证金中扣除该违约金，扣除后不足部分甲方亦有权向乙方继续追偿。

（五）若因乙方装修、生产、经营等不符合《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》等法律法规规定及乙方未履行本合同安全有关义务及责任，所造成的经济责任、法律责任、行政责任均由乙方独立承担。

（六）在乙方经营过程中，因乙方原因发生的债权债务与甲方无关，由此给甲方造成的损失由乙方赔偿。

（七）乙方的雇员、代理人、承包商（以下统称“乙方人士”）的责任亦是乙方的责任；如乙方人士违反本合同中的乙方义务，亦视作乙方违约，甲方无须分辨该行为属雇员、代理人、承包商的个人行为还是乙方行为，因乙方人士的任何违反本合同的行为给甲方或任何第三方造成的一切损失均由乙方赔偿。

（八）乙方举办论坛、讲坛、讲座、年会、报告会、研讨会等活动，

必须符合法律法规规定，符合甲方及上级主管部门要求；若违反法律法规、社会公德、上级主管部门要求或给甲方造成不良影响的，甲方有权单方面解除租赁合同且不承担任何责任。

（九）若乙方已享受了甲方给予的免租期租金优惠，而因乙方原因致使本合同在租赁期内提前解除的，乙方应按本合同解除时的租金标准向甲方全额补缴免租期租金。甲方同意减免的除外。

（十）违约方违反本合同的约定，应支付守约方为实现债权而支出的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、担保费、保全费、鉴定费等。

第十三条 租赁房屋的交还

（一）乙方应于合同终止之日向甲方整体交还租赁房屋，经甲方验收确认合格后办理交房手续。

（二）乙方交还房屋前，应将其添置的可移动的物品、设施设备搬离房屋，并将其添置的不可移动的物品、设施设备及装饰装修物等拆除，由此发生的费用由乙方承担。乙方因拆除造成房屋损毁的，乙方应当恢复房屋至出租时的适租状态（与甲方交付给乙方的状态一致）；若乙方未恢复房屋至出租时的适租状态，甲方有权委托第三方进行恢复，由乙方承担恢复费用以及因拖延恢复给甲方造成的一切损失。若经甲方同意全部或部份保留房屋现状的，乙方添置的与房屋不可分离或形成附和的不可移动的物品、设施设备及装饰装修物等无偿归甲方所有，甲方对此不予以任何补偿或赔偿。乙方增建、增设或改建形成的合法的不可移动的建（构）筑物及附属设施设备所有权归甲方所有（甲方认为无需保留的除外），乙方不得

自行拆除或要求甲方进行补偿。

(三) 乙方交还的房屋应当保持整洁可适租状态，乙方应当负责清除现场各种废渣废物并承担清除费用，并将通向房屋各个部分的钥匙、设施设备清点返还给甲方。若乙方未将该房屋以整洁可适租状态返还给甲方的，甲方有权要求乙方履行或者选择代为履行将该房屋恢复到整洁可适租状态，由此产生的费用及损失均由乙方自行承担。

(四) 乙方应当在合同终止后 7 个工作日内向甲方提交乙方已经向有关部门递交办理以该房屋地址为登记或者注册地的登记或注册的注销或者迁移手续所需全部材料的相关凭证，并在合同终止后及时完成以该房屋地址为登记或者注册地的登记或注册的注销或者迁移手续，否则甲方有权不予退还履约保证金。

(五) 甲方有权在乙方未依本合同约定拒不交还房屋时，可以选择：

(1) 由公证人员、律师或无利害关系的第三方在场的前提下，开启该房屋的门锁并更换门锁，将可移动物品搬出该房屋，将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏不承担责任。对于可移动的物品，甲方在搬出后有权就该等物品向乙方收取仓储费用。该等物品被搬出后，甲方应及时通知乙方限期领取该物品；如乙方未在甲方通知的期限内领取物品，视为乙方放弃该等物品的所有权，则甲方有权自行选择出售、转让、丢弃或以其他方式处置该等物品，乙方不得以任何理由要求甲方就乙方的遗弃物作出补偿。甲方在上述过程中发生的公证费、律师费以及仓储费等由乙方承担。

(2) 通过提起诉讼并申请司法强制执行的方式收回租赁房屋。租赁房屋通过司法程序途径收回前的租金及占用费（当时日租金 130% 标准）由乙方按照合同约定继续计付，且乙方还应支付甲方因实现债权而支出的全部

费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、执行费、评估拍卖费用、恢复原状（含开锁费、清洁费等）等费用。

（六）乙方交还该房屋时，如甲方发现该房屋和本合同附件所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，亦有权直接从履约保证金中扣除。

（七）除甲乙双方另有约定以外，乙方在征得甲方书面同意后，可在租赁期内将该房屋转租或分租给乙方关联单位（新的承租人与乙方存在股权关系或与乙方隶属于同一母公司），乙方转租或分租该房屋的，乙方应配合甲方完成该房屋转租或分租面积的退租流程并结清转租或分租前的租金，物业费，水电气等费用。新的承租方对该房屋及附属设施造成损坏的，由其向甲方承担赔偿责任。

第十四条 通知及送达

（一）双方确认，根据本合同发出的通知、单据等均应采用书面形式，并以当面交付或者邮寄任一种或多种方式送达至本合同首部载明的联系人和联系地址。

（二）双方同意满足以下条件视为送达成功：1.当面交付的，以一方盖章或签字当日视为送达；2.以邮寄方式发送的，以寄出后第2个工作日视为送达。

（三）任何一方变更联络代表或联系方式的，均应提前7个工作日书面通知对方，否则按原方式送达仍视为有效。

（四）前述关于文件送达的约定同样适用于法院及仲裁机构送达法律文件（包括但不限于起诉状副本、传票、各类通知、判决等）的情形。

第十五条 免责条件

（一）因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

（二）因国家及地方政策需要、主管部门要求需提前解除租赁合同或对租赁房屋进行拆除、改造、征用等，甲、乙双方互不承担违约责任。如政府部门对该房屋中乙方投入的装修进行补偿的，该费用归乙方所有。

（三）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。

第十六条 其他

（一）在租赁期内，如甲方出售乙方所租赁的房屋，甲方需提前 30 日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权（须按国资转让相关规定及程序执行）。若乙方放弃优先购买权，甲方与第三方完成产权变更手续后，由房屋新的所有权人替换甲方承担本租赁合同中出租方的权利义务，乙方继续履行本租赁合同中承租人的权利义务。

（二）甲方在执行本租赁合同条款时若未曾行使其权利，并不意味着对相关条款、权利的自动放弃，相反这些条款仍具有约束力。

（三）本合同及附件构成双方约定的全部事项及内容，取代双方先前与本合同事项有关的任何口头、书面承诺、协议、函件等。甲方在签订本合同之前或者合同履行过程中的任何宣传、推广、广告不作为本合同的附件，双方权利义务以本合同约定为准。

（四）鉴于甲方系国有企业，需要接受国家和有关主管部门的政策指导和满足经济宏观调控的需要，乙方有义务无条件配合甲方相关统计工作，如实提供相关信息和数据。

（五）保密要求：

1. 本合同任何一方对本合同内容及本合同谈判和履行过程中所知悉的对方的商业秘密负有保密责任，除依法应向有关国家机关（包括法律或有关国家机关授权的单位）和依法聘请的中介机构提供以及依法必须对公众披露外，未经对方书面同意不得向任何与本合同无法律上的利害关系的第三人透露本合同内容和所知悉的对方的任何商业秘密，否则应赔偿对方的经济损失。

2. 乙方须对本合同房屋租金标准约定承担保密义务，且该保密义务不因本合同的终止而终止。未经甲方书面同意，乙方向与本合同无法律上的利害关系的第三人透露租赁房屋租金标准，给甲方造成损失的，乙方须就该损失承担赔偿责任，同时甲方保留单方面解除合同的权力。

第十七条 补充协议

本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，并以达成的书面补充协议为准，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十八条 争议解决方式

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议时，双方友好协商解决，经协商一致解决的，应签订补充协议；协商不成的，任何一方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十九条 合同文本及生效

本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效，每份具有同等法律效力。

本合同项下附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十条 其他约定事项：

第7楼的空调（质保期为2年），在质保期内由甲方协调供应商提供维修维护服务。质保期届满后，由乙方自行负责维修维护并承担相关费用。

附件1：租赁房屋示意图

附件2：租赁房屋水、电、荷载及装修、附属设施设备情况表（交房标准）

附件3：承租人身份证（自然人）或营业执照、法定代表人或授权委托人身份证（企业）

【以下为合同签署页，无正文】

出租方：重庆高科集团有限公司
(2)
（签章）

授权代表

或经办人（签字）： 傅松云

日期：2024年8月29日

承租方：重庆市渝矿实业有限责任公司
合同专用章
开户行：中信银行重庆北部新区支行
帐号：7421810182600085652
5000990081645
(签章)

法定代表人或委托代理人

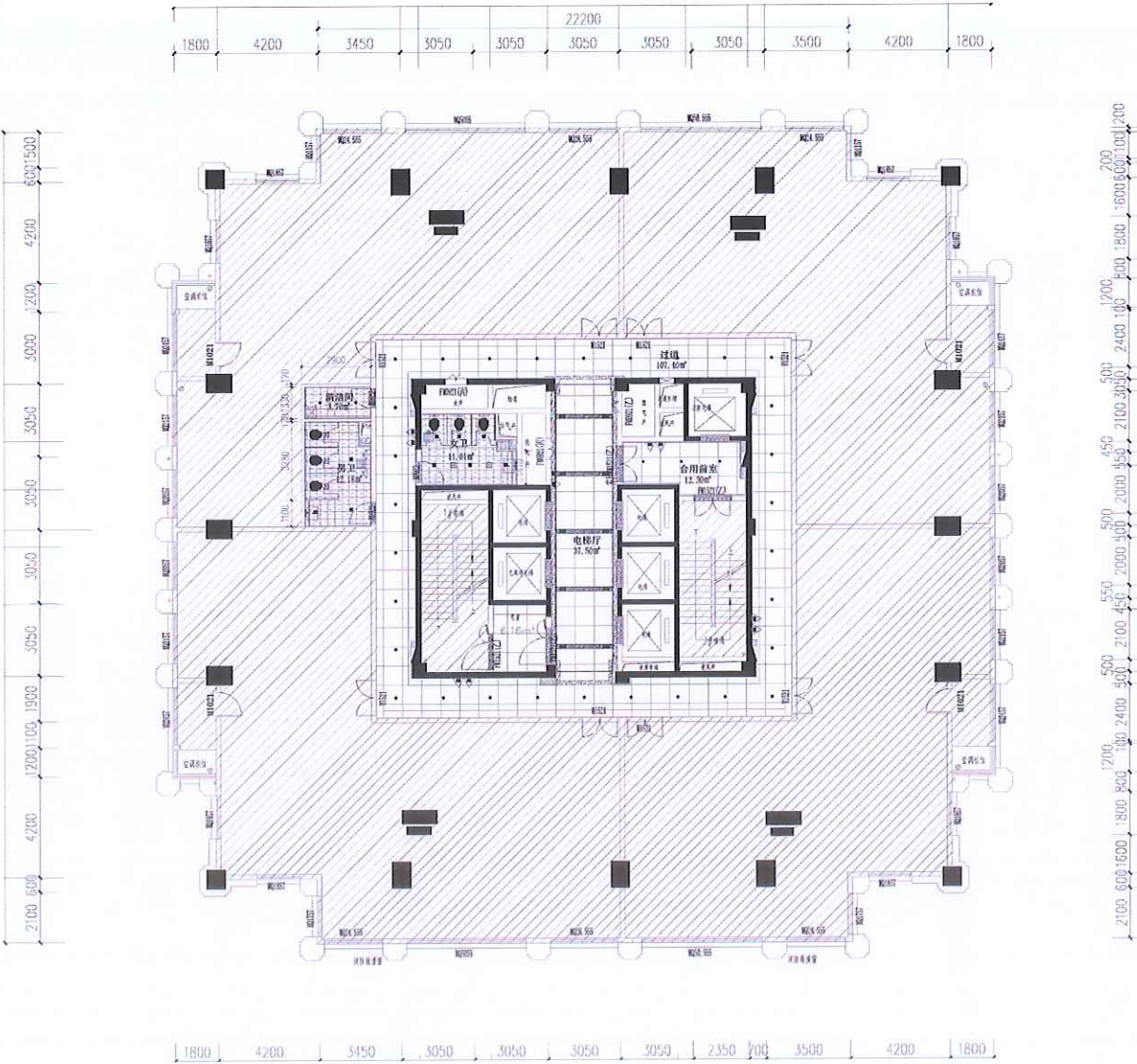
经办人（签字）：

唐宸宇

日期：____年____月____日

附件 1：租赁房屋示意图

37 号楼第 7 层部分



附件 2：租赁房屋水、电、荷载及装修、附属设施设备情况表（交房标准）
现状交付。

公司
支行
652

附件3：承租人身份证（自然人）或营业执照、法定代表人或授权委托人
身份证（企业）



统一社会信用代码
915000006889022476

营 业 执 照
(副 本)


扫描二维码登录
“国家企业信用信
息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

名 称 重庆市渝矿实业有限责任公司 注册 资本 玖仟玖佰贰拾肆万贰仟伍佰元整

类 型 有限责任公司(国有控股) 成 立 日期 2009年04月24日

法定 代表 人 陈安军 住 所 重庆市北部新区春兰三路1号

经 营 范 围 许可项目：陆地石油和天然气开采；燃气经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：石油钻采专用设备制造；石油钻采专用设备销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；工程管理服务；污水处理及其再生利用；固体废物治理；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；石油天然气技术服务；从事建筑相关业务（凭相关资质执业）；物业管理；自有房屋租赁、场地租赁；机械设备生产、销售和租赁；销售：化工产品（不含危险化学品）、建筑材料（不含危险化学品）、电子产品（不含电子出版物）、日用百货；建筑工程机械设备销售、租赁；地质勘查技术服务；企业管理咨询、仓储服务（不含危险化学品）；企业营销策划、法律信息咨询、财务咨询、人力资源管理信息咨询，[以上经营范围国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可不得从事经营]。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登 记 机 关
2024 年 07 月 17 日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年 1月1日至 6月 30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告 国家市场监督管理总局监制

姓 名 唐宸宇

性 别 男 民 族 汉

出 生 1992 年 2 月 6 日

住 址 重庆市永川区文昌路898
号24幢1单元5-2



公民身份号码 500383199202060017



中 华 人 民 共 和 国
居 民 身 份 证

签发机关 重庆市公安局永川分局

有效期限 2019.12.04-2039.12.04

