

房屋租赁合同

合同编号[成五 24-015-3/4]

出租方(甲方): 重庆大学科技园有限责任公司

办公地点: 重庆市沙坪坝区沙中路重庆大学成教五公寓三楼

委托代理人:

联系电话: 023-65111780

承租方(乙方): 重庆领晟石油工程技术有限公司

法定代表人: 马

身份证: 362425197910271411

地址:

联系电话: 18002323420

委托代理人: 李

身份证: 510213198205213122

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规之规定,在乙方承诺合法经营的前提下,双方平等、自愿、协商一致,就下列房屋的租赁达成如下协议:

第一条 租赁房屋: 乙方租赁房屋位于沙坪坝区沙正街174号90幢(重庆大学A区学生五公寓科技园广场)(房码A530)-207号,房屋结构为框架结构,建筑面积为122.2平方米。

第二条 租赁用途: 办公

第三条 租赁期限: 自2024年7月10日起至2025年7月9日止。

第四条 费用及付款方式

- 房屋租金为人民币4888元/月,物业管理费为人民币367元/月(包含公共区域清洁费)。
- 房屋租金、物业管理及清洁费每季结算一次,合人民币15765元整;乙方务必于每租赁季开始前15日以上转账或支票支付的方式交纳次季租金给甲方。
- 房屋租金及物业管理费根据市场行情,经双方协商从2025年7月10日起调增。调价后按新租金支付。

第五条 保证金: 乙方应在本合同生效之日向甲方交付承租保证金人民币壹万壹仟元整。甲方向乙方开具保证金收款收据。保证金在合同终止账目结清后凭收据退还(无息)。当乙方拖欠房租时甲方有权将保证金抵作房租和物管费,并向乙方另追收保证金。

第六条 交付房屋期限: 甲方应于本合同生效之日起即日内,将该房屋交给乙方。

第七条 治安与消防安全责任

租赁(使用)期间,乙方对承租(使用)房屋的治安、防盗与消防安全负全责。乙方装修必须按国家规定执行,应通过政府消防管理部门审查,并负责办理消防手续承担有关费用。本合同签订时一并签定本合同必须附件《治安与消防安全责任书》。

第八条 维修维护与物管责任

- 租赁(使用)期间,因乙方使用造成租赁房屋以及相关设备设施的损失损坏,其维修费用由乙方承担并负责赔偿损失。常用设施如:水电气表、管线、阀门、门窗及室内装修等由乙方自行维修维护并承担费用。
- 租赁(使用)期间,乙方负责并承担租赁房屋的门前三包、综合治理、治安保卫和清洁卫生等工作,全面自理各项物管事务。政府/重庆大学国家大学科技园对乙方经营活动提出的管理或整改要求,乙方应遵照办理。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

1. 乙方不得改变房屋结构、损坏房屋设施。如确需改变房屋内部装修结构或设置对房屋结构有影响的设备设施,应不得影响房屋安全,其改造、装修、设置方案应向政府消防管理部门和甲方书面申报,经书面审批同意后方可实施,其投资由乙方自理,乙方应严格按审批方案施工。施工过程中所涉及人身和财产安全事宜由

乙方负全责。乙方入驻时如继续使用原装修(含阁楼及固定或可移动装修和设施设备),应负责对原装修进行维修维护,确保其安全性,并承担其费用。退房时,甲方不给予乙方任何装修补偿;乙方不得随意拆卸原内外装修,否则甲方有权要求乙方按原状恢复或向乙方收取恢复工程所需费用。

2. 为维护科技园大楼整体形象,楼宇外墙不允许设置乙方店招和广告。

第十条 关于房屋租赁期间的相关费用

在房屋租赁(使用)期间,以下能源、通讯等事宜由乙方直接与相关管理部门发生关系并缴纳费用,承担延期付款等有关违约责任:

1. 水、电、气、讯费;
2. 闭路电视费;
3. 公共区域清洁费每月 1 元/m²; (随统一调整而变动)
4. 市政管理费等非甲方收费;
5. 有关该房屋租赁登记手续及费用由乙方向当地政府房屋管理部门申报并承担。在租赁期内,如果发生政府征收、市政建设和重庆大学国家大学科技园建设、行政调用之类本合同未列出事项,甲乙双方应按政府和重庆大学国家大学科技园规定承担各自相关的费用。

第十一条 租赁期满

租赁期满本合同终止。届时乙方须将房屋归还甲方。如乙方要求继续租赁,须提前两个月向甲方书面提出,甲方在合同期满前一个月内向乙方正式书面答复。如同意继续租赁,则续签租赁合同。同等条件下乙方可优先租赁。

除非双方另有协议,乙方承诺并同意在租期届满或合同终止后无条件腾空所承租的房屋交还甲方,未按时腾空交还的,按实际天数向甲方计付场地使用费和物业管理费用,超过上述期限 10 天,甲方有权将其租赁房屋清理,对租赁房屋内物品进行就地或移至其他地方封存,该租赁房屋内乙方所有的物品因此而发生损毁或灭失的后果由乙方承担。

第十二条 退租及还房

1. 合同终止或合同解除以及任何其他形式的退租,乙方退出时以交空房屋钥匙为退租日,租金及物管费按退租日结算。退租时乙方须持水电气讯、闭路、物管费等所有与该租用房有关的费用结清手续与甲方进行解除租赁关系洽谈,双方按合同规定交接房后,签署《解除房屋租赁合同》。甲方凭《解除房屋租赁合同》和承租保证金收款收据退还乙方承租保证金。

2. 乙方还房时应将房屋及配套设施、物品完好退还甲方;未经甲方同意乙方擅自遗留的任何物品,甲方有权自行处置并无需承担任何责任。乙方还应清扫并清除垃圾后才退还房屋。

第十三条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有如下违约行为时,甲方可立即终止合同,乙方必须在 15 天(搬迁期)内退还房屋。造成甲方损失的由乙方负责赔偿:

1. 擅自改变承租房屋用途的;
2. 擅自将承租的房屋转租的;擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的;
3. 擅自拆改承租房屋结构的(如造成房屋损坏须赔偿);
4. 拖欠租金或物业管理费累计达 1 个月的(因甲方原因或不可抗拒的自然因素造成拖欠的除外);
5. 利用承租房屋进行违法活动的;
6. 擅自占道、占地搭建的;故意损坏承租房屋的;

7. 用承租房进行网吧、餐饮、娱乐经营的;
8. 对政府消防安全管理部门下达的《火灾隐患通知书》整改不力,或达不到整改要求的;
9. 违反本合同条款和《治安与消防安全责任书》条款的。

第十四条 提前终止合同

租赁期间,乙方需提前终止合同的,应在合同提前终止日前两个月书面通知甲方,经双方协商后终止合同。在终止合同书签订前,本合同仍有效。

第十五条 违约责任

1. 租赁期间双方必须信守合同,若乙方需提前终止合同,应于合同提前终止日前两个月书面通知甲方,经甲方同意可解除房屋租赁关系,但乙方应根据以下情况向甲方支付违约金:①乙方于合同提前终止日前两个月书面通知甲方的,须向甲方交纳年租金和物业管理费的 10%作为违约金;②乙方未于合同提前终止日前两个月书面通知甲方的,则须向甲方交纳年租金和物业管理费的 15%作为违约金。
2. 乙方应在签订终止合同时办理完退房手续,由乙方提前退房给甲方造成的损失均由乙方承担。
3. 乙方逾期缴付租金的(因甲方原因或不可抗拒的自然因素除外),每逾期一日,甲方有权按月租金和物业管理费的 10%向乙方收取滞纳金。
4. 乙方在合同解除或租赁期满时未将房屋退还甲方,应承担上条违约金和延期使用房屋的费用。延期使用房屋的费用标准为本合同最后月度租金和物业管理费的五倍,乙方对此无异议。
5. 该房屋仅限于办公使用,如擅自改变承租房屋用途,甲方可立即解除合同,乙方应承担违约责任,向甲方交纳年租金和物业管理费的 10%作为违约金。
6. 因乙方原因造成房屋租金及物业管理费等各项费用拖欠,甲方通过法律程序追讨欠款所产生的所有法律服务费均由乙方承担。

第十六条 因国家政府或重庆大学国家大学科技园重点项目规划建设以及不可抗力因素导致该合同不能履行、房屋毁损、造成损失的,双方互不承担责任。

第十七条 本合同未尽事项,由甲、乙双方另行约定并签订补充协议。当本合同作废/终止时其补充协议一并废止。

第十八条 本合同共 3 页,一式肆份,甲、乙双方各执贰份,具有同等效力。本合同从签字之日起生效。合同履行过程中双方发生争议,由双方协商解决,如协商未果,可向人民法院起诉。

甲方(盖章):

甲方项目负责人:

签约日期: 2024 年 7 月 1 日

通信地址: 重庆市沙坪坝区沙中路重庆大学成教五公寓

乙方(盖章):

乙方法定代表人/委托代理人:

签约日期: 2024 年 7 月 1 日

通信地址: 重庆市沙坪坝区沙正街 174 号

甲方户名: 重庆大学科技园有限责任公司

开户行: 工商银行小龙坎支行 账号: 3100024809024541167