

合同编号：GRZHX-2022-011

租赁合同

(写字楼)



甲方(出租方): 重庆市明发房地产开发有限公司

乙方(承租方): 重庆固守大数据有限公司

本租赁合同(下称“本合同”)于 2022 年 7 月____日由下列双方签订:

出租方: 重庆市明发房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人 : _____ 肖基成 _____

联系人 : _____ 游迪 _____

地址 : 重庆市南岸区烟雨路 9 号国瑞中心 23 楼

电话 : 023 62828888

传真 : 023 62926555

承租方: 重庆固守大数据有限公司

法定代表人 : _____ 任贞樽 _____

营业执照编号 : 91500108MA5U4JRQ1G

注册地址 : 重庆市南岸区白鹤路 43 号 1 幢 3 层 3-1 号

通讯地址 : 重庆市南岸区白鹤路 43 号 1 幢 3 层 3-1 号

电话 : 023-62763112

甲方与乙方根据《民法典》及相关法律、法规的规定,双方在自愿、平等、互利的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方“国瑞中心”(下称“该大厦”)部分物业事宜,签订本合同。本合同项下承租物业的物业服务单位为重庆国瑞商业管理集团有限公司(以下简称“商管公司”)。

第四条 交付使用

4.01 在甲、乙双方签订了租赁合同且乙方按照租赁合同约定全额支付保证金的前提下，甲方同意在 2022 年 7 月 8 日 将承租物业按本合同附件二所述的状况交付乙方装修，乙方应当在接到甲方交房通知后实时办理收楼手续并签署一份交接凭据，交接凭据应当载明交接日期及该房屋之状况。交接凭据一旦签署，则甲乙双方的交付/接收义务立即完成。若在甲方通知交楼日后因乙方原因 7 天内尚未办妥收楼手续，则甲方有权依据本合同第五十四条第 01 款（第 54.01 项）的约定，行使提前收回租赁物业、单方解除合同并没收保证金等权利。

4.02 承租物业为现房交付，乙方已经全面考察并认可承租物业现状，不得因公用设施设备、公用通道等通过或穿越承租物业等原因对甲方、商管公司主张减免租金或管理费等。

第五条 租金

5.01 承租物业的租金按计租面积计付，第一年基础租金标准为每月每平方米人民币 **【55】** 元。即租约年内每年的月租金标准如下：

承租物业第一年月租金为人民币 33066 元（大写：叁万叁仟零陆拾陆元整）；

承租物业第二年月租金为人民币 33066 元（大写：叁万叁仟零陆拾陆元整）；

自起租日开始，乙方应当承担承租物业的租金。

5.02 享受租赁扶持优惠期后，本合同项下全部 2 个租约年的执行租金总额合计为人民币 793584 元（大写：柒拾玖万叁仟伍佰捌拾肆元整）。

有关之政府部门及其它机构申请（如适用），所有开支一概由乙方支付。

- 7.04 运营管理费直接支付到本合同第 9 条中列明的甲方指定的运营管理费账户。运营管理费以[两个月]为一个缴租期，乙方应当至少提前 10 日向甲方一次性足额支付下个缴租期的运营管理费【备注：自计租日起至次月该日的前一日为一个月，每两个月为一个周期】。首期的运营管理费和管理保证金应于签订本合同同时或签署本合同后 2 日内交付。商管公司在每次收到运营管理费后出具正式发票或收据。
- 7.05 乙方如有需要可向商管公司申请安装电话线，并支付有关的费用。
- 7.06 租户自用水、电等杂费为商管公司代收代缴项目，商管公司只提供相应费用的大发票复印件及盖有商管公司鲜章的收据。
- 7.07 若乙方需要增加 24 小时空调机房，乙方须按照机房面积向甲方缴纳相应费用：机房面积等于或小于 / 平方米，按照 / 元/月进行收取；机房面积超出 / 平方米超出部分面积，按每平方米 / 元/月进行收取，不足 1 平方米的按 1 平方米进行收取。

第八条 保证金

乙方须于签订本合同 当 日内，向甲方缴付 ¥66000 元（大写：陆万陆仟 元整）作为乙方依约履行本合同的租赁保证金；向商管公司缴付 ¥19000 元（大写：壹万玖仟元整）作为乙方依约履行本合同的物业管理费保证金。

第二章 支付租金、运营管理费及其它费用及支付方法

第九条 支付租金、运营管理费及其它费用及支付方法

- 9.1 在租赁期内，以[两个月]为一个缴租期，乙方应当至少提前 10 日向甲方一次性足额支付下个缴租期的租金【备注：自计租日起至次月该日的前一日为一个月，每两个月为一个周期】。甲方或甲方受托人在每次收到乙方交付的租

第十条 滞纳金

如乙方未在第九条中所述的时限前向甲方预缴租金及 / 或按照商管公司的规定,于账单指定的日期前支付管理费及所有在承租物业已使用或消耗的水、电、电讯费及一切有关费用。逾期未付之任何租金、管理费或前述的其它费用(包括整月或部分),乙方须从缴付限期后的第一天起向甲方按日加付其欠款款项 1‰的滞纳金,直至付清所有欠付款项。

第十一条 持续拖欠

- 11.01 如果乙方拖欠任何租金、管理费及/或其它费用(包括整月或部分)超过十天,在不影响甲方的其它权利或补救措施的前提下,甲方可在发出书面通知的两天后暂停承租物业的空调水、电、电话等公共设施的供应及商管公司暂停对承租物业提供管理服务,直至乙方付清所有拖欠的款项、逾期滞纳金及其它相关费用(包括但不限于开通恢复费用)为止,乙方不得异议,也不得追究甲方因上述行动而引致的损失作出赔偿。
- 11.02 若乙方拖欠甲方款项超过十天,甲方有权单方解除或终止本合同,收回承租物业,并随时扣留并代为出售乙方留置于承租物业的物品或其它财产,乙方不得异议,也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿。如出售所得未能补足欠额,乙方仍须负责补足余额。

第十二条 承租物业装修

- 12.01 乙方须在进场装修之前向甲方交纳装修保证金(不计息),且乙方装修方案施工图应经得甲方同意后才可动工装修。在装修完成后,乙方未违反装修管理规定、无任何责任和安全事故且不违反政府及当地相关法律和法规的情况,装修保证金由甲方在工程竣工验收合格后 30 个工作日内全额无息返还给乙方。
- 12.02 乙方对施工人员的行为及施工工程与施工单位承担连带责任。若因乙方施工或工程造成任何事故或给甲方及第三方带来任何损害,由乙方承担全部责任。

耗除外)。乙方并需自费遵照本条款的规定在租赁期内不时对承租物业的内部进行维修保养(合理损耗除外)。

- 14.03 租赁期内,乙方应合理使用并爱护承租物业及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使承租物业及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修及赔偿一切有关的费用。如乙方拒不维修,甲方可代为维修,全部费用由乙方承担。若甲方垫付了该等费用,则乙方必须在甲方发出通知后 14 天内向甲方支付该等费用。
- 14.04 乙方必须在任何情况下,遵守及符合甲方和商管公司采用的有关安装设备和装修的规章制度。
- 14.05 乙方须保持及更换(如有需要)构成承租物业部分的任何电线、管道处于良好、清洁及妥善的状态,并在进行该等工程时,乙方应仅聘用甲方指定的承包商,但如可证明甲方指定承包商服务价格远高于市场价格,乙方可选择乙方提议并经甲方同意的其他承包商。
- 14.06 倘若承租物业内一切有关消防系统、喷淋系统、电力装置、冷暖水管道、电话总线、大厦自控系统、空调盘管风机及给排水系统等构成危险或不安全,或应有关公共设施单位的合法要求,需要更换或修理,乙方必须聘用经甲方指定的承包商并支付有关的费用。
- 14.07 如乙方原因(包括但不限于管理疏忽、过失等)引发承租物业的外墙在租赁期内受到损毁(包括任何裂痕或刮花),乙方必须向甲方赔偿更换该损毁外墙的所有费用。
- 14.08 对乙方专用的卫生、供水设施(包括所有来去水管信道、厕所及器具等),乙方需承担自费保养的责任,保持该等设备在良好及清洁的状态,并符合公共卫生或其它政府有关部门的规章,如因乙方引致损坏(合理损耗除外)或有违规情况,乙方需负责自费维修及承担有关法规的责任。

而导致甲方支出的任何款项, 各甲方及/或商管公司因向乙方索赔所发生的一切开支和费用 (包括律师费) 。

第十七条 通知甲方承租物业事宜

- 17.01 乙方知悉或应该知悉有关情况的前提下, 乙方须在承租物业遭受到损毁, 或任何人士在承租物业致伤, 或承租物业发生火警或意外, 或承租物业内的水管通道、燃气管道、电线、装置、附属设施或其它设施出现损坏、破裂或缺陷时, 尽快以口头及书面通知甲方及商管公司。
- 17.02 乙方从任何政府有关部门收到关于承租物业或任何公共设施的任何通告或送达文件, 必须在 48 小时内以书面通知甲方。

第十八条 甲方进入承租物业

- 18.01 乙方须允许甲方和商管公司在不少于两个工作日的事先预约后在合理的时间, 无论有否工匠随同或携带工具, 进入承租物业视察承租物业的维修状态、盘点承租物业内的附属设施, 或进行必要的修葺及保养工程, 甲方必须尽量减低对乙方的干扰, 而乙方须尽量配合。
- 18.02 乙方授权甲方、商管公司或其授权代表遇到紧急事态时, 可在无事前通知的情况下进入承租物业 (如有需要, 可未得到乙方授权进入), 并且不需对进入承租物业而产生的损坏负任何责任及赔偿。甲方应采取所有合理及可能的措施减低因该等进入而引致的损失。
- 18.03 乙方须准许甲方、商管公司或其授权代表在发出合理的事先通知后在合理时间 (但在紧急情况下则随时并无须事先通知) 为了该大厦的保安、消防及保护该大厦的目的进入承租物业 (如有必要, 未得到乙方授权前也可进入)。

第十九条 修葺通知

乙方须在收到甲方发出的乙方在本合同项下约定须由乙方承担修葺责任的修葺或工程的书面通知后, 乙方须在通知发出日期起计一个月内进行及开展该

第二十四条 指示牌

乙方可享有在大厦内商管公司指定地方设置之指示牌上(如有)展示乙方的合法名称(以合同内乙方名称为准)。首次名牌的使用由物业免费提供。倘若乙方日后需更改或附加其它名称、或对已设名牌进行装设附加、修理、改变或更换,乙方需向商管公司提出书面申请,在合理情况下,商管公司予以批准后,乙方需在收到商管公司书面通知后 14 天内向商管公司支付有关的费用。

第二十五条 升降机使用

- 25.01 乙方在任何时候运送家具、设备、装置或大件物品进出该大厦均不得使用客梯,且只能够按照甲方及商管公司指定的货梯以及时间、路线运送上述物品。
- 25.02 乙方使用货梯不得超过货梯的设计载重量运载人员或物品。如因乙方超载造成货梯故障的,其维修或检查的全部费用由乙方承担。

第二十六条 承租物业返还时的状态

- 26.01 除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租赁期届满当日内返还承租物业,未经甲方同意逾期返还承租物业的,每逾期一日,乙方应按 2 倍租金向甲方支付承租物业占用使用费,此外,甲方有权向乙方追讨因逾期返还承租物业而造成的一切损失。
- 26.02 乙方须在租赁期结束或提前结束前,把承租物业连同其所有的附属设施、装置、附加物、按本合同规定,以交付乙方使用时的状态(合理损耗除外),交还甲方,并须拆除及移去其商业附属设施及装置,乙方应将引致的破坏部分复原至租赁期生效时甲方交付乙方的使用状态;交还时,须经甲方书面认可,并相互结清各自应当承担之费用。如乙方在租赁期结束后 2 日内未执行本款约定的义务,甲方有权代替乙方把承租物业恢复至交付时状态,由此产生费用由乙方全部承担。若甲方书面确认根据实际需要可接受乙方的装修及添加设施等,乙方可不必履行恢复原状义务。乙方无权就上述装修、设施等收取甲方任何费用或要求以折抵租金、管理费、杂费、违约金等合同款项。

第二十九条 提供承租物业使用

- 29.01 乙方按照本合同规定的时间及方法交纳租金、管理费及其它费用，及遵守并履行所有本合同项下乙方须遵守及履行的条文、承诺、规定、条件及限制的前提下，甲方承诺乙方有权在租赁期内使用及享用承租物业，及在甲方确认的公共地方及公共设施开放予占用人或乙方的时间内使用及享用公共地方及公共设施。
- 29.02 若因甲方的原因（本合同 65.02 除外）导致合同被提前解除，甲方应按照当月月租金标准（即 33066 元）作为赔偿乙方损失，并应当在合同解除 7 个工作日内退还乙方已缴纳的押金、剩余租期租金、物业费等一切乙方提前支付的费用。

第三十条 税项及费用

- 30.01 甲方须向政府有关部门支付所有根据法规就承租物业的租赁或使用权而须由甲方支付的各种税项及费用。
- 30.02 乙方须向政府有关部门支付所有根据法规就承租物业事宜而须由乙方支付的各种税项及费用。

第三十一条 大厦设施及公共区域的使用

- 31.01 商管公司保持该大厦的公共地方、洗手间或其它公共使用的地方处于清洁的状态。
- 31.02 商管公司提供管理服务，检查、维修、修缮和修复大厦配套公共设施之主要电缆、机械设备、主要排水管道、外墙、门窗、电梯、通讯线路、空调设备和其它公共设施，以促进各项供应和服务的正常运转。
- 31.03 甲方为该大厦外墙面、过道四周、大堂、电梯厅、车库以及其他公共区域唯一合法的使用权人，包括设置广告、出租展示区域、冠名等事宜，未经甲方

行的业务或一切其它行为、活动、事情或其它作为，违反或触犯中国有关法规，而对甲方造成任何损失，乙方应向甲方负赔偿责任及其它法律责任及赔偿，并且甲方有权单方解除或终止本租赁合同。

第三十六条 居住

乙方不得容许任何人留居承租物业及把承租物业用作居住用途。

第三十七条 动物

乙方不得把任何动物放置或逗留在大厦的公共地方及 / 或承租物业内，另外，必须要做足一切防范任何寄生虫及害虫侵扰的预防措施。如有需要，乙方必须应甲方指引去聘请商管公司指定的承办商进行灭虫工程。一切费用由乙方支付。

第三十八条 改动

未经甲方同意，乙方不得对承租物业或公共设施进行任何改动或增建或在承租物业内安装任何工业装置、设备、器具或机械，亦不得切割或损坏任何门、窗、墙或承租物业的其它部分。

第三十九条 空调装置

未经甲方或商管公司书面同意，乙方不得在承租物业安装任何工业用途的空调装置或设备(在窗户或其它地方等)、机械或其它机械器具，并遵从甲方和商管公司就安装作出的指示及说明。

第四十条 间隔墙

未经甲方同意，乙方不得在承租物业内建立、安装或更改任何间隔墙，并遵从甲方就安装作出的指示及说明。

第四十一条 门锁

未经甲方同意(该同意不得被无理拒绝或延迟)，乙方不得在承租物业门口安

第四十五条 大厦名称

未经甲方书面同意，无论是否与乙方之业务或营运有关或出于其它目的，乙方都不得使用或允许他人使用甲方或建筑物的名称/标志或其任何部分作任何用途，也不得使用或允许他人使用整个或部分该名称/标志或建筑物或租赁房屋于任何图片、图标或相似标识。经甲方或商管公司确认的仅用以展示乙方商业处所之地点则不在此限。

第四十六条 噪音侵扰

在租赁期内的任何时间，乙方及其雇员与访客不得于承租物业及大厦的公共地方发出噪音对其他承租人及第三者构成厌恶性的侵扰。当接获噪音申诉时，甲方及商管公司对该噪音是否构成厌恶性的侵扰有最终决定权。一切前述的侵扰引致赔偿及任何有关法律责任由乙方负责。

第四十七条 阻塞通道

乙方不得也不得允许任何人用任何箱子、包装、废物或其它物品或任何种类或性质之妨碍物阻碍或堵塞任何出入口、梯间、平台、通道、电梯、大堂或建筑物之其它公用部分，甲方如认为恰当，有权不作预先通知而清理及处置这些箱子、包装、废物或其它物品或妨碍物，甲方无须因此承担任何责任，而相关开支则由乙方负担。

第四十八条 停泊车辆

乙方不得将车辆停泊于车道、车辆出入口或以其他方式妨碍对车道或车辆出入口的使用。未经甲方或商管公司的同意，乙方不得将车辆停泊于该大厦的专用的停车位或指定的装卸区，也不得允许乙方的任何雇员、代理人、顾客、受邀人或访客这样做，遵守大厦物业管理规章制度则不在此限。

第四十九条 保安

有合理的理由认为大厦或大厦的承租人的名誉、环境、利益或安全受到或将

第七章 承租物业损毁

第五十一条 倘承租物业全部或其任何部分，在租赁期内的任何时间，因火灾、台风等天灾、不可抗力、灾难或政府指令而遭受破坏、损毁或不能进入，导致承租物业或其它任何部分不适合使用或占有，将双方书面确认后乙方可在承租物业遭受破坏、损毁或不能进入的日期起根据破坏的性质及程度停止支付全部租金，或按合理比例计算相应减免承租物业的租金，直到承租物业完成重修或重建或可以进入。

第五十二条 如出现第五十一条所述情况倘甲方认为在经济及实际情况并不可行，甲方没有义务对承租物业进行重修或重建。

第五十三条 承租物业全部或其主要部分受到破坏及 / 或损伤，致使其不适宜使用、进入或占有，承租物业在该等破坏、损毁发生后的两个月内尚未得到重修或重建，或甲方根据第五十二条决定不对承租物业进行重修或重建，或甲方或乙方任一方可在上述两个月期后，以书面通知另一方，立刻终止本合同。在不影响任何一方对另一方就任何在本合同终止前发生的索偿或违反本合同项下之条款的权利及补救方法的前提下，及不影响甲方向乙方要求支付承租物业在本合同终止前欠缴的租金、管理费及其它杂费的权力及补救方法的前提下，甲方或乙方任何一方在收到对方上述书面通知后，本合同将从承租物业受到上述破坏、损毁或不能进入之日起终止。

第八章 违约

第五十四条 乙方

乙方在此同意以下各项：

54.01 在不影响甲方因乙方违反、不遵守、不履行本合同而向乙方行使任何起诉权利的前提下，甲方有权在下列事件发生后的任何时间，有权没收已收取的租

- 54.05 甲方接受乙方的租金,不得被视作甲方放弃其向乙方追究乙方违反、不遵守、不履行本合同项下乙方须遵守及履行的任何协议、条文、规定及条件的权利。
- 54.06 倘乙方违反本合同项下任何付款责任,或未能遵守、履行任何其它条文、协议、规定、条件,甲方有权按照本合同的规定暂停承租物业的水、电、燃气、电讯供应或其它服务,但甲方在采取上述行动前两天给予乙方通知,甲方无须向乙方因采取上述行动所招致的损失作出任何赔偿。
- 54.07 就本合同及本租赁条款而言,乙方的任何承包商、雇员、代理人、受特许人或邀请之访客的作为、过失、疏忽或遗漏应被视为乙方的作为、过失、疏忽或遗漏。
- 54.08 因乙方或乙方雇员、代理人、客户或乙方的活动引发自身或第三方或甲方人员人身伤害或财产损失(含在公共区域发生)的发生由乙方与加害方一起承担连带责任,甲方不承担任何责任。在事件发生后12个小时内乙方未与受害方达成和解协议或甲方未能阻止受害方对甲方施加的侵害或不利影响等行为,乙方在此授权甲方代替乙方依法处理此事项,处理事项过程中乙方有权派代表参加,由此给甲方造成损失(包括但不限于代垫赔付给受害方款项等)由乙方全部承担。
- 54.09 在甲方已按本合同约定履行自身义务的前提下,若乙方出现违约情形的,甲方有权依法要求乙方承担违约责任并赔偿损失。

第五十五条 甲方

甲方在此同意以下各项:

- 55.01 在不影响甲方向乙方索偿先前违约之权利,乙方可在下列任何一种情况下以书面通知甲方终止本合同:
- (一) 甲方或任何第三者迫使甲方申请任何清算或进入清算法定程序(目的为合并或重组者除外);
 - (二) 甲方已遭委任破产管理人或甲方之业务及资产遭强制执行征收。

证乙方遵守本合同。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

第五十九条 扣除

保证金应由甲方在租赁期内持有而无须向乙方支付任何利息，租赁期内，乙方不得以保证金抵充任何租金、管理费及根据本合同应付的其它费用。

第六十条 增加保证金

在租赁期内的任何时候，倘若租金及 / 或管理费有所增加。甲方有权在该增加生效时向乙方收取该增加所衍生之额外保证金，乙方须于甲方通知之日起 14 日内向甲方缴付所需的额外保证金。乙方不遵从缴付或迟于前述时限缴付该额外保险金，亦被视为乙方违反本合同。

第六十一条 退回保证金

租赁期届满且双方不同意继续续租时，如乙方并无任何本合同项下未予纠正的违约行为，甲方将在乙方将承租物业交回甲方并付清所有应付未付款项(包括但不限于租金、管理费及其它杂费)后 30 日内将保证金无息退回给乙方。但如乙方违反本合同，甲方有权但无义务将保证金或其适当部分用以补救上述违约行为，但不影响甲方的任何其它权利或补救方法。

第六十二条 没收

因乙方违约行为导致本合同提前解除的，甲方有权没收全额保证金。在此情况下，保证金不得折抵租金，管理费、杂费等任何应付费用。

追究的权利和补救，将不受到提前终止本合同的影响。

- 65.03 租赁期间内甲方有权对大厦进行抵押处理，但不得影响本合同继续履行，不得影响乙方的租赁用途，如因抵押行为导致乙方租赁用途不能实现，甲方应当承担违约责任和赔偿损失。

第六十六条 视察承租物业

- 66.01 无论是否续约，乙方须在租赁期结束前或在本合同提前结束前五个月，容许甲方携同承租物业的准乙方或准使用人或意向承租人在预先约定的时间内，视察承租物业，乙方应尽力配合甲方。
- 66.02 乙方须在租赁期的任何时候，容许甲方携同承租物业的准购买者或代表在预先约定的时间内，视察承租物业，乙方应尽力配合甲方。

第六十七条 争议的解决及管辖法律

- 67.01 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；协商解决不成的，双方同意选择依法向承租物业所在地人民法院起诉方式解决。
- 67.02 本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均受中国法律管辖。
- 67.03 本合同自双方签字后立即生效。本租赁合同申请在有关部门备案、审批所产生的费用由提出申请报备的一方承担。

第六十八条 权利义务放弃、独立性及累加性

- 68.01 任何一方一次或多次原谅、宽恕、不计较另一方违反、不遵守、不履行任何其在本合同项下的任何责任，不构成该一方放弃追究对另一方任何持续、日后的违反、不遵守、不履行的依据，或不得在任何方面减损或影响该一方追究另一方任何持续、日后的违反、不遵守、不履行的权利和补救方法。一方作出或没有作出任何事项均不得构成该一方向另一方的违反、不遵守、不履行放弃追究，除非该一方以书面明确表示放弃对另一方的追究。

第七十三条 合同生效

本合同自双方盖章之日起生效。

本合同连同附件一式肆份。甲方持贰份、乙方持贰份合同，均具有同等效力。

甲方：

签署及盖章：

授权代表：



乙方：

签署及盖章：

授权代表：

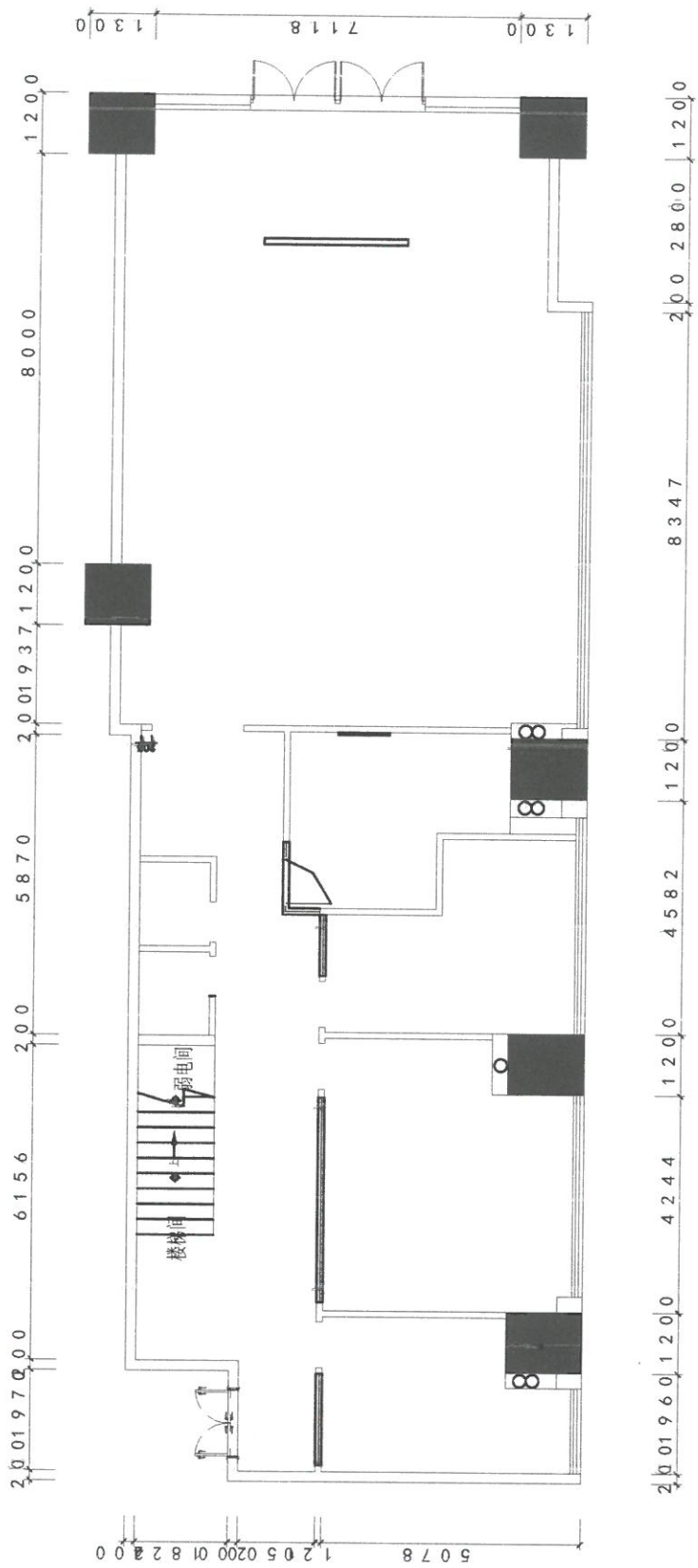


附件二

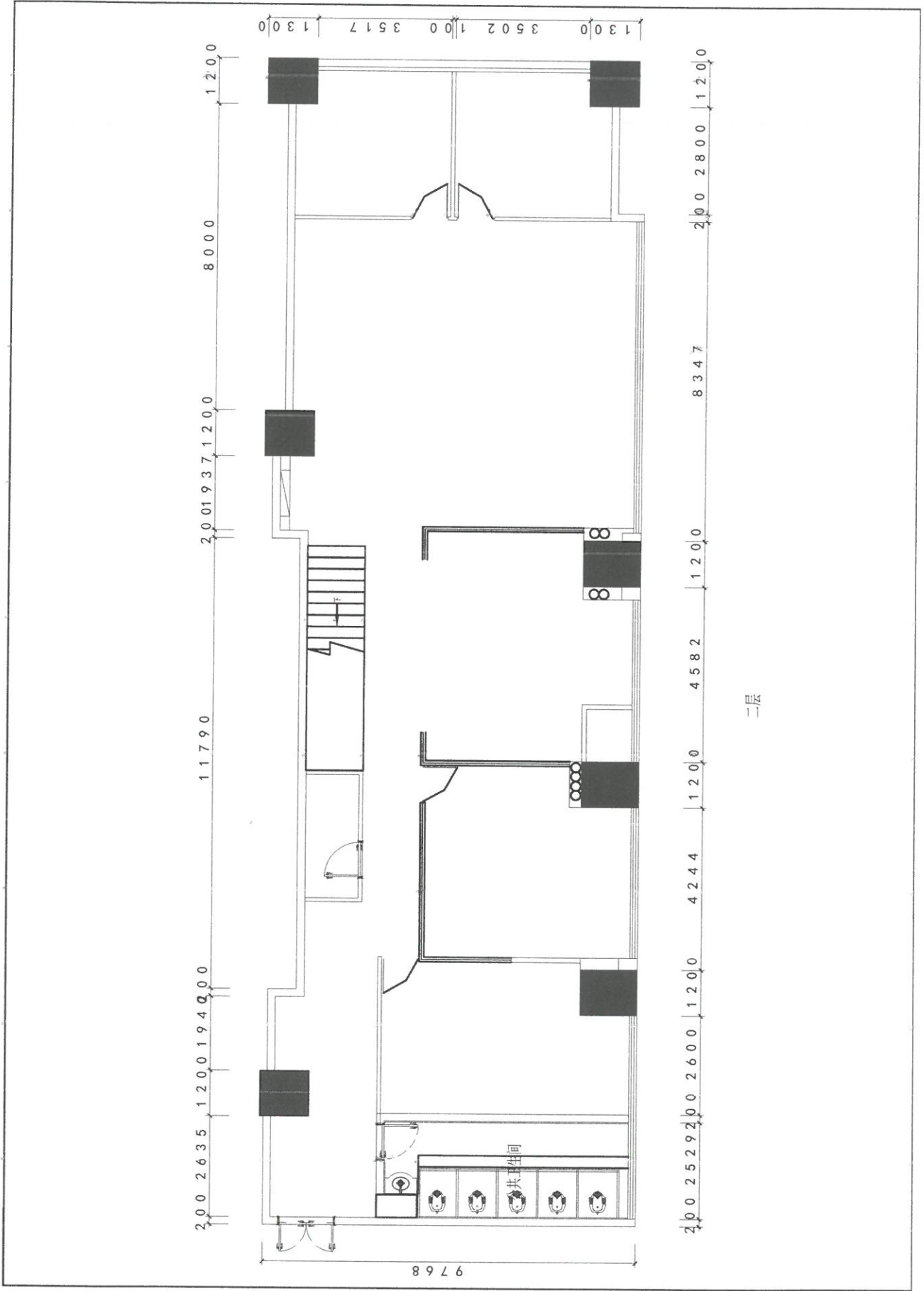
建筑结构、装修及设备标准

- 地：架空地板 (已安装)
- 天：铝质天花吊顶 (含灯盘及风机) (已安装)
- 烟雾感应器及喷淋头 (已安装)
- 进户门 (已安装)
- 公共卫生间 (已装修)
- 公共通道 (已装修)

注意：交付标准以现有装修为准。以上为甲方提供之标准设备，乙方应根据自己承租物业灯光和其他发热设备具体情况，合理配置空调设施或增加空调设备。如日后租约期满，乙方需按此标准把单位复原。倘若乙方在现有装修要求改动、加建、接驳等须事先取得甲方及商管公司的书面同意，并通过政府相关部门审批，而有关费用须由乙方负责。



一层



二层

附件 3

重庆市明发房地产开发有限公司
出租房屋交接验收确认书
国瑞中心商业物业移交情况

房屋座落	重庆市南岸区烟雨路 9 号国瑞中心 1 层 1 号办公		
出租方	重庆市明发房地产开发有限公司	承租方	重庆固守大数据有限公司
房 号	1-1	建筑面积(m ²)	601.2 m ²
租赁时限	2 年	租赁用途	办公
交房标准及附属设施情况			
1、地弹簧玻璃对开门 <u>2</u> 扇, 完好; 2、移交钥匙 <u>1</u> 把; 3、地面为网络架空地板; 顶棚为钢结构及混凝土结构面, 完好; 墙面玻璃立面、水泥板与轻钢龙骨加隔音棉后纸面板饰面, 完好; 4、消防设施情况: 消防喷淋 <u>31</u> 个; 消火栓 <u>2</u> 个, 水枪、水带完好; 5、预留用电接口, 户内接驳承租方自理; 6、配套成品卫生间; 7、其它: <u>风机盘管等</u> 。			
水电表情况	水表 <u>1</u> 只, 起于 <u>1023</u> 吨; 电表 <u>1</u> 只, 起于 <u>89537</u> 度;		
商管公司运营部 经办人意见	相关费用已完清, 资料齐全, 已进行现场点验。 运营部经办人签字: <u>张华</u> 日期: <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>6</u> 日		
承租方意见	房屋经验收符合租赁条件, 面积无误, 同意接房。 承租方签字确认: <u>杨</u> 日期: <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>6</u> 日		
商管公司运营部 负责人意见	资料齐全, 程序合理, 手续完善, 同意交房。 运营部负责人签字: _____ 日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日		

备注: 以上出租方提供之交房标准以现有装修为准, 现状进行交付, 承租方不得对公共区域装饰标准及设施设备进行改动或调节;

附件四

承诺书

重庆明发房地产开发有限公司（出租人）：

根据贵司与本承租人于 2022 年 7 月 日签署的《房屋租赁合同》，本人在此承诺：本人已充分考虑市场风险，对经营成果自负盈亏，并严格履行租赁合同，不以市场变化等理由向贵司提出降租、免租等主张；若因本承租人存在违约行为且根据合同约定贵司有权断水、电等能源供应时，本承租人同意且授权贵司协调商管公司或有关服务提供商暂时切断部分或全部水、电等能源供应，由此造成的损失由本承租人自行承担。

以上水、电之供应切断并不免除本承租人在《房屋租赁合同》项下的任何合同义务。

承租人：

时间：





营业执照

(副本)

渝南 注册号 500902000009063 1-1-1

名称	重庆市明发房地产开发有限公司
类型	有限责任公司
住所	重庆市南岸区南湖路19号
法定代表人	肖基成
注册资本	伍仟万元整
成立日期	2001年06月12日
营业期限	2001年06月12日至永久
经营范围	房地产开发；商品房销售；物业管理及咨询服务；设计、制作、代理、发布招牌、字牌、灯箱、展示牌、霓虹灯、电子翻版装置、充气装置、电子显示屏、车载广告。（以上经营范围涉及行政许可的，在许可核定的范围和期限内经营，未取得许可或超过许可核定范围和期限的不得经营。）



登记机关

2014 年 07 月 15 日

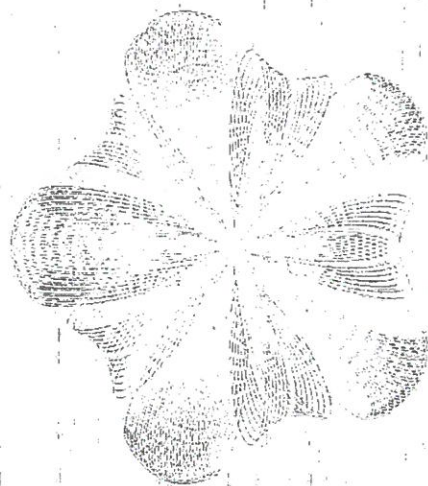


106 房地证 2015 字第 18752 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局制

编号: 04745702



权利人	重庆市明发房地产开发有限公司			
证件名称及号码	重庆市南岸区烟雨路9号1层商业 预售许可证：500902000009063			
坐落	南岸区烟雨路9号1层商业			
房地籍号	NA00500200340900010300100050001			
土地使用权类型	出让	房屋结构	钢筋混凝土结构	
土地用途	批发零售用地	房屋用途	商服用房	
土地使用权面积		楼层	名义层 1	
共有使用权面积	12665m ²	房屋建筑面积	300.6m ²	
土地使用权终止日期	2049年12月30日	套内建筑面积	234.09m ²	
房屋共有或共用部位及设施				

201504271030313

填证单位:

登记日期:

2015 年 4 月 29 日

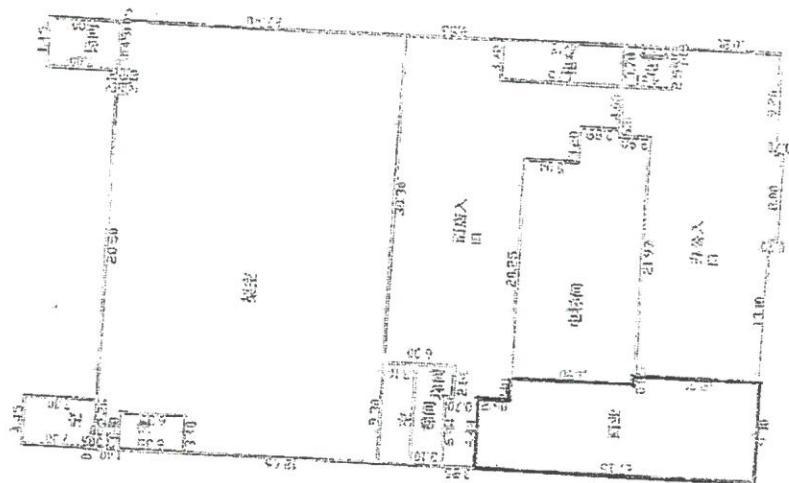


记 事

土地分摊系数: 0.1240.

房屋建筑面积分层平面图

房屋测量中心
地籍测量中心



建筑面积: 300.60 m²

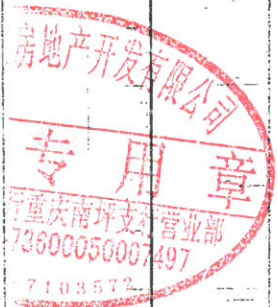
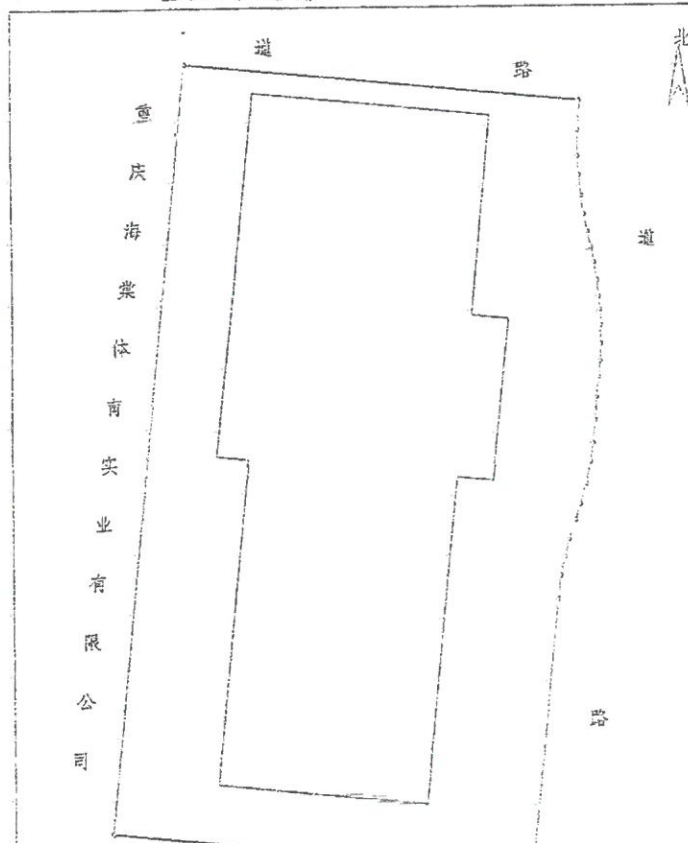
套内面积: 234.09 m²

测量单位: 重庆市房产测量事务所

制图人: 黄昕

制图人: 黄昕

重庆市国有土地使用证附图



重庆市国土资源和房屋局制

西幅号: (S17543) 宗地面积: 12665 平方米
 地籍号: NA005002003400 分摊面积: 平方米
 土地座落: 南岸区海棠溪1号 650-660-7-1 (66.60-65.50)
 作业员: 周锦 北邻: 1.550 南岸区测绘数据中心 制





照 执 业 营

(副)本

统一—社会信用代码

91500108MA5U4JRQ1G



扫描“国信”系统登记、许可、信息、

名 称	类 型	法定代理人
原告	公民	王 明
被告	法人	李 华
第三人	法人	张 伟

重庆固守大数
有限公司

有限公司

法定代表人 任頌彬

任真静

張
如
規

可项目：人力资源管理服务；建筑劳务项目管理服务；市政公用设施设计、
服务；第二类增值电信业务（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：从事产业互联网、智慧政务领域系统设计、研发、集成、销售、
技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让；大数据分析处理、管理、承办
文化艺术交流活动（不含演出）、设计、制作、代理、发布国内国外广
告；文化体育场馆的经营管理；健康信息咨询的技术咨询（不含诊疗活动）；利
用互联网销售（除法律法规限制经营的商品或服务外）；企业推广、市场推
销、动漫、二维动画设计、制作（不含印刷）；商务信息咨询服务（不含证
券、期货、金融类及投资咨询）；国内货物运输代理；从事数字技术存储、
区块链、人工智能、汽车电子数据系统、汽车驾驶安全风险评估系统、
汽车电子安防防范系统、市场调研、智能交通领域的技术咨询、技术服务、
让；档案管理服务；市场营销策划；计算机系统集成开发及销售。（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依法自主开展经营活动）

注册	资本	贰仟陆佰万元整
成立	日期	2016年01月26日
营业	期限	2016年01月26日至
住所		

貳仟陸佰萬元整

成立日期 2016年01月26日

2016年01月26日

营业期限 2016年01月26日至

2016年01月26日至永久

所住

重庆市南岸区白鹤路43号1幢3层3-1号



登记机关

2020

副本号: [1-1]

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

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监管总局