

房屋租赁合同

合同编号: BZ2026030101

出租方: 重庆伯仲物流有限公司 (以下简称甲方)

承租方: 重庆永尚运输有限公司 (以下简称乙方)

鉴于乙方拟承租甲方本合同项下办公区域, 为了明确双方的权利义务关系, 根据《中华人民共和国合同法》的有关规定, 在平等自愿的基础上, 经双方协商一致, 签订本合同。

第一条: 租赁物基本情况

1、甲方将位于 重庆市沙坪坝区壘安大道120号深国际A2-1 (以下简称租赁物) 租赁给乙方使用, 租赁面积 120 平方。

2、甲乙双方确认租赁物的功能为 办公区域, 未经甲方许可, 乙方不得擅自改变租赁物的用途。

第二条: 租赁期限及租赁物的交付、返还

1、租赁期限自2025年3月1日至2029年12月31日, 本合同到期终止。乙方如想续约, 应在租赁期满前 30 日向甲方提出, 经甲方同意后, 甲乙双方重新签订租赁合同。同等价格下乙方享有优先承租权。

2、交付和返还

(1) 甲方应于 2025年3月1日 前将租赁物交付乙方使用, 乙方需提前联系甲方办理交付手续。

(2) 非因甲方原因, 乙方未于交付日接受租赁物, 或乙方不予对租赁物及



其附属设施进行书面确认的，应视为甲方已于交付日向乙方交付租赁物及附属设施，乙方无权再就租赁物的交付提出任何异议。

(3) 租赁期满或合同提前终止，乙方应在届满或终止日前将租赁物腾空，租赁物及附属设施应按甲方交付时的原状移交甲方，租赁物及设施设备有损坏的乙方负责修复完好或按实际损失赔偿，乙方遗留在租赁物中的物品甲方有权自行处理，若由此产生的处理费由乙方承担。

0001

第三条：租赁物装修条款

1、租赁期内，如乙方需对租赁物进行装修、改建，必须事先向甲方提交装修、改建方案并经甲方书面同意，同时必须向政府相关部门申报同意。装修、改建过程中的费用由乙方自行承担。

2、乙方装修、改建工程应遵守国家法律、法规，服从甲方正当管理，并不得影响第三人正常生活及生产、经营活动。因乙方原因致第三人向甲方索赔，由甲方书面告知乙方，乙方应立即处理并承担因此产生的一切责任和损失。

高

3、本合同期满或提前终止，乙方装修、改建、增设的设施设备应在租赁物交还甲方之前由乙方予以拆除，无法拆除或不拆除的则无偿归甲方所有；因拆除行为对租赁物或甲方其他财产造成损失的，乙方应予以赔偿。

第四条：租赁物的维护及使用

1、租赁期间，因租赁物及附属设施的自然损耗及属性要求而产生的正常维护由甲方负责，因乙方使用不善而造成租赁物或附属设施的损坏，甲方不负维修义务，由乙方负责恢复原状，恢复不能的乙方赔偿甲方的损失。

物
专
银行
5010
11206
运
专
行自由
01057
9901

2、当发生属于甲方维修义务范围内的情况时，乙方应及时通知甲方并立即采取合理措施防止损失的扩大，若因通知不及时或未采取合理措施而造成损失扩大，扩大部分的损失由乙方承担。

3、租赁期间，乙方不得将租赁物转租或以其他方式实际交由第三方使用，不得使用租赁物从事非法活动，不得在租赁物内藏匿非法或危险物质。

第五条：租赁费用及支付

1、月租金为人民币(不含税) 18.348 元/平/月，人民币(含税)20 平/月，税金按实际产生结算。在合同履行过程中，若发生税率上调的，则维持不含税价格不变，对含税价格依照新的税率相应进行调整；若发生税率下降的，则对含税总价保持不变的情况下，对不含税价格进行相应调整。双方确认 B (选择A或 B)

A、租金不包含水、电、通讯、网络、物业服务等费用。

B、租金包括物业服务费用，不包含水、电、通讯、网络等费用。物业服务包含租赁物外的公共场所的清洁及一般秩序维护，租赁物内的清洁、安全等由乙方负责。

2、租金支付方式为 按月预付，每月 30 日前预付下个月的租金。

3、能耗费：电费：租赁单元内，由乙方按其实际消耗量，根据甲方不时书面指示的合理方式支付。

公共能耗费(包括但不限于水费和电费)：以国家计价为准，甲方按租赁单元进行分摊，乙方根据甲方不时书面指示的合理方式支付。

其他费用：甲方应当在收到公共事业单位出具的缴费通知后，按租赁单元进行分摊，乙方根据甲方不时书面指示的合理方式支付，甲方在收到乙方支

付的费用后十(10)个工作日内，向乙方出具正式收款凭证。如政府部门就前述偿付安排征收任何税费的，则乙方应当承担该等税费。

第六条：违约及赔偿责任

1、在本合同约定的租赁期限内，未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何方式将出租房屋之部分或全部转让或转租给他人。

2、除本合同另有约定外，任何一方不得单方解除本合同，否则该方应承担违约责任。

3、任何一方没有履行其在本合同项下的任何义务，即应构成违约，并应当完全赔偿非违约方由于该等违约所遭受的所有损害和损失。

4、若本合同约定的违约金不足以弥补非违约方所遭受的实际损失，则违约方还应当赔偿违约金与非违约方所遭受的实际损失之间的差额。

5、乙方有以下行为之一的，甲有权解除合同并要求乙方按月租金的【2】倍支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的还应予以补足：

(1) 在租期开始后【10】天内未按时接受房屋或在合同终止后【10】天内未交还房屋；

(2) 因乙方使用不当造成租赁物或附属设施损坏未在【15】天内完成维修的；

(3) 乙方未经甲方书面同意擅自改造、装修房屋或转租给第三方使用；

(4) 逾期未支付房租或其他费用超过【15】天。

第七条：合同变更与解除

1、发生下列情形之一的，本合同自动解除，任何一方无需向另一方赔偿或履行本合同的义务：

限
用
星
桥
119
39
限
用
国际物
000
35

(1) 出租房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

(2) 合同期届满，双方不再续签合同。

(3) 因发生火灾、爆炸及其他事故导致出租房屋无法继续使用且在3个月内无法修复的。

(4) 双方达成书面合同，一致同意提前终止本合同的。

2、任何一方出现违约行为，经对方催告在合理期限内(2个月)仍未能履行至符合合同约定的，对方均有权终止本合同，且有权要求对方赔偿因违约行为遭受的损失。

3、由于不可抗力或其他双方不能预见并且不能控制的原因造成不能履行本合同所规定的义务，免除遭受不可抗力的一方不履行合同的责任，但遭受不可抗力的一方应当及时将情况通知另一方，双方应当尽快协商决定解除合同、部分解除合同或延期履行合同。

4、本合同终止或者提前解除时，有关费用的清理和结算按照下列方式进行：乙方需在撤出物品之前付清所有费用，有关费用的确认要在合同终止或解除合同后的十日以内完成，逾期将视为认可甲方提出的费用标准并以此作为乙方的付款依据。

5、本合同终止不影响合同约定的违约及赔偿责任的承担。

第八条：争议的解决

1、因本合同而引发的一切争议，应首先争取协商解决，不能协商解决的，双方同意将争议事项提交甲方所在地人民法院裁判。

2、本合同的执行、解释及争议解决，均适用中华人民共和国法律法规。

第九条：其它

1、本合同未尽事宜，双方可另行协商，达成的协议作为本合同的附件，附件与合同具有同等法律效力。

2、本合同履行中双方往来的信件视为合同组成部分，有同等法律效力。

3、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，有同等法律效力，双方加盖公章或合同专用章后生效。

