

合同编号: XNS 成化厂 ZL2020-07 (报审序号2020-56960)



租赁合同

(商用房屋、场地租赁)

出租人: 中国石油天然气股份有限公司西南油气田分公司成都天然气化工总厂

承租人: 四川国奥电梯有限公司

合同名称: 成化苑门面出租合同 (2020-1)

签订地点: 成都华阳

签订时间: 2020 年 9 月 14 日



出租人（全称）：中国石油天然气股份有限公司西南油气田分公司成都天然气化工总厂

承租人（全称）：四川国奥电梯有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律法规、司法解释，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就承租人租赁出租人所拥有或授权管理、使用和收益的房屋及场地(以下简称租赁物)相关事项协商一致，订立本合同。

1. 租赁物基本情况

1.1 租赁物的坐落地址：成都市天府新区华阳南湖路249号

1.2 租赁物的面积：156 平方米。

1.3 租赁物的结构：框架结构

1.4 租赁物的附属及配套设施：1。

1.5 租赁物权属状况：自有

2. 租赁物的用途

2.1 承租人租赁房屋及场地仅限于办公用房

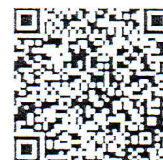
2.2 未经出租人书面同意，承租人不得任意改变其用途。

2.3 租赁物为经营场所，承租人不得安排人员在其中居住。

3. 租赁期限

3.1 租赁期限为24个月，自2020 年 9 月 16 日至 2022 年 9 月 15 日止。

3.2 租赁期限届满，承租人需继续使用租赁物的，应提前 60 日以书面方式提出续租要求。经出租人同意双方重新签订《租赁合同》后，承租人方可继续使用租赁物，否则在租赁期限届满之日起三日内腾退返还租赁物，逾期不腾退返还租赁物的，除按本合同约定租金标准和逾期实际占用天数支付租金外，还应承担本合同总价5 %的违约金。



3.3 在同等租赁价格、租赁期限等承租条件下，承租人有优先承租权。

4. 租金、履约保证金及相关费用支付

4.1 租金

本合同项下租金按下列第 4.1.1 款确定，租赁期限内租金总额为 57600 元，
(大写：伍万柒仟陆佰元整，含增值税)。

4.1.1 租金按 2400 元/月计算，28800 元/年(大写：贰万捌仟捌佰元整 元/年)。

4.1.2 租金按每m² / 元/月计算， / 元/年(大写： / 元/年)。

4.1.3 可调租金：第一年租金(基础租金)为 / 元/年，调整方式为： /

4.2 租金的结算：双方约定按照以下第 4.2.2 款方式办理租金的结算。

4.2.1 一次性结算：在出租方向承租方出具有效结算票据后 45 个工作日内，对租金进行一次
性结算。

4.2.2 分期付款：双方商定按以下第 4.2.2.1 款方式支付租金。

4.2.2.1 预付费方式：租期每 12 月为一个结算周期，承租人于该结算周期开始前 30 日内
一次性结清本期租金。

4.2.2.2 后付费方式：租期每满 1 月为一个结算周期，承租人于期满之日起 / 日内一次性
结清本期租金。

4.3 履约保证金

本合同约定履约保证金为人民币 / 元(大写 / 元整)，承租人应自合同签订之日起
三日内支付到出租人指定银行账户。合同期限届满，若承租人适当履行了合同约定义务，在完
成结算支付及租赁物返还等交接确认手续后 / 日内，出租人将该保证金如数退还。保证金不
计利息。若承租方在租赁期内因违约等行为给出租方或第三人造成损失时，出租方有权从履约
保证金中直接扣除。履约保证金不足以支付上述费用，承租方应在三日内补足。

4.4 租金的支付：双方约定按以下第 4.4.1 款约定方式进行支付。

4.4.1 银行转账支付。



4.4.2 不高于 / 个月期限的 商业承兑汇票 / 银行承兑汇票 支付不高于结算金额的 / %，
剩余结算金额以银行转账方式支付。

4.4.3 其他： / 。

4.5 承租方按照出租方提供的下列账户信息资料，按约定的方式和期限向出租方支付租金。出租方应对其指定的下列账户信息真实性、安全性、准确性负责。

收款人： 中国石油天然气股份有限公司西南油气田分公司成都天然气化工总厂

开户行： 工行华阳支行

账 号： 4402938009022147145

其 他： /

4.5.3 承租人支付租金时有权要求出租人出具有效的发票。

4.6 其他费用支付

4.6.1 租赁期内，涉及租赁物的水、电、气、物业管理、通讯、光纤和宽带网络、税及其他费用，
由承租人承担。承租人应按相关收费主体的收费标准和缴费时限按时足额支付。

5. 租赁物的交付及返还

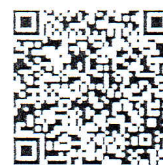
5.1 租赁物的交付

承租人同意按租赁物及设备设施的现状承租。在本租赁合同生效之日起 3 日内，出租人将租赁物按现状交付承租人使用。双方(或签约代表)在《租赁房屋及场地交接清单》上签字(盖章)后，视为确认交接事实和房屋及场地现状、附属设施、设备等情况，本合同租赁物交付完成。

5.2 租赁物的返还

5.2.1 合同解除或终止的，应自合同解除或终止之日起三日内将打扫清洁的租赁物交还出租人，
并办理结清租金、水、电、有线(数字)电视、气、公摊能耗、物业管理、垃圾清运等费用。若承租人未能按时结清上述费用，出租人有权从履约保证金中扣除。

5.2.2 拆除添附物不影响租赁物使用价值的，承租人可以拆除，否则不得拆除。承租人装饰装修等不可拆除的添附物残值归出租人。租赁物返还时，出租人、承租人签订《租赁物返还交接清单》。



5.2.3 承租人应自终止或解除之日起三日内将自己所有物品搬离租赁物，未搬离的物品承租人自愿放弃该物的所有权。

6. 租赁物的转让

- 6.1 租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。
- 6.2 租赁期限内，若出租人转让租赁物的部分或全部的，出租人应在转让前 30 日内通知承租人，同等受让条件下承租人享有优先购买权。
- 6.3 承租人在收到出租人（部分或全部）转让租赁物的通知后，应当对是否购买做出书面意见。若自接到出租人通知之日起 15 日内，承租人未以书面方式向出租人明确是否购买，视为其放弃优先购买权，但出租人应将存在租赁的情况告知受让人。

7. 租赁物的使用、装修、修缮

- 7.1 承租人应当按照租赁物的性质、约定的方法和用途使用租赁物。未按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求承租人赔偿损失。
- 7.2 承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或装饰装修。但应当遵守和符合国家法律法规以及地方政府职能部门的要求。承租人应将其改建、装修或添加施工合同、设计图纸等改善方案报物业、消防部门同意及验收；需要办理行政许可的，承租人事先应当获得许可，否则由此产生的一切责任和损失由承租人全部自行承担。
- 7.3 承租人未经出租人同意，对租赁物进行改善或者增设他物或者装饰装修的，出租人可以要求承租人恢复原状或者赔偿损失。
- 7.4 租赁期内，如因租赁物出现基础、结构等严重危及承租人人身和财产安全情况时，承租人应立即书面通知出租人。经双方共同现场勘查确认后可以协商终止合同，或者由出租人负责在合理期间内进行维修并承担维修费用。
- 承租人未及时书面通知出租人造成损失的，由承租人全部承担。



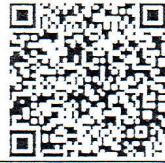
- 7.5 承租人在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。承租人应负责对租赁物内设施的维护、保养、年审并承担费用。承租人应当妥善保管租赁物，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。
- 7.6 合同终止或者解除时，承租人对租赁物装饰装修所形成的添附物，除能完整、直接搬离的物品之外，其余的残值无偿归出租人所有，不能破坏。
- 7.7 承租人以租赁房屋或场地内的物品、设备设施等作为履行本合同项下支付义务的担保，担保范围包括但不限于租金、逾期支付租金的利息、违约金、税、损害赔偿金、留置物保管费用、实现留置权费用及物业、能源等费用。若该相关支付义务逾期达个月，出租人即有权依照法律规定留置财产，并以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。
- 7.8 承租人保证装饰装修和使用租赁物进行经营、收益等民事行为符合法律法规的规定。

8. 安全与保险责任

- 8.1 签订本合同同时签订《安全环保协议》，明确约定各自安全责任。
- 8.2 承租人应当自行购置人员、财产、意外、灾害等相关保险并支付保险费。

9. 租赁物的转租

- 9.1 承租人经出租人书面同意后可以租赁物转租给第三人。否则转租无效。经承租人同意转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，次承租人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。
- 9.2 出租人同意转租的，承租人保证遵守以下事项：
- 9.2.1 转租期限不得超过承租人对出租人的承租期限；
- 9.2.2 转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；
- 9.2.3 在收到出租人书面同意转租意见之日起三日内与次承租人签订书面《转租赁合同》和《安全环保协议》。签订之日即提交原件各 1 份交出租人备案。



9.2.4 在转租合同中明确与次承租人约定，如本租赁合同解除或终止，转租合同即解除或终止。

承租人保证自己与次承租人在合同解除或终止之日起 三日 内完成结算支付并腾退和返还租赁物，否则按本合同约定承担违约责任。

9.3 因转租赁合同产生的争议和责任由承租人全部负责和承担。

9.4 转租产生的税、费，全部由承租人负责和承担。

10. 违约责任

凡违反本合同约定的行为均属违约，应承担违约责任。造成损失的应予以赔偿。承租人违约的，保证金不予退还。

10.1 承租人违约责任

10.1.1 承租人逾期支付租金，应按日向出租人支付逾期租金双倍的违约金。逾期支付时间超过1个月的，出租人即享有单方解除权。

10.1.2 承租人未经出租人书面同意转租的，应向出租人支付合同总额 5 %的违约金，且出租人有权立即解除本合同，收回租赁物。

10.1.3 承租人违反 9.2 条约定，应向出租人支付合同总额 5 %的违约金。造成损失的一并予以赔偿。

10.1.4 合同终止或解除，承租人未按照约定结算支付、腾退返还租赁物的，应向出租人支付合同总额 20%的违约金。且出租人可径行将承租人物品搬离租赁房屋。由此造成的搬移、仓储保管等费用、造成损失及其他费用由承租人自行承担。出租人不承担任何因此产生的法律后果和经济责任。

10.1.5 承租人不按时足额履行各类支付义务的，应向出租人支付合同总额 5 %的违约金。造成损失的一并予以赔偿。

10.1.6 承租人违反 7.6 条约定，对不能搬离的租赁物添附物和残值进行破坏的，应向出租人支付合同总额 5 %的违约金。

10.1.7 承租人违反本合同关于广告的约定，应向出租人支付合同总额 1 %的违约金。造成出租人和第三人损失的应予赔偿。



10.1.8 承租人违反 13.2 条约定使用名称或招牌等，应承担侵权责任。除立即整改外，还应向出租人承担合同总额 / %的违约金，造成损失的应予赔偿。

10.2 出租人违约责任

10.2.1 出租人未按照合同约定交付租赁物的，每逾期一日应向承租人支付合同总额 万分之三的违约金，租赁期限顺延。

10.2.2 出租人未按合同约定履行维修义务的，影响承租人正常使用租赁物的，承租人有权自行或委托第三方进行修理修缮，费用由出租方承担。承租人有权拒付房屋未修理修缮期间的租金。

10.2.3 因权力瑕疵造成租赁不能实现的，出租人应向承租人支付日租金标准的 / %的违约金，造成损失的应予赔偿。

11. 合同解除与终止

11.1 合同的解除

11.1.1 法定解除权：具有《中华人民共和国合同法》第九十四条规定情形之一的，守约方有权利单方面解除合同。

11.1.2 约定解除权：经双方协商一致，可以解除合同。若双方未能协商一致，符合下列条件的，守约方有权单方面解除合同。

11.1.2.1 出租人的约定解除权

11.1.2.1.1 承租人逾期支付租金时间超过30日的，出租人可以单方解除合同。

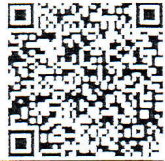
11.1.2.1.2 承租人逾期支付本合同约定相关费用超过30日的，出租人可以单方解除合同。

11.1.2.1.3 承租人违反合同约定转租的，出租人可以单方解除合同。

11.1.2.1.4 承租人的行为危及出租人财产和环境安全的，出租人有权单方解除合同。

11.1.2.1.5 承租人或次承租人进行违反法律法规禁止性规定行为的，出租人有权单方解除合同。

11.1.2.1.6 若因国家、地方政府因素，不能继续履行合同的，需要解除合同的。



11.1.2.1.7 如因出租人企业内部改动导致合同不能履行，出租人有权解除合同。如因承租物管理权调整，承租人应与新的承租物管理人商谈并签订新的《租赁合同》。否则，本合同自承租物管理权移交之日起自动解除。

11.1.2.1.8 其他：____/____。

11.1.2.2 承租人的约定解除权

11.1.2.2.1 出租人逾期交付租赁物达 30 日以上的。

11.1.2.2.2 若租赁物经修缮后仍可能严重危及财产或人身安全的，承租人可以单方解除合同。

11.1.3 解除权的行使

一方依照本合同约定主张解除合同的，应当书面通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

11.1.4 解除的效力

11.1.4.1 合同解除后，完全未履行的，不再履行；已经部分履行的，根据履行情况和合同性质，解除权人可以要求终止履行、恢复原状，采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

11.1.4.2 合同解除后不影响合同中违约条款、保密条款的效力。

11.2 合同的终止

11.2.1 具有《中华人民共和国合同法》第九十一条规定情形之一的，合同权利义务终止。

11.2.2 合同终止后，双方应当根据诚实信用原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

11.2.3 合同终止不影响合同中结算和清算条款的效力。

12. 免责

12.1 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，或因政府有关租赁行为的法律法规的修改或导致出租人无法继续履行本合同的，遭受不可抗力的一方由此而免责。



12.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应在 8 小时内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 2 日内以书面形式向另一方提供此种不可抗力事件及其持续时间的书面证据。

13. 广告

13.1 若承租人需在租赁物建筑物的本体或周围设立广告牌，须经出租人及相邻关系利害关系人（或利害关系人代表）书面同意后，按法律法规及政府职能部门的有关规定和要求，完成相关的报批审核手续，并提交获得行政许可的复印件（应同时提交原件核对）供出租人备案。否则由此形成损失由承租人自行承担。

13.2 租赁期间，承租人使用的名称或悬挂的招牌中不得含有“西南油气田公司”“四川石油管理局有限公司”或“XX 公共事务管理中心”等字样，否则构成违约。

14. 税费

按国家及省市有关规定，因本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，由出租人、承租人按法律法规分别承担。有关登记手续由出租人负责办理。

15. 通知与送达

15.1 通知

15.1.1 履行合同过程中，双方均应当采用书面形式并按照本合同约定地址或联系人通知对方。

15.1.2 双方一致确认本合同上所有通讯信息（不限于以下信息）为有效信息，并对其真实性负责。以上信息若发生变更，应在 3 日内书面通知对方，否则承担由此引起的不利后果。

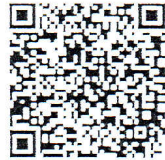
15.1.2.1 出租人通知方式

通知地址： 成都市天府新区华阳街道天研路 152 号

指定联系人： 肖立文，电话： 028-85607554

15.1.2.2 承租人通知方式

通知地址： 成都市天府新区华阳街道正东下街 20 号



指定联系人： 裴昱 ，电话： 13980698593

15.1.3 一方当面递交书面通知文件进行通知，另一方应当由本合同约定人员当场签收或盖章确认，但该签收或盖章确认并不代表另一方认可书面通知文件或主张。

15.2 送达

15.2.1 按上述约定发出的书面通知（如：邮政特快专递、挂号信、电子邮件、传真）自到达被通知的一方（包括收发室签收）即为送达。

15.2.2 若被通知一方因本合同上通讯信息填写不正确（或不完整）、或变更后未及时通知对方、或拒绝签收等原因造成通知未能实际接收的，采取邮政特快专递方式的，自邮件寄出之日起5日即视为有效送达，采取电子邮件方式的，自到达指定收件人电子邮箱之日起视为有效送达。

15.3 双方均一致同意：解决争议过程中司法机关的诉讼、仲裁文书等的通知和送达均可以按上述约定执行。

16. 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则按以下第 16.1 种方式解决：

16.1 向房屋（或场地）所在地人民法院提起诉讼；涉及专属管辖的争议按照法律相关规定解决。

16.2 因关联（内部）交易发生争议时，提交双方共同上级单位协调处理。

17. 其他条款

17.1 承租人未经出租人同意和取得经政府行政主管部门审核批准，不得在租赁物区域内修建临时性或永久性构筑物，否则由此产生的一切后果由承租人承担。

17.2 承租人应当配合当地政府、职能部门实施社会公共管理职能而进行各项活动、包括但不限于安全、环保、创建、检查等。

17.3 出租人向承租人承诺按合同约定交付租赁物且租赁物无权属争议，承担租赁物修缮责任。



17.4 承租人承诺遵守租赁房屋（场地）所在物业的管理规定，支付物业管理费。按时足额支付租金、能源费及其他费用并承担约定的租赁物修缮责任。承租人不得利用租赁物从事违法和违反政府有关行政管理规定的活动。

17.5 签订本《租赁合同》时应签订《安全协议》。其余未尽事宜，经双方协商一致后可另行签订补充协议，补充协议与《租赁合同》具有同等效力。若《补充协议》约定与《租赁合同》相关条款约定不一致的，以补充协议为准。

17.6 其他：____/____。

18. 合同效力

本合同经双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并加盖印章（承租人为自然人的捺印），在承租人足额支付了履约保证金后生效。本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

19. 双方当事人应遵循诚实信用原则，依法合规行使合同权利，履行合同义务，不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

20. 附件

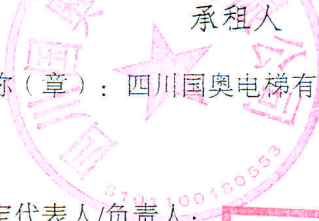
《成化苑门面租赁 HSE 合同》等为本合同附件，视为本合同的组成部分。具有同等法律效力。

21. 其他：

____/____。



以下无正文，为《成化苑门面出租合同（2020-1）》签章栏

出租人	承租人
名称（章）： 	名称（章）：四川国奥电梯有限公司 
法定代表人/负责人： 合同专用章 开户行：工行双流华阳支行 账号：4402633070222147145	法定代表人/负责人： 
委托代理人：杨德煜	委托代理人：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：



附件:

房屋、场地附属设施设备现状交接清单

设施设备名称	数量	完好状态
无		