

合同编号: ZTQT20210024

昭通亮风台信息科技有限公司

房屋租赁合同



出租方: 昭通珍和企业管理有限公司

承租方: 昭通亮风台信息科技有限公司

2021 年 8 月

出租方（甲方）：昭通珍和企业管理有限公司

地址：云南省昭通市昭阳区北闸镇新田村委会十二组 71 号

联系人：龙应梅

电话：18987031516

承租方（乙方）：昭通亮风台信息科技有限公司

地址：云南省昭通市昭阳区迎宾大道御峰云府 13 幢 2 楼

联系人：吕雪

电话：18808894278

根据《中华人民共和国合同法》和昭通市政府有关规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，协商一致，订立本合同，承诺共同遵守。合同内容如下：

一、出租物业坐落地点及设施情况

甲方将其拥有的位于云南省昭通市昭阳区迎宾大道御峰云府 13 幢 2 楼房屋（以下简称“该房屋”）租给乙方使用，用途为办公，房屋面积为 789.87 平方米。

二、 租赁期限

1. 该房屋租赁期限共 24 个月，自 2021 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日止。

2. 租赁期内，甲乙双方未经协商一致均不得提前解约。

3. 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方若要求续租，乙方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整，同时在租赁期满提前 1 个月通知甲方，经甲方同意后重新订立租赁合同。

三、 租金及支付方式

1. 租金每年一付，租金为：25 元/平方米/月；年租金 236961.00 元（大写：贰拾叁万贰仟玖佰陆拾壹元）。

2. 合同签订 2 个月内，在甲方提供资料准确完善情况下，乙方应付清第一年租金，之后租赁期间每年 9 月 30 日前乙方应付清当年租金，乙方若逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按月租金（年租金÷12）的 0.5% 支付滞纳金。拖欠租金超过一个月，甲方有权收回该房屋，乙方须按实际居住日交纳租金并承担违约责任。

四、 租赁条件

1. 甲方应向乙方出示该房屋的《房屋所有权证》或有权决定该房屋出租的相关证明。

2. 甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规定并保证自己有权决定此

租赁事宜。

3. 乙方不得在该房屋内进行违反法律法规及政府对出租房屋用途有关规定的行为。

4. 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋部分或全部转租他人。若擅自转租，甲方有权终止合同，

由乙方承担对甲方及第三方的违约责任。

5. 乙方承担租赁期内电话费、水费、电费、煤气费、物业管理费等实际使用的费用，若有特殊约定则从其约定。

6. 因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时联络进行维修并负担所发生的费用。由于不可抗力及非乙方原因造成的损失由甲方负责承担有关维修的费用。

7. 租赁期内乙方因使用需要对出租房屋或屋内设施进行装修或改动，须经甲方同意并经政府有关部门批准，甲方有权对装修或改动情况进行监督。合同期满时乙方不得移走自行添加的结构性设施，甲方也无须对以上设施进行补偿。

五、 产权变更

1. 如甲方依法定程序将房屋所有权转移给第三方时，无特别约定的情况下，本合同对新的房屋所有人继续有效。

2. 甲方若出售该房屋，须提前一个月书面通知乙方。

六、 合同的终止

1. 租赁期限届满或经甲、乙双方协商一致本合同终止。

2. 乙方应在期满当日将房屋钥匙交还给甲方。房屋内乙方留置的一切物品均视为放弃，甲方有权处置。

3. 若甲、乙双方中的一方违约，另一方有权终止合同，并向对方提出赔偿要求。

七、 违约的处理

1. 甲方违约的处理

(1) 甲方未按合同规定的时间将功能完备及附属设施完好的房屋提供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的 0.5% 向乙方支付违约金，逾期 7 天仍不履行，乙方有权终止合同。甲方应按上述规定支付违约金，若乙方实际损失超过违约金的，乙方可据实追索甲方责任。

(2) 租赁期内若非乙方过失甲方擅自解除本合同提前收回该房屋的，甲方向乙方支付一月租金作为违约金，若违约金不足弥补乙方损失的，甲方应另行赔偿。

2. 乙方违约的处理

(1) 未经甲方书面同意，乙方擅自将房屋转租、转借，擅自拆改结构或改变用途的；利用该房屋进行违法活动的；拖欠房租一个月以上的，乙方向甲方支付一月租金作为违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，甲方可据实追索乙方责任，甲方并有权终止合同。

(2) 租赁期内乙方逾期交纳水费、电费、煤气费、电话费及物业管理费等有关费用达一个月时，甲方有权用押金支付上述费用，乙方承担造成的一切后果。

(3) 租赁期限届满，若乙方未能将设施完好的房屋及时交给甲方，乙方应按原日租金的贰倍按实际推迟天数向甲方支付违约金。

(4) 租赁期内若乙方中途擅自退租，乙方向甲方支付一月租金作为违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿。

八、免责条款

1. 房屋及其附属设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 由于政府政策等原因导致合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担责任。租金按实际使用时间计算，多退少补。

十、特别约定及备注

租赁期限共计2年，签订合同时乙方支付甲方租金236961.00元整。

十一、其他

1. 水表：度 电表：度 煤气表：无

2. 本合同一式三份，甲方执一份，乙方执二份。

3. 甲乙双方履行本合同时所发生的争议应协商解决，协商不成可向该房屋所在地人民法院起诉。

(以下签署无正文)

甲 方： 昭通珍和企业管理有限公司 (盖章)

法定代表人： _____ (签字)

或其授权委托代理人： _____ (签字)

地 址： 云南省昭通市昭阳区北闸镇新田村委会十二组 71 号

电 话： 18987031516

签订日期： 2021 年 8 月 13 日

乙 方： 昭通亮风台信息科技有限公司 (盖章)

法定代表人： _____ (签字)

或其授权委托代理人： _____ (签字)

地 址： 云南省昭通市昭阳区迎宾大道御峰云府 13 幢 2 楼

电 话： 18808894278

签订日期： 2021 年 8 月 13 日

廉政合同

出租方（甲方）：昭通珍和企业管理有限公司

承租方（乙方）：昭通亮风台信息科技有限公司

为切实加强廉政建设和反腐败工作，防止合同履行过程中发生腐败等违规现象，特订立本合同。

第一条 总则

- （一）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
- （二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家和集体利益。
- （四）根据相关廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，提醒对方整改。
- （六）发现对方有严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

- （一）认真执行《廉政目标合同》相关要求。
- （二）甲方不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方支付的费用等。
- （三）甲方工作人员不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- （四）甲方不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- （五）甲方的配偶、子女不得参与本合同有关的经济活动。
- （六）甲方不得以任何理由向乙方推荐第三方单位，不得要求乙方购买合同规定以外的任何物品和服务。

(七) 甲方要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

第三条 乙方的义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方行贿或馈赠礼金、有价证券、礼品。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方参加宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约的责任

(一) 甲方违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，由违规者予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予处理；给甲方造成经济损失的，须予以赔偿；情节严重的，移交司法机关查处。

第五条 本合同作为本租赁合同的附件，与本租赁合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为 2021 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日止。

第七条 本合同一式三份，甲方执一份，乙方执二份。

(以下无正文)

甲 方： 昭通珍和企业管理有限公司 (盖章)



乙 方： 昭通亮风台信息科技有限公司 (盖章)



签订日期： 年 月 日

安全合同

出租方（甲方）：昭通珍和企业管理有限公司

出租方（乙方）：昭通亮风台信息科技有限公司

经双方协商，就租赁期间的安全生产、治安消防管理等方面的问题，达成如下协议：

一、双方应共同遵守的法律、法规及其他要求

在与租赁房屋有关的施工生产、承包、承租经营和劳务承包过程中，双方应共同遵守下列法律、法规及其他要求：

二、甲方的职责与义务

1. 及时传达相关管理单位有关安全生产方面新的法律、法规和其他要求。
2. 甲方负责将管理区域内的重点防范部位、安全设施(消防管线、安全出口等)告知乙方。
3. 甲方负责对出租区域的安全设施(消防管线)进行检查。

三、乙方的职责与义务

1. 遵守国家有关安全施工、生产方面的法律、法规和其他要求。
2. 乙方不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。
3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自迁移房屋内外的水、电、煤气仪表及消防管线等。甲方同意迁移的，双方应当严格遵照国家有关规定及要求，迁移后的仪表及管线应符合安全规范。
4. 乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配，禁止乙方使用电炉、热得快等高负荷、高危险性设备或物品。
5. 租赁期间如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失或甲方受到处罚的，均由乙方承担赔偿责任及法律责任。

6. 乙方接收租赁标的及租赁期间，租赁标的及设施的所有使用、保管、安全等责任和义务，包括但不限于安全、人员、电、水、暖气、燃气、消防、防火、通行、环境、卫生、设施设备等，均由乙方负责。若乙方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时，乙方应承担全部责任。

四、其他

1. 本协议自双方签字盖章起生效。
2. 本合同一式三份，甲方执一份，乙方执二份

(以下签署无正文)

甲方：昭通珍和企业管理有限公司 (盖章)



乙方：昭通亮风台信息科技有限公司 (盖章)



签订日期：2021 年 8 月 13 日