

6、本合同条款系甲、乙双方沟通协商后确定，甲方已认真讲解合同各条款，且乙方已认真阅读合同中全部条款，乙方对条款内容没有异议。

7、本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

8、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

甲方(出租方签章):

乙方(承租方签章或签字):

法定代表人(授权签约代表):

法定代表人(授权签约代表):

2022年5月9日

2022年5月9日

房屋租赁合同

出租方：浩荣实业（重庆）有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：陈侨

电话： 023-67888999 传真：023-67469888

地址：重庆市两江新区金渝大道 85 号

承租方：重庆悦能建筑工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人/负责人：陈群

电 话：13668058582

地 址：重庆市渝北区龙溪街道红锦大道555号新原国际附楼1幢25-1

鉴于：

1、甲方是位于重庆市两江新区金渝大道 85 号汉国中心（房地产证号：115 房地证 2013 字第 24883 号）房屋的权利人，甲方已将该房屋产权抵押给了银行。

2、甲方同意将本合同第一条所列汉国中心房屋出租给乙方使用，乙方同意承租。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，订立本合同，供双方遵守执行。

第一条 租赁房屋基本情况

1、租赁房屋具体状况如下表：

|       |                  |      |           |      |
|-------|------------------|------|-----------|------|
| 座 落   | 重庆市两江新区金渝大道 85 号 |      |           |      |
| 所有权人  | 浩荣实业（重庆）有限公司     |      |           |      |
| 共 有 人 | 无                |      | 土地使用权取得方式 | 出让   |
| 房 号   | 建筑结构             | 建筑层次 | 建筑面积(m²)  | 用 途  |
| A-9-1 | 框架               | 9    | 161.72    | 办公用房 |
| A-9-2 | 框架               | 9    | 136.08    | 办公用房 |
| A-9-3 | 框架               | 9    | 136.02    | 办公用房 |

|             |     |   |         |      |
|-------------|-----|---|---------|------|
| A-9-4       | 框架  | 9 | 188.12  | 办公用房 |
| A-9-5       | 框架  | 9 | 188.15  | 办公用房 |
| A-9-6       | 框架  | 9 | 136.04  | 办公用房 |
| A-9-7       | 框架  | 9 | 136.04  | 办公用房 |
| A-9-8       | 框架  | 9 | 188.61  | 办公用房 |
| A-9-9       | 框架  | 9 | 130.47  | 办公用房 |
| 合计          |     |   | 1401.25 |      |
| 交房条件及附属设施情况 | 见附件 |   |         |      |

2、上述房屋建筑面积系根据甲方委托的专业测绘机构所测定的测绘结果而确定，且已经乙方认可。除非双方另有约定外，在本合同履行过程中，甲、乙双方均以此数据作为计算租金等款项的依据。甲、乙双方确认本合同附件一：出租房屋平面图（红线部分）仅作该房屋位置示意之用途，不涉及出租房屋建筑面积的计算。

3、甲方应在 2022 年 3 月 1 日将出租房屋按照现状交付给乙方，乙方应在当日接房并办妥相关房屋交接手续。如乙方在该日拒不接房、不办妥房屋交接手续，则视为乙方已经在合同约定当日完成接房，甲方不承担任何责任。

4、甲、乙双方应在交房时，分别派人到场，共同办理书面交房手续。

第二条 租赁用途

1、甲方将租赁房屋出租给乙方用于 纯办公使用。租赁期内，乙方须严格按照本合同的约定用途使用该租赁房屋，不可在租赁场地进行任何市场形式的销售及有关的推广活动。乙方如需在约定用途以外使用该租赁房屋，须经甲方书面同意，并自行依法办理相关报批手续。

2、如乙方擅自变更房屋用途，由此引发纠纷而致一切费用概由乙方自行承担，且甲方有权单方解除房屋租赁合同。因乙方擅自变更房屋用途致甲方损失，乙方还需承担相应赔偿责任。

无对日的，月末日为届满日。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、甲乙双方因履行本合同所发出的通知或者其他函件均须采用书面形式，并以双方在本合同中列明的通讯地址为正式传送地址，甲、乙任何一方不得拒收对方函件。若一方发生名称、通讯联系方式及代表人变更时，变更方应当及时书面通知另一方。否则，任何一方按合同约定方式向对方发出通知，均视为对方已收悉，由此产生的一切法律后果均应自行承担。

甲方通讯地址：重庆市两江新区金渝大道 85 号汉国中心 B-4F

甲方联系电话：023-67888999

甲方联系人：招商部负责人

乙方通讯地址：重庆市渝北区龙溪街55号美源国际25楼

乙方联系电话：13668058582

乙方联系人：刘翼

4、本合同在履行中如发生争议，双方应采取协商的办法解决。协商不成，双方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

5、本合同附件包括以下内容：

附件一：出租房屋平面图；

附件二：出租房屋产权证复印件；

附件三：乙方法人营业执照副本；

附件四：乙方如是法人，须提供法定代表人身份证明或者法定代表人身份证复印件；

乙方如是自然人，须提供身份证复印件。

附件五：如乙方由其委托人签署本合同，委托人须交给甲方经乙方盖鲜章的授权委托书、身份证复印件。

本合同附件系本合同组成部份，与本合同具有同等法律效力。

甲方有权对乙方租赁房屋中物品进行清点记录在册后，将乙方所属物品转移至别处，乙方应向甲方支付物品搬运费、保管费及其他相关费用，由此造成的损失由乙方自行承担，乙方不向甲方支付搬运费、保管费等费用的，甲方有权委托相关机构予以拍卖后偿付。

10、如本合同乙方为自然人，后乙方成立以其为法定代表人或者股东的公司，需要变更本合同承租方名字为该公司名称的，甲乙双方应另行协商签订补充协议，乙方应向甲方提供其成立公司有效的营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证复印件，以及能够充分证明其为公司股东的相关书面文件。否则，甲方有权拒绝乙方的变更请求。如乙方变更承租方完成后，经甲方查实乙方变更承租方存在弄虚作假的，乙方应承担违约责任，甲方有权按照本合同第七条第8项约定追究乙方责任。

11、如本合同乙方为法人，后乙方需要变更本合同承租方为乙方子公司或者分公司名称的，甲乙双方应另行协商签订补充协议，乙方应向甲方提供足以证明合同变更后的承租方为其子公司或者分公司的有效书面文件，以及子公司或者分公司的营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证复印件。否则，甲方有权拒绝乙方的变更请求。如乙方变更承租方完成后，经甲方查实乙方变更承租方存在弄虚作假的，乙方应承担违约责任，甲方有权按照本合同第七条第8项约定追究乙方责任。

12、发生不可抗力事件，如台风、火灾、水灾、地震等自然灾害，政府征收征用以及甲乙双方不能预见、不能控制和避免的其它因素，致使合同一方当事人无法履行或部分履行合同义务的，双方可依法变更或解除合同。

13、本合同解除或终止后，违约方就其在合同解除或终止前的违约行为应当向守约方承担的违约责任不能免除。

14、双方应严格按照本合同约定履行，如一方违约，另一方为维护自身合法权益所产生的一切合理费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、财产保全担保费、公证费、鉴定费、评估费、律师费、差旅费等费用）由违约方承担。

第九条 附则

1、本合同所称月（或年），均以起始日期对应下一自然月（或年）的对日为届满日，

3、若乙方要将承租房屋作为其法定注册地址，应当另行获得甲方的书面同意，并按规定报经政府有关部门批准。

第三条 租赁期限、租金标准、付款期限及租赁保证金

1、租赁期限：3 年，自 2022 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日止。

2、租金标准：租赁期内，按建筑面积计租，具体如下：

2.1 2022 年 3 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日，租金单价为 17.5 元/㎡·月，每月共计 24521.88 元；

2.2 2022 年 9 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日，租金单价为 35 元/㎡·月，每月共计 49043.75 元；

2.3 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日，租金单价为 / 元/㎡·月，每月共计 / 元；

2.4 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日，租金单价为 / 元/㎡·月，每月共计 / 元；

3、租金支付期限及方式

3.1 租金支付期限：租金每 3 个月 支付一次，除首期租金之外，乙方应在每一个租金缴纳期满前 10 个工作日内将下一个租金缴纳期的全部租金支付至甲方账户（付款日期以付款凭证载明的日期为准），如遇法定节假日，则顺延至节假日后的第 1 个工作日支付。甲方应在收到乙方支付的租金后出具相关的正式发票。

甲方账户如下：

开户名：浩荣实业（重庆）有限公司

开户行：东亚银行（中国）有限公司重庆分行

账号：133001016020400

3.2 首期租金：在本合同签订当日，乙方应向甲方支付首期租金（即：自 2022 年 3 月 1 日起至 2022 年 5 月 31 日期间的租金）共计 73515.64 元（大写人民币：柒万叁仟伍佰陆拾伍元陆角肆分）。甲方应在

收到乙方支付的租金后出具相关的正式发票。

4、租赁保证金

4.1 租赁保证金为三个月的租金(以租金单价 35 元/ m<sup>2</sup>·月作为标准计算), 乙方应在本合同签订当日向甲方支付租赁保证金共计 14731.25 元 (大写人民币: 壹万肆仟柒佰叁拾壹元贰角伍分), 如乙方未在上述期限内付清租赁保证金, 甲方有权单方解除本合同, 将租赁房屋立即另行出租。甲方在收到乙方支付的租赁保证金后, 开具收据给乙方。租赁保证金不计利息。

4.2 同时满足下列全部条件, 甲方应在七个工作日内将租赁保证金本金(不计利息) 返还乙方:

- (a) 租赁期满, 甲、乙双方不再续约;
- (b) 乙方已结清全部租金及其他与该租赁房屋相关的应缴费用;
- (c) 乙方无违约行为。

4.3 出现下列情形之一, 租赁保证金应作为损害赔偿金支付给甲方, 而无需返还:

- (a) 因乙方原因导致合同提前解除;
- (b) 未经甲方同意, 乙方擅自转租、分租、特许他人使用、与他人分享、转借或互换使用;
- (c) 在租赁期内, 乙方如累计逾期三次支付租金及其它相关费用, 或者单次逾期支付租金超过二十日的;
- (d) 乙方有其他违约行为。

4.4 若乙方违反或不履行本合同的条款(通称“违约”), 则甲方有权根据实际发生的损失扣除乙方所付租赁保证金, 并通知乙方补足本合同约定的租赁保证金。

5、乙方因承租房屋而产生的水电费、电话费、物业管理费等费用由乙方自行承担。

第四条 物业管理

1、甲方已经委托重庆创浚物业管理有限公司实施汉国中心的物业管理工作, 乙方需严格执行物管公司的相关规定。乙方同意在与甲方签订本合同之日即与甲方所委托物

修后未经相关部门验收而擅自使用的;

- (7) 乙方擅自转租、分租、特许他人使用、与他人分享、转借或互换使用。
- (8) 本合同中甲、乙双方约定的其它情形。

5、租赁期内, 出现下列情形之一, 乙方有权单方解除合同, 要求甲方返还预缴租金及租赁保证金, 并赔偿乙方已投入的装修、设备、设施的损失;

- (1) 甲方迟延交付租赁房屋达 30 天(1 个月) 以上;
- (2) 租赁房屋不符合国家安全使用规定的;
- (3) 甲方拒不承担租赁房屋主体结构的维修责任或支付维修费用, 导致乙方无法正常使用的;
- (4) 未经乙方同意, 甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修, 但因政府主管部门强制命令必须对整个建筑物进行改建、扩建或装修的除外。

前款所述装修损失, 按照本合同约定的租赁期限对装修进行折旧后的残值进行赔偿。

6、本合同有效期内, 任何一方违反本合同各条款之约定给对方造成损失, 均应承担相应的违约责任。

7、甲方逾期交付房屋, 每逾期一日, 按月租金的 1%向乙方支付违约金。

8、乙方逾期交付房租的, 每逾期一日, 按逾期金额的 1%向甲方支付违约金。同时如乙方逾期超过五日仍未交付房租的, 甲方有权对乙方所租赁的房屋采取停水、停电等措施, 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为止, 由此而造成的损失全部由乙方自行承担。

9、租赁期满或者乙方违反本合同第八条第 4 款任何一条约定或者违反合同其他约定导致甲方提前解除合同的, 或者双方协商一致解除合同的, 乙方逾期未移交租赁房屋, 每逾期一日应向甲方支付相当于最后一次租金标准的两倍日租金的租赁房屋占用费, 直至甲方能够实际使用租赁房屋之日, 同时在乙方逾期未移交租赁房屋期间, 甲方有权对乙方所租赁房屋采取停水、停电等措施, 由此造成的损失全部由乙方自行承担, 同时,

甲方提前收回租赁房屋），如租赁房屋内有乙方遗留下的任何装饰、家具、物料、设备或其它任何物品，如未在本合同约定的时间内搬离，均视为乙方放弃前述物品，甲方有权以任何方式处理前述物品，乙方不得异议，也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿。

12、乙方须与甲方委托的物业服务公司签订消防责任状、安全责任书等文书，与政府部门签订门前三包责任书等相关文书。

**第八条 租赁合同的变更、解除、终止及违约责任**

1、除因法定情形以及本合同约定的解除合同的情形发生，任何一方未经对方同意均不得以任何理由擅自提前终止或者解除合同。

2、任何一方未获得双方事先书面同意之前，不得以任何形式转让本合同项下的权利之全部或者部分。如乙方放弃第六条 4 款的优先购买权，则甲方有权依法转让该项物业。

3、在租赁期间，如因甲方原因造成租赁房屋及其附属设施设备被查封、扣押并且致使乙方不能正常经营，乙方有权单方解除本合同，要求甲方全额退还乙方预缴租金，并承担因此给乙方造成的一切经济损失的赔偿责任。

4、租赁期内，出现下列情形之一，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋。乙方须以相当于三个月租金（以解除合同当年度租金标准计算）以及已预缴租金的合计金额作为损害赔偿金支付给甲方：

- （1）乙方逾期支付租金及其他相关费用（物管费、水费、电费等）累计超过三次，或者乙方逾期支付租金及其他相关费用（物管费、水费、电费等）达 30 天的；
- （2）乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；
- （3）乙方擅自改变租赁房屋结构；
- （4）乙方擅自改变租赁房屋的用途；
- （5）乙方拒不承担租赁房屋除主体结构及其附属设施设备以外的装修、设备、设施的维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏；
- （6）未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修、改造，或装

业公司签订《物业服务合同》，接受该公司提供的物业管理服务，并遵守该公司制定的有关物业管理制度。乙方应当在租赁期内，按约向物业管理公司缴纳物业管理费。

**第五条 其他费用**

1、租赁期内，租赁房屋的水、电费用由物业管理公司代收代缴，乙方应按照国家规定的收费标准每月向物业管理公司缴纳水、电费用；乙方使用水、电数量以独立安装的计量或者流量表计数为准。

2、租赁房屋所在楼宇的绿化、养护和景观水系的换水、清洗等水、电费；租赁房屋所在楼宇的楼内走廊、电梯等公用电费；加压给水泵的水、电费；消防泵、消控中心等公用水、电费；按照用户（租户/住户）的建筑面积进行分摊，由物业管理公司代收代缴。

3、在租赁期内，乙方自行购买公众责任险以及其他必要的保险，所需费用由乙方承担。若乙方未购买保险，在乙方租赁房屋范围内发生的财产损失、人身伤亡及其所导致的一切开支及赔偿、诉讼等一切法律责任皆由乙方承担。

4、租赁期内，因租赁行为而产生的应缴税费由甲、乙双方按照相关规定各自承担。

**第六条 甲方的权利和义务**

1、甲方保证对所出租的房屋依法享有所有权、无权属争议、无查封等情况；保证该房屋主体结构及附属设施符合安全标准，为合法建筑；保证向乙方提供证明其拥有出租房屋合法权利的相关文件（如：产权证明等）。

2、甲方应当协助乙方办理该出租房屋作为营业场所的相关手续。租赁期内，甲方依法承担因土地使用权或房屋所有权而产生的国家或地方规定的相关税、费（如：房地产税、城镇土地使用税等）。

3、租赁期内，甲方负责对租赁房屋的主体结构及其附属设施、设备进行定期安全检查、日常维护。乙方应配合甲方的上述检查、维修，甲方应尽量避免影响乙方的正常经营。对乙方自行安装的设施、设备和装饰装修部份，甲方不承担安全检查、日常维护及修缮义务。

4、租赁期内，甲方如需转让租赁房屋，应当提前一个月书面通知乙方，在同等价格条件下，乙方享有优先购买权。如乙方自收到甲方上述书面通知之日起十个工作日内未予答复，视为乙方放弃优先购买权。

**第七条 乙方的权利和义务**

1、乙方装修所租赁房屋，不得破坏物业的外观和内部结构、配套设施，并严格遵守甲方有关装修的规定。

乙方的装修或改装设计方案必须符合国家的消防、环保等相关法律、法规，并经物业管理公司审核同意之后方可实施，如需办理有关报建审批手续，乙方应当自行办理并承担全部费用。乙方在装修过程中涉及的消防及其他安全责任由乙方承担。如因乙方的装修行为或乙方委托的装修施工单位的装修行为给物业或者任何第三方造成损失，乙方应承担赔偿责任。

若乙方的上述装修或改装、改动损坏租赁房屋的主体结构、公共设备设施，乙方应当负责修复并承担由此给甲方造成的全部损失。

2、租赁房屋进行经营所需办理的各种手续，包括工商、税务、治安、消防、环保、卫生防疫等，由乙方负责办理并承担费用。乙方保证合法经营，合理使用租赁房屋。出租房屋内的人、财、物的安全由乙方负责，与甲方无关，但因甲方或者物业管理公司原因造成的除外。

3、乙方在租赁期间不得在租赁房屋内存放任何危险、易燃、易爆物品。否则，如租赁房屋及附属设施或甲方或第三方由此受损，乙方应承担全部责任，并且甲方有权单方解除或终止本租赁合同。

4、乙方不得将租赁房屋用作任何非法用途。若乙方在租赁房屋进行的业务或一切其它行为、活动、事情，违反或触犯中国刑事法律法规的，甲方有权单方解除或终止本租赁合同。

5、未经甲方同意，乙方不得对公共设施进行任何改动，不得在租赁房屋区域外增建或安装任何设施，不得以任何理由占用承租房屋以外范围、公共区域走道或消防通道

等。经甲方通知后拒不整改的，甲方有权单方解除或终止本租赁合同。

6、租赁期内，乙方应对租赁房屋及其附属设施、设备进行定期检查，如发现主体结构存在质量、安全问题，应及时通知甲方维修。乙方应对门窗或水、电等自行安装的设施、设备承担维修责任。如因乙方原因导致其所租赁房屋设施、设备造成他人损害的，由乙方承担全部责任。乙方造成所承租房屋的内部结构或中央空调系统、消防系统等的损坏，由乙方承担赔偿责任。

7、乙方应准许甲方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租赁场地（如有必要，未得到乙方授权前也可进入）。如因乙方原因（如室内漏水等）导致甲方须强行进入乙方租赁房屋，由此而产生的损害由乙方自行承担。

8、未经甲方书面同意，乙方对租赁房屋不得转租、分租、特许他人使用、与他人分享、转借或互换使用，不得改变本合同约定的房屋用途，否则甲方有权解除合同并收回该房屋，乙方已缴房屋租金不予退还，乙方并应自违约之日起向甲方支付违约期间房屋租金的2倍作为违约金。同时，由此引起的一切纠纷所致法律责任概由乙方承担。甲方知道乙方存在本条违约行为后，有权要求乙方承担违约责任。

9、乙方如需在租期届满后续租，应提前三个月向甲方书面提出续租要求，双方协商一致后，再行确定是否续租。若乙方未在规定期限提出续租要求，甲方有权进行重新招租的各项准备工作。届时，乙方应给予配合，但甲方不得妨碍乙方承租期内的正常经营。

10、租赁期满乙方未续租的，应自租赁期满之日起3日内将承租房屋移交甲方。甲方对附着于该租赁房屋，无法拆除、分割或经拆除、分割会改变其原貌、功能、用途的添附物享有所有权，乙方移交房屋时不得对其拆除、损坏。如乙方执意进行拆除、损坏的，乙方应将房屋恢复至甲方出租给乙方时的原状，乙方自行承担恢复原状的费用。该条约定同样适用于提前解除合同。

11、乙方在租赁期结束或提前结束时以任何理由迁出租赁房屋（包括因乙方违约，