

合同编号： SCJ04ZL2021-CDS-QT-B035

租 赁 合 同
(商用房屋、场地租赁)

出租方：西南油气田物资分公司川东物资供应公司

承租方：重庆廊琼人力资源管理有限公司

合同名称：2022 年房屋租赁合同（重庆廊琼）

签订地点：白市驿

签订时间：2022 年 1 月 1 日

出租方 (全称): 西南油气田物资分公司川东物资供应公司

承租方 (全称): 重庆廊琼人力资源管理有限公司

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, 双方就承租方租赁出租方所拥有的房屋及场地(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: 重庆市高新区白市驿镇太慈路 10 号 2 幢 B101、B103

1.2 租赁物的面积: 70 平方米

1.3 租赁物的结构: 框架。

1.4 租赁物权属状况: 国有。

2. 租赁物的用途

2.1 承租方租赁房屋及场地仅限用于办公用房。

2.2 未经出租方书面同意, 承租方不得任意改变其用途。

2.3 租赁物为经营场所, 承租方不得安排人员在其中居住。

3. 租赁期限

3.1 租赁物的租赁期限为 12 个月, 从 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

3.2 承租方在租赁期限届满前壹个月提出续租的,经出租方同意后,双方重新签订新的租赁合同。在同等承租条件下,承租方有优先承租权。

4. 租赁物的交付

4.1 在本租赁合同生效之日起五日内,出租方将租赁物按现状交付承租方使用,确认交接事实和房屋及场地现状后本合同租赁物视为交付完成。

4.2 其他: /。

5. 租赁相关费用及支付

5.1 租金 含税 (请选择是否含税) 按下列第 5.1.2 款约定执行。

5.1.1 本合同租金按元月计算, 元/年 (大写: 元整/年)。

5.1.2 本合同租金按 24/m²·月计算, 20160.00 元/年 (大写: 贰万零壹佰陆拾元整/年)。

5.1.3 其他: /。

5.2 租金支付采取以下第 5.2.1 种方式:

5.2.1 一次结清

5.2.2 分期付款

5.2.3 其他: /。

5.3 本合同约定履约保证金为人民币 3000 元 (大写): 叁仟元 租方指定银行账户。在合同履行期间及合同终止退房时,承租方完全履行了合同约定义务,没有任何损害出租方利益的违约和侵权行为,则在合同终止并办理完毕退房手续后,

由出租方全额无息退还承租方租赁保证金。若乙方在租赁期内违约给甲方造成损失或与租赁房屋有关的行为给第三方造成损失拒不赔偿时，甲方有权从履约保证金中扣除违约金或赔偿金。若履约保证金不足以支付上述费用，乙方应在三日内补足；若合同继续履行，乙方还应在三日内补足履约保证金。

5.4 承租方按照出租方提供的下列账户信息资料，通过银行结算方式支付给出租方。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：西南油气田物资分公司川东物资供应公司

开户行：中国建设银行成都岷江支行

帐 号：51050186083600001614。

其 他：/。

5.5 其他费用支付

5.5.1 租赁物涉及水、电、气、物业管理、通讯、光纤和宽带网络等费用，由承租方承担，并按租赁物统一的能源管理和物业管理等收费标准和缴费时间缴纳。

5.5.2 与租赁物有关的其他费用由承租方承担，并应按时向有关单位缴纳。

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 在租赁期限内，若遇出租方转让租赁物的部分或全部的，

出租方应在转让之前 30 日内通知承租方。

6.3 在租赁期限内,若遇出租方转让租赁物的部分或全部的,出租方履行通知义务后,承租方在同等受让条件下,对本合同项下的租赁物享有优先购买权。

6.4 在租赁期限内,若遇出租方转让租赁物的部分或全部的,出租方履行通知义务后,承租方明确表示不购买的,出租方有义务将本合同项下的权利义务告知受让方,本合同继续有效。

6.5 在租赁期限内,若遇出租方转让租赁物的部分或全部的,出租方履行通知义务后,承租方在 15 日内未明确表示购买的,视为承租方放弃优先受让权,出租方有义务将本合同项下的权利义务告知受让方,本合同继续有效。

6.6 其他: / 。

7. 租赁物的改善、维修、保养

7.1 承租方如需改变房屋及场地内部结构或装饰装修房屋及场地或添加对房屋及场地结构有影响的设施、设备,应事先向出租方提交设计方案,征得出租方书面同意。同时承租方应遵守国家有关改建扩建、装饰装修管理规定并办理改建扩建、装饰装修手续,获得政府有关部门同意,承租方应将加盖其鲜章的改建扩建或装饰装修或添加施工合同及设计图纸、审批文件等相关资料复印件交出租方备案。

改建扩建、装饰装修和添加他物的费用均由承租方承担。对于承租方改建扩建或装饰装修或添加的他物出租方不

承担维修义务。

7.2 租赁期内，如因房屋、场地及附属设施出现基础、结构等严重危及承租人人身和财产安全情况时，承租方应及时书面通知出租方，由出租方接到承租方通知后，及时组织人员现场查勘，经双方共同勘察协商后由出租方负责维修并承担维修费用或经双方同意终止合同的履行；如承租方未及时书面通知甲方，由此造成的损失由承租方全部承担。

7.3 租赁期内，除因房屋、场地及附属设施出现基础、结构等严重危及承租人人身和财产安全情况以外时，由承租方自行负责维修并承担维修费用。

7.4 承租方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。承租方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还出租方。出租方对此有检查监督权。

7.5 承租方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

7.6 承租方在租赁期限内应爱护租赁物，因承租方故意或使用不当造成租赁物损坏，承租方应负责维修，费用由承租方承担。

7.7 其他： / 。

8. 安全与保险责任

8.1 在签订本合同时，必须同时签订《安全环保协议》，明确

约定双方安全责任。

8.2 租赁期间承租方财产由承租方自行购置财产、灾害等相关保险。

9. 租赁物的转租

9.1 经出租方书面同意后，承租方方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由承租方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的双方的责任和权利不因承租方转租而改变。

9.2 如发生转租行为，承租方还必须遵守下列条款：

9.2.1 转租期限不得超过承租方对出租方的承租期限；

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 承租方应在转租合同中列明，倘承租方提前终止本合同，承租方与转租户的转租合同应同时终止。

9.2.4 承租方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行承租方与出租方合同中有关规定，并承诺与承租方就本合同的履行对出租方承担连带责任。在承租方终止本合同时，转租合同同时终止，转租户应立即无条件搬离租赁物。承租方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的五日内交出租方存档。

9.3 无论承租方是否提前终止本合同，承租方因转租行为产生的一切纠纷概由承租方负责处理。

9.4 因转租而产生的税、费，均由承租方负责。

9.5 其他： /。

10. 违约责任

10.1 承租方逾期支付租金，应向出租方支付滞纳金，滞纳金金额为：逾期天数乘以欠缴租金总额的 0.5 %。

10.2 承租方违反本合同约定逾期不搬离或不返还租赁物的，所交纳的租赁保证金不予退还，且以年租金 10 %作为违约金。出租方同时有权按原租赁合同约定的月租金标准的 2 倍计收占用费，并有权收回租赁物，将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

10.3 本合同约定违约金的支付方式为：收取合同款一方违约的，违约金在应收取的合同款中直接扣除；支付合同款一方违约的，违约金在支付合同款时一并支付。

10.4 其他： /

11. 合同的终止与解除条件

11.1 本合同有效期届满双方未达成续租协议，承租方应于租赁期限届满或提前终止之日起五日内搬离租赁物，将租赁物清扫干净，并将其返还出租方，双方签署租赁房屋及场地移交清单。若承租方归还租赁物时不清理杂物，则出租方对清理该杂物所产生的费用由承租方负责。

11.2 承租方添附物拆除后，不影响房屋及场地使用价值的，承租方可以拆除，否则，不得拆除。承租方装饰、装修部分及不可拆除添附物的处理：由承租方无偿交由出租方处置，但承租方需承担出租方认定的不需用的附加物所需的费用。

11.3 若因国家、地方政府建设发展需要，出租方必须终止合同收回房屋时，出租方应提前两个月通知承租方。承租方接到出租方通知后十日内应无条件退还租赁物，本租赁合同终止，双方互不承担提前解除合同的违约责任。

11.4 合同提前终止

11.4.1 在租赁期限内，若遇承租方欠交租金或物业管理费、能源费等费用超过壹个月，出租方有权停止承租方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失(包括但不限于承租方及受转租户的损失)由承租方全部承担。

11.4.2 若遇承租方欠交租金或物业管理费超过壹个月，出租方在书面通知承租方交纳欠款之日起二十日内，承租方仍未支付有关款项，出租方有权提前解除本合同。出租方有权以租赁保证金和留置承租方租赁物内的财产(包括受转租人的财产)申请拍卖后的款项抵偿承租方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

11.4.3 承租方未经出租方书面同意擅自转租租赁物的，或违反本合同第七条约定危及租赁物安全的，出租方有权提前解除本合同。

11.4.4 未经出租方书面同意承租方不得提前终止本合同。如承租方确需提前解约，须提前壹个月书面通知出租方，且履行完毕以下手续，方可提前解除合同：

11.4.4.1 向出租方交回租赁物；

11.4.4.2 交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用；

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企业改革导致出租方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 遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真或电箱等方式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。

13. 广告

13.1 若承租方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌，须经出租方书面同意后，按政府的有关规定完成相关的报批手续并报出租方备案。

13.2 若承租方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，须经出租方书面同意并按政府有关规定执行。

13.3 承租方在租赁期间悬挂的招牌名称不得含有“西南油气田公司”“四川石油管理局”或“XX 公共事务管理中心”等字样。

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，由出租方、承租方按法律

法规分别承担。有关登记手续由出租方负责办理。

15. 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 16.2 种方式解决：

15.1 提交__仲裁委员会仲裁；

15.2 向高新区人民法院起诉；

15.3 其他： /。

16. 其他条款

16.1 未经向出租方申报且未经政府行政主管部门审核批准，承租方不得在租赁物区域内建永久性构筑物，否则由此产生的一切后果由承租方承担。

16.2 承租方有义务配合出租方对房屋及场地定期安全检查。

16.3 出租方向承租方承诺按期交付租赁物、且租赁物无权属争议并承担约定的租赁物修缮责任。

16.4 承租方向出租方承诺遵守出租方对租赁房屋及场地所在物业的管理规定，并按照合同约定安全合理使用房屋及场地、按期支付租金、租赁保证金、能源费、物业管理费及其他费用并承担约定的租赁物修缮责任。承租方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。

16.5 双方有关租赁物的《安全协议》和洽商、变更等书面协议、房屋及场地平面图、房屋及场地交接清单等文件为本合同的组成部分。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可

另行签订补充协议。

16.6 其他： / 。

17. 合同效力

本合同一式 四 份，甲方执 三 份，乙方执 一 份，经双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并加盖公章，并收到承租方支付的履约保证金款项后生效。

此页无正文 (_____ 合同盖章页)

出租方

名称 (章):  西南油气田物资分公司川东物资供应公司

法定代表人:

委托代理人:

单位地址: 重庆市高新区白市驿镇太慈路 10 号 1 幢

电 话: 023—67327793

传 真:

邮 编:

开户银行: 中国建设银行成都岷江支行

帐 号: 51050186083600001614

税 号: 91510100MA6CMK396E

承租方

名称 (章):  重庆廊琼人力资源管理有限公司

法定代表人:

委托代理人:

单位地址: 重庆市高新区白市驿镇太慈路 10 号 2 幢 B101、B103

电 话:

传 真:

邮 编:

开户银行: 招商银行重庆分行冉家坝支行

帐 号: 123908647310401

税 号: 91500107MA5UA65L8R