

编号：CYYZL2020082

房屋租赁合同



甲方（出租方）：重庆市人力资源开发服务中心

乙方（承租方）：重庆市重点产业人力资源服务有限公司蓝金领分公司

签订日期：2020年2月1日

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》及相关法律规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 甲方将其所有的坐落于重庆市渝北区重庆市渝北区春华大道99号北区6号楼7层705.706.707.708号的房屋继续出租给乙方使用。租赁房屋面积（建筑面积）：638.87平方米，产权证书编号： / ，房屋类型为商业用房，装修状况为已装修。

第二章 合同期限及租金

第一条 乙方租赁合同期限为 年，自2020年2月1日至2022年12月31日。重庆人力资源服务产业园运营管理有限公司与重庆市重点产业人力资源服务有限公司蓝金领分公司于2019年10月30日签订的《房屋租赁合同》相关权利义务由本合同承接。

第二条 第一年租金为39元/月/平方米，自第二年起，租金每年3%递增。

第三条 合同期内房屋租赁总额为人民币897718.47（大

写：捌拾玖万柒仟柒佰壹拾捌元肆角柒分），乙方应按租金支付明细约定的时间及金额向甲方缴纳租金，甲方应于收到租金后的15日内向乙方开具相应数额的发票。

租金支付明细：

- ①2020年2月1日，支付租金人民币149495.58元；
- ②2020年8月1日，支付租金人民币149495.58元；
- ③2021年2月1日，支付租金人民币153980.45元；
- ④2021年8月1日，支付租金人民币153980.45元；
- ⑤2022年2月1日，支付租金人民币158599.86元；
- ⑥2022年8月1日，支付租金人民币132166.55元；

甲方收款账户信息：

开户行：工行江北人力园支行

帐户名：重庆市人力资源开发服务中心

银行账号：3100 0008 0910 0021 485

甲方保证以上信息真实准确，如有变更，甲方应及时通知乙方。

第四条 乙方支付74747.79元作为租赁保证金，乙方全额支付保证金后，本合同生效。

第三章 双方权利义务

第一条 甲方保证提供的房屋符合消防管理规定，保证房

人力
同
工
310
501

屋产权无争议或未受法律限制，如房屋已抵押的，甲方应当取得抵押权人的书面同意。

第二条 修缮房屋是甲方的义务。乙方在房屋使用过程中，非因乙方原因出现的房屋及其配套设施出现损坏或发生故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施，甲方接到乙方通知后应于5日内进行维修；乙方无法通知甲方或甲方拒不维修的，乙方可通知物业公司代为维修，维修费用由甲方承担。

第三条 合同期满或合同解除后，如乙方未出现违约行为，在乙方结清所有应付费用后，甲方应当无息退还乙方缴纳的租赁保证金。

第四条 乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。

第五条 乙方将出租房屋作办公场地用途，非经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋用作其他用途。

第六条 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁房屋转租。

第七条 乙方应按本合同约定日期接房装修。

第八条 乙方应按本合同约定按时足额向甲方支付租金。

第九条 乙方应于本合同签订日与物业公司签订物业管理合同。合同期内租赁房屋物业管理费、能耗费（水、电、燃气、通讯网络等），乙方应当按照物业管理合同的约定按约足额向物业公司支付。

第十条 乙方入驻甲方园区后应在 30 日内将乙方工商、税务迁至园区，且乙方只能以在租赁地登记的公司名义对外合法经营。合同期满或乙方提前解除合同的，乙方应在合同期终止或解除后 30 日内完成注销或将工商税务迁出本园区。

第十一条 乙方对房屋有后续装饰或添置的，房屋内可移动部分可由乙方自行收回，但不得破坏房屋内的整体装修结构，不可移动部分无偿归甲方所有。

第十二条 本合同有效期内，乙方确需要对出租房屋进行改建、扩建或装修的，须经甲方同意并由甲方报请政府有关部门批准后方可进行。乙方对房屋的装修不得改变房屋主体结构，否则甲方有权要求乙方恢复原状，造成损失的，乙方应负责赔偿。

第十三条 因乙方使用不当或不合理使用房屋或其配套设施，导致出租房屋及其内的公共设施出现损坏或发生故障，乙方应及时维修，由此造成甲方或第三人损失的，由乙方负责赔偿。

因乙方添置广告、灯箱、招牌或其它建筑附属物给甲方或第三方造成损害的，由乙方承担赔偿责任。

第十四条 租赁期内，房屋内部的一切物业管理、消防安全工作由乙方自行负责并承担全部责任。乙方应作好租赁房屋内部安全工作，因非甲方原因造成乙方财产损失的，由乙方自行负责。

第十五条 租赁期满或提前解除合同的，乙方应在合同期满或合同解除后 15 日内腾空交回房屋及其附属设施、设备，并保证房屋及内部设施的完好（正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用。

第四章 违约责任

第一条 有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，由此造成甲方损失的，乙方应负责向甲方赔偿。

- （一）乙方于合同签约之日起 30 日内未接房的；
- （二）乙方未按时支付租金 2 个月以上的；
- （三）乙方未按时支付物管费、能耗费等各项费用达 2 个月以上的；
- （四）乙方擅自改变房屋结构、擅自对出租房屋进行改建、扩建或装修的；
- （五）乙方未按照合同约定使用房屋的；
- （六）乙方擅自将房屋转租给第三方的；
- （七）乙方利用房屋进行违法犯罪活动的；
- （八）乙方暂停经营达到三个月以上的；
- （九）乙方未按约定将企业工商、税务迁至园区；
- （十）因乙方原因导致《投资入驻协议》解除的；
- （十一）乙方满足《中国·重庆人力资源服务产业园人力

资源服务机构退出管理办法》的退出条件，清退出园的。

甲方依据上述情形单方解除合同的，租赁保证金不予退还。甲方应当书面通知乙方3日内搬离房屋，并有权要求乙方按房屋租金总额的20%支付违约金。

第二条 有下列情形之一，乙方有权解除本合同，由此造成乙方损失的，甲方应向乙方赔偿：

（一）甲方延迟交付出租房屋1个月以上的；

（二）甲方违反本合同第三章第一条之约定，使乙方无法按其用途继续使用出租房屋的；

（三）甲方不履行合同约定的维修义务或支付维修费用，致使乙方无法继续租用的。

乙方因上述理由解除合同的，应当及时书面通知甲方，合同解除后，乙方应及时迁离出租房屋，并有权要求甲方支付租金总额的20%作为违约金，并退还已收取的租金；如甲方赔偿不足以弥补乙方损失的，乙方有权进行追偿。

第三条 因盗、抢等人为因素造成乙方损失的，由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。若因乙方原因造成火灾或其他第三人人身财产损害的，由此给甲方或第三人造成损失的，乙方应负责赔偿。

第五章 其他事项

第一条 甲乙双方因不可抗力不能履行合同的，根据不可

抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。
因一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

因不可抗力致使合同无法继续履行的，合同解除。乙方应当按照实际使用时间向甲方支付租金，不足整月的按天数计算，多退少补。

第二条 本合同有效期届满，乙方需继续租用出租房屋的，应于本合同有效期届满之日前1个月向甲方提出续租要求。甲、乙双方就续租达成合意的，应重新订立房屋租赁合同。

第三条 本合同有效期届满，乙方不再继续租用出租房屋的，应于本合同有效期届满之日前1个月向甲方以书面形式提出退租要求。本合同终止后，乙方应于终止后15日内迁离出租房屋并将其返还甲方。

第四条 甲、乙双方因不履行本合同约定的义务造成对方损失的，应向对方予以赔偿。租赁期间，甲、乙双方都不得无理由解除合同，如甲方无理由解除合同，应提前1个月书面通知乙方，并赔偿因此给乙方所造成的损失，赔偿费用上限为房屋当年租金总额的20%；如乙方确需退房的，应提前1个月书面通知甲方，以房屋当年租金总额的20%为上限，赔偿因此给甲方所造成的损失。

第五条 乙方因满足产业园《退出管理办法》的清退标准被清退的，其缴纳的保证金不予退还。乙方应当根据《退出管理办法》的规定，将享受的相关优惠补贴金额全部退还。

第六条 甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议自双方签字盖章后生效，与本合同具有同等效力。

第七条 甲、乙双方就本合同履行或解除合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，任何一方可向租赁房屋所在地法院提起诉讼。由此产生的包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、财产保全担保费、差旅费、执行费等费用由违约方承担。

双方确认以下地址及联系方式为双方履行过程中相关通知、函件及诉讼文书等文件的送达地址，任一方拟变更上述联系方式的，需提前3日内书面告知对方，否则视为联系方式未变更，按下列联系方式送达的，视为有效送达：

甲方：重庆人力资源开发服务中心

收件人：招商与企业服务部易航

地址：重庆市渝北区春华大道99号人力资源产业园南区6楼601室

联系电话：

乙方：

收件人：

地址：

联系电话：

第八条 甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括



但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。如因一方或一方经办人违反上述规定，给对方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

第九条 本合同有关内容和附件在签订合同时尚不能明确或出具的，甲乙双方可在合同签订后再予以补充明确或补交相关附件，补充（交）事宜由双方商议确定。

第十条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。合同自甲乙双方签字盖章且甲方收到乙方支付的足额的租赁保证金之日起生效。



联系电话：

委托代理人（签章）：

签订时间： 年 月 日



签订时间： 年 月 日

附：

（1）《中国·重庆人力资源服务产业园 人力资源服务机构退出管理办法》；

（2）出租方税务登记证副本复印件（盖章）或身份证复印件（另附）；

（3）房屋产权证书复印件（产权人签字或盖章）或产权归属证明复印件（另附）；

（4）承租方营业执照及税务登记证副本复印件或代表人身份证复印件（另附）；

（5）房屋原有附属设施、设备清单（另附）；

（6）后续装修、装饰、添置设备及费用清单（另附）；

（7）水表、电表读数及收费标准（另附）；

