**商业/办公用房租赁合同**

甲方(出租方):重庆日报报业集团文化产业投资有限公司

联系地址：重庆万州江南新区重报万州中心项目部

联系电话：023-87507969

邮政编码：400000

乙方(承租方): 重庆市万州区规划和自然资源局

联系地址：重庆万州区南滨大道临牌1965号

社会信用代码：11500101MB1915464Q

联系电话：023-58114080

邮政编码：404000

甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就商业用房的租赁事宜达成如下 合同条款，以资共同遵守：

**一、租用房屋的位置及用途**

1、 甲方同意出租，乙方同意承租甲方位于 江南新区重报万州中心6栋6 层1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16号， 5栋1层 6、7 号 房屋(下称“租赁房屋”)。

2、租赁房屋的建筑面积共为 3533.79 平方米(具体面积以证载面积为准)。

3、租赁房屋交付乙方的状况为清水房，房屋以现状交付乙方。

4、 乙方只可将租赁房屋用于经营办公及职工食堂、厨房 使用，未经甲

方书面同意不得移作他用，否则为乙方根本违约，甲方有权解除合同，履约保证 金不予退还。

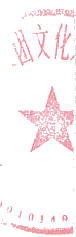
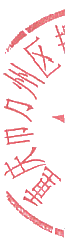
5、 乙方确认：乙方在签订本合同以前，乙方已经到现场察勘认可上述租赁 房屋符合合同约定的乙方用途及安全使用要求，符合约定的交付条件。

**二、** **租赁期限**

1、 乙方租用甲方房屋的租期61 个月，自 2021 年 12 月 1 日起至

2026 年 12 月 31 日止(若因甲方原因导致交房延期的租期相应顺延)。 若房屋实际交付乙方的日期早于 2021 年. 12 月 1 日的(含当日),计 租期自甲方实际交付乙方之日起算；甲方书面通知乙方接房，乙方迟于通知的 接房时间接房的，计租期自甲方书面通知中载明的接房时间起算；租赁期届满 前30天，如乙方书面要求继续租赁，在同等条件的前提下，乙方享有优先承租 的权利，甲、乙双方另行签订租赁合同。

2、甲方向乙方交付租赁房屋以及本合同终止乙方交还甲方租赁房屋时，双

2、 租金支付方式：

(1)租期每期固定租金均按年为一个交租期交纳。租期第一年租金(即从

2021 年 12 月 1 日起 至 2 0 2 2 年 12 月31 日)乙方在签订本协议

时一次性支付甲方；之后租期每期固定租金乙方应当在每年度租期最后一个月的 1日前(若1日为法定节假日则提前至法定节假日前最后一天),向甲方一次性

足额支付下年度租期的固定租金。

(2)付款方式：转账支付，甲方开具租金发票，在合同约定乙方付款7日

前交给乙方。乙方每期租金划付至甲方以下银行账户：

户名：重庆日报报业集团文化产业投资有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司万州分行白岩路支行

账号：50001300100050206424

(3)上述乙方租期第一期 2021 年 1 2 月 1 日至 2022年12 月 31 日的 租金系基于乙方实际租赁期限满足合同第二条约定租期为前提甲方给予的优惠 租金。如乙方原因本合同提前解除终止的，则乙方不享受该租金优惠。乙方应在 合同解除当日按优惠租金年度次年的标准租金数额向甲方补足该期间的租金差

额部分。

五、 其它费用

1、 乙方使用租赁房屋的用水、照明及其它耗电设施发生的水、电等费用由 乙方自行负担。若水、电等费用由租赁房屋所在小区物管公司代收代缴的，乙方 应在租赁房屋所在小区物管公司规定期限或物管公司发出付款通知后3 天内将

应付费用支付物管公司。

2、 在承租期内，乙方向电信部门申请及使用电话和传真线路等发生的费用 (含市内电话、国际国内长途电话通话费)及所需交纳的押金由乙方自行支付， 并须遵守电讯部门有关使用电话及传真线路的规定。在承租期内，乙方向供气部 门申请及使用燃气而发生的费用及所需交纳的押金由乙方自行支付，并须遵守供

气部门有关使用的规定。

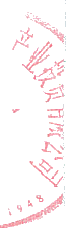
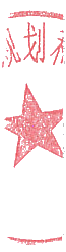
3、 在承租期内，乙方使用的租赁房屋的物业管理服务费由乙方承担并由乙 方向物业公司缴纳；在承租期内物业服务费如有调增，乙方认可按调增后的标准

支付。

4、 乙方使用租赁房屋发生的其他经营相关费用均由乙方负担。

5、 如乙方未按时支付本条款相关费用，导致甲方代为支付的，乙方应在甲 方限期内偿付甲方，并从甲方代付之日起至清偿之日止每日按代付金额的0.2%

支付甲方违约金。

失(含预期可得利益)。

4、 乙方同意遵守租赁房屋所在小区业主临时公约相关约定。同意接受租赁

房屋物业公司的管理。

5、 乙方应严守商业秘密，不向第三方泄露本合同中的租金、保证金等等有

关信息。

6、 乙方在经营过程中产生的污水、废弃物由乙方自行处理，需要整改管道 的，则由乙方按照物管公司要求自行整改并承担费用。如存在乱排乱放所造成的

后果及责任由乙方全权承担并赔偿造成的甲方经济损失。

7、 除非本合同另有明确约定，乙方不得以任何理由拒绝或拖延交纳本合同 项下租金、物业服务费或水、电、燃气、热力等公用事业费或其他应当由乙方承 担的费用。如涉及争议，乙方应按照本合同约定的争议解决办法处理；在按照争

议解决办法处理期间，乙方应继续履行本合同项下各项交费义务。

8、 乙方在租赁房屋内因乙方原因发生的安全事故自行承担责任，若甲方因

此受到损失的，有权向乙方追偿。因甲方原因发生的安全事故甲方承担责任。

9、 乙方不得擅自将租赁房屋转租给第三人。否则甲方有权解除合同，租赁 保证金及已收取的租金不予退还。乙方另按当年度租金总额的30%支付甲方违约

金，并赔偿造成的甲方损失。

**九、** **违约责任**

1、若乙方未能按期支付租金或其他费用(包括应补足的履约保证金),甲方 未能按期交房或者未履行合同约定的其他义务，每逾期一天，甲方或者乙方应按 欠缴金额向对方支付应付金额的0.2%的违约金，违约金累计计算，甲方或者乙 方逾期达20天的，则对方有权解除本合同，应按照履约保证金的双倍向对方支

付惩罚性违约金，另据实赔偿造成的对方损失。

2、 签订本租赁合同后，甲方、或者乙方非本合同约定事由或法律规定情形 解除本合同的，甲方、或者乙方按履约保证金的双倍支付对方违约金。造成损失

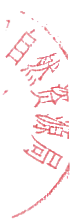
的，另行据实赔偿。

3、 合同终止或合同解除后，乙方应在甲方通知的期限内退还租赁房屋，每 逾期一天，乙方应向甲方支付逾期违约金5000元，超过15天的，租赁房屋内的 物品视为乙方的遗弃物，甲方有权自行处置，由此给甲方造成的搬运费、处置费、

及因乙方逾期腾房造成的甲方对第三方造成的损失，均由乙方承担。

4、 乙方将合同项下租赁房屋的全部或部分以任何方式交由第三人使用或用 于设定抵押担保、与第三方共同使用租赁房屋的，甲方有权解除合同，收回该房

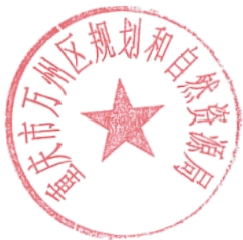
屋。在此情况下，乙方按照当月租金的3倍向甲方支付违约金，乙方应按甲方通

1、 本合同经双方盖章及授权代表签署后后生效。

2、 本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。

3、 本合同签订于【 2021】年【12】月【17】日。

(以下无正文)

乙方(盖章):

甲方(盖章):

授权代表(签字):

授权代表(签字):

签署日期： 2021 年. 12 月 17 日

