合同自编号：HT2022002?

房屋租赁合同

（三期三楼）

（项目编号：CQS22C00513）

出租人（简称甲方）：重庆大学岀版社有限公司

承租方（简称乙方）：重庆市人才交流服务中心

租赁房屋地址：重庆市大学城西路21号重庆大学出版社

租赁面积：1154平方米

租赁期限：2年

租赁时间：2022年6月1日至2024年5月红日

经营范围：办公或培训

甲、乙双方在自愿、平等、等价有偿的原则下，经协商一致，就乙方 承租甲方坐落于重庆沙坪坝大学城西路**21**号的重庆大学出版社大楼三楼附 三号房屋（具体详见条款一）的有关事项，达成如下协议：

第一条出租屋的名称、数量、用途

出租屋的名称：重庆大学出版大楼三楼**10-13**轴区域（详见附图红线所 画区域）,套内建筑面积**923.2 m2,**公摊按套内建筑面积的**25%**计算，共计 出租面积**1154 nf,**乙方用于办公和培训等。乙方应提供合法经营的营业执 照复印件作合同附件。

第二条租赁期限

租赁期为自**2022**年**6**月丄日起至**2024**年**5**月红日止，租赁期为丄年。 租赁期满，在同等条件下，乙方具备优先续租权，但乙方应在本合同期满 前三个月续签合同，租赁价格、内容另行协商。

第三条 租金标准（房屋租金费面积按第一条约定的出租面积为准）：

**1**、 乙方按照本合同向甲方支付房屋租金，房屋月租金按**28. 00**元**/nf** 计算，每月租金共计：**32312.00**元（即人民币巻万贰仟巻佰壹拾贰元整）。

**2**、 物业费：包括物管费和公共设施设备运行维护费

**（1）** 物管费：物业管理服务合同由乙方单独与大楼物管公司另行签订， 物业管理费由乙方直接向物业管理方缴纳。现大楼物业合同要求物业公司 公共部位管理服务费是办公不应高于**1.50**元**/nf,**商用不高于**2. 5**元**/itf,** 出租区内部保洁等自行负责，若有调整，协商解决。

**（2）** 甲方收取公共设施设备运行维护费：按所承租的房屋面积每月 **1.35**元//计算，并且今后该运行维护费单价标准可随大楼物业公司服务 价格变化而调整。

第四条房屋租金费支付期限及支付方式

**1**、 本合同签订后，乙方原合同向甲方交纳人民币勿万元（參万元）继 续转作为合同履约保证金，履约保证金不能用以冲抵房屋租金。合同届满或 双方按本合同有关条款，终止或解除本租赁合同（违约除外）并且乙方付 清房屋租金、管理费、水电费、滞纳金及其他所有有关费用，双方完清交 接手续仗口果乙方以所承租房屋作为工商登记注册地的，并需乙方办理完注 册地变更或注销）后，**15**日内退回保证金（保证金不计算利息）。

**2**、 房屋租金实行先交费后使用的原则。按旦支付，第一个月**20 H**前 缴纳其一个月租金**32312. 00**元,每逾期一日应承担以应缴费本金为基数的 **0. 2%0**的违约金。

**3**、 甲方收取的公共设施设备运行维护费按月支付，现为**1557.9**元/月。

**4**、 支付方式：现金或银行转账均可，甲方收款后向乙方出具有效收款 凭证及开具足额合法增值税发票。

第五条房屋交接

甲乙双方原房屋及附属设施签署书面交接清单继续有效沿用于本合 同。乙方按约使用房屋的，原有房屋及附属设施的维修责任由甲方承担。

第六条房屋租赁安全责任

•租赁期间，乙方对承租房屋的治安、防盗与消防安全等全权负责，并 按国家及地方的相关规定办理相关的经营手续。签订本合同时一并签订本 合同附件《房屋租赁安全责任书》，附件为本合同不可分割的一部分，与本 合同具有同等法律效力。

第七条双方义务

**1**、 甲方保证租赁给乙方的房屋产权属及所属设施、设备归甲方或甲方 上级单位所有，若产权不实甲方应承担相应责任。

**2**、 甲方向乙方提供房屋、水电设施完好。若因乙方非正常使用（超标 准、超负荷，擅自更改房屋结构等）承租设施，造成的经济损失，由乙方承 担赔偿责任，情节严重的，甲方有权收回房屋及设备设施的使用权。

**3**、 甲方负责协调做好用水、用电、治安防范及周边关系的义务。

**4**、 乙方有权对租赁的房屋、水电及其它附属设施，设备进行管理和安 排使用，但是应承担全部使用费。

**5**、 甲方有权对租赁的房屋、水电和设施的使用监督管理，若发现乙方 存在安全隐患（如防火安全）等，除须立即整改外，还需按国家或甲方规 定接受处罚。

**6**、 租赁期内，其房屋的维修和大楼内外固有线路维修属于甲方维修的 由甲方负责。若因乙方人为损坏或装修，造成房屋、水、电等维修，由乙 方负责，费用由乙方承担。

**7**、 乙方在租赁期内如需进行装修，应书面向甲方提出申请，该书面申 请应连同乙方的装修方案一起提交（含相关报批报审手续），并向物业管理 公司缴纳装修保证金和垃圾清运费。经甲方书面同意后，乙方在不影响房 屋建筑结构、不危及公共安全和第三方合法权益的前提下，乙方可按照业 务需要进行内部装修。乙方应严格按审批的方案施工，否则，甲方有权终 止乙方的施工及合同的执行，并收回房屋及设备设施的使用权，追究相应 的有关责任，乙方应赔偿其所造成的损失。同时，乙方的装修、使用必须

符合国家相关规定和要求，若乙方的装修、使用不当至大楼产生安全隐患、 违反国家强制规范、要求等造成甲方的损失由乙方承担。为维护楼房整体 形象，楼宇广告位由甲方统一经营管理。乙方招牌和自用广告位的设置由 甲乙双方协商确定。

**8**、 在租赁期内，甲、乙双方均不得擅自单方将房屋出租或转给第三方， 否则违约方承担相应的损失赔偿。乙方不得将承租的房屋作任何形式抵押， 乙方与第三方所发生的一切债权债务均与甲方无关，甲方不承担任何责任。

**9**、 在租赁期内，乙方不得改变第一条所确定的房屋用途，如需改变必 须提前**3**个月通知甲方，待甲方同意后方可改变，如擅自改变，甲方有权 终止合同。

**10**、 在租赁期内，物业按照“谁经营，谁负责”的原则，凡涉及办公、 办学、生产经营的环保、卫生、治安和水电等问题由乙方负责解决，所产 生的费用，由乙方承担。

**11**、 在租赁期内，乙方为消防安全、治安的第**1**责任人，必须按防火 安全、治安、环保的有关规章制度执行，有专（兼）职人员负责其中相关工 作，因乙方安全、治安、消防等造成的各种事故及损失，概由乙方自己负 责，甲方不承担任何责任。

**12**、 租赁期内，乙方的办公、办学、经营等活动必须守法经营，遵守 国家的有关法规、政策，依法经营和管理其聘用的人员，若有违反，一切 责任均由乙方负责，若给甲方造成损失，须按实赔偿；同时乙方需遵守甲 方管理部门制定各项管理守则和规定，服从物业管理公司管理。

**13**、 对合同履行过程，出现自然灾害、政府行为、战争、动乱等不可 抗力和不可预见的情况，可以免除甲方或乙方的法律责任，但一方应尽力 减少此类事件的不利影响，不得扩大损失。

**14**、 乙方在租赁期内遇市政拆迁或政府上级部门征用、国家政策调整、 甲方上级主管部门（含重庆大学）明令禁止等原因致使本合同无法继续履 行，甲方提前参月通知乙方并可单方解除合同。

**15**、 甲乙双方应随时保证能联系上一名协调人协调双方出现的问题， 现定为甲方：王华电话:**13983681066 ,**乙方：刘伟电话:**19923105087,** 任何一方如有更改应及时通知对方。

第八条租赁合同终止时，乙方应将房屋及附属设施如数按清单交还甲 方，乙方的装修应不折价、不补偿并无偿移交给甲方；若乙方拆走所用材 料，必须还原房屋原样，若有损坏应负责赔偿或修建。

第九条特别约定

**1**、 租赁截止期计算按甲、乙双方实际书面交接房屋时间为准。

**2**、 水电的起始度为电： 度，水： 立方米，水电费的收费标准按 电**0.98**元/度，水**4. 87**元/评计价。此价为**2011**年**5**月前标准，若政府价 格调整，也做相应调整。

**3**、 除非双方另有协议，乙方承诺并同意在租期届满或合同终止后立即 无条件腾空所承租的房屋交还甲方，未按时腾空交还的，按实际天数向甲 方计付房屋租金和管理费用，超过上述期限**10**天,甲方有权将其租赁房屋 清理，对租赁房屋内物品进行就地或移至其他地方封存，该租赁房屋内乙 方所有的物品因此而发生损毁或灭失的后果由乙方承担。

**4**、 本合同在双方签字盖章后生效，合同变更、续签及其他未尽事宜由 双方另行商定，补充条款与本合同有同等法律效力。

第十条乙方有下列情形之一的属根本违约行为，甲方有权终止合同， 收回房屋及没收履约保证金，另造成甲方其他损失的，乙方仍需承担赔偿 责任和法律责任。

**1**、 擅自将房屋转租、分租、转让、转借或与他人调剂交换的。

**2**、 擅自改变房屋结构装修的，超标准使用房屋（承重、电负荷等）。

**3**、 因违法经营受到政府有关部门处罚的。

**4**、 利用承租房屋进行非法活动或有悖公共秩序和良俗的行为，损害公 共利益的。

**5**、 延迟按照本合同缴纳房屋租金费或者物业管理费、公共设施设备维 护费超过**30**日及其以上的。

**6**、 不遵守物业管理公约、不接受物业管理公司管理，经多次函告拒不 改正的。

**7**、 对政府、学校消防安全管理部门下达的《火灾隐患通知书》整改不 力，达不到整改要求的；

**8**、 违反《房屋租赁安全责任书》条款并造成消防安全事故的。

**9**、 其他严重危及出版社安全和名誉的行为。

第十一条本合同一式肆份，甲乙双方各贰份，具有同等法律效方。

第十二条违约责任

**1**、本合同生效后，甲乙双方在合同期间，任何方不得违反，如有违反， 违约方承担全部责任、损失及因诉讼产生的费用（包括但不限于律师费、 保全费、担保费、差旅费、评估费、鉴定费、执行费、公告费）。

**2**、在租赁期限内，任何一方均不得提前解除或终止本合同，若提前解 除或终止本合同，违约方需赔偿另一方履约保证金和违约金，违约金按当 期**3**个月房屋租金费计算。同时：

**（1）** 若甲方违约解除或终止本合同，还需赔偿乙方折旧后的装修损失。

**（2）** 若乙方违约解除或终止本合同，还需赔偿甲方的恢复原貌费用。

**（3）** 一方需要单方解除本合同的情况：为降低双方损失，鼓励提出解 除合同的一方及时书面通知对方，可根据违约方提前通知的月份数（最多**3** 个月）减免相对应月份数房屋租金的违约金，如提前**2**个月书面通知对方, 违约金可减**2**个月房屋租金，未提前**1**个月以上通知对方，不予减免，同 时除本条约定的违约责任不予免除。

**3**、本合同产生纠纷，由双方协商解决，协商不成可向房屋所在地重庆

市沙坪坝区人民法院提起诉讼。

甲方代表（签字）:

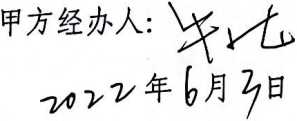
乙方（盖章）:

乙方经办人:

绛，月j日

地址：重庆市沙坪坝大学城西路21号

地址：重庆市重庆市渝北区春华大道99号



附件**1**

房屋租赁安全责任书

甲方（以下简称甲方）：重庆大学出版社有限公司 乙方（以下简称乙方）：重庆市人才交流服务中心

为保证大楼及周边环境安全、有序运转，保障房屋及各客户生命财产 安全，必须坚持贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加强安 全工作，杜绝各类安全事故的发生，特制定本安全协议书，并作为《房屋 租赁合同》附件。

一、租赁物使用及安全管理

**1**、 乙方法定代表人是本单位的安全责任人，应制定相关管理规章制度及 措施，确保安全；合同期内乙方对所承租房屋的安全负全责；对其治安、 消防和其他安全事故承担刑事、民事责任。

**2**、 乙方在生产、经营活动中，需遵守国家制定的一切安全法律条款及甲 方根据国家法律制定的相关安全约束条款，否则由此产生的一切损失由乙 方自行承担。

**3**、 乙方工作人员在甲方所属场地内发生的一切生产、经营安全责任事故 由乙方自行解决承担，甲方不予负责。

**4**、 甲方已在租赁屋内按有关规定配置相关消防设施、灭火器等，严禁将 消防设施用作其他用途。若乙方经营场所的功能改变、装修等必须按规定 向有关管理部门报批，审批通过才能施工，否则，乙方将承担一切后果并 赔偿甲方的一切损失。

**5**、 乙方不得在租赁场所内存放易燃、易爆、易腐、有毒、有放射性等危 险品以及盗抢盗版侵权等违法货物，不得在大楼内吸烟（规定吸烟区除外）、 使用明火、设置厨房、设置员工宿舍。

**6**、 在租赁期内，乙方自行管理其租赁区域，遵守《中华人民共和国安全 生产法》，遵守甲方合理的消防、安全、治安、环卫等方面的规定，自觉接

受检查并签订安全责任书。室内乙方增补施工的水、电、监控、网络、消 防、空调等设施的日常维护和保养由乙方负责，甲方固有房屋、设施、设 备的维护保养由甲方负责，若乙方人为损坏由乙方承担其维修费用。乙方 如发现房屋设施损坏未及时通知甲方修复，责任自负。 I

**7**、 公共区域及周围公用设施，乙方不得私作他用。

**8**、 各房屋结构、设施、供电、供水容量是按设计标准配设，乙方不得随 意增加容量，不得乱拉、乱接临时电线或水管，不得改造房屋结构及设施。

**9**、 乙方对外经营所发生的一切纠纷与法律责任概由乙方承担，与甲方无

涉。 、

**10**、 乙方不得以租赁物进行诈骗或从事其他违法活动，否则一切后果概 **3**

由乙方承担。

**,**

**11**、 乙方有义务对租赁物实行“门前三包”，保证随时清理房屋内的垃圾。 **9**

不得在公用区域堆放货物或杂物，车内垃圾不得随意丢放。若出现上述情 ％

况，经甲方书面警告两小时不予清理，甲方有权予以制止、清理，并向乙

方收取清除费。

**12**、 乙方有义务爱护租赁物以外的一切设施设备及绿化，因乙方的责任 造成的损失和由此引发的一切费用由乙方承担。

**13**、 由于乙方系统设备出现故障而对乙方设备财产造成的损坏或损失， 由乙方自行承担，甲方不予负责。

**14**、 甲方罚款具体标准为：堵塞消防通道一次**50**元，阻挡灭火器材取用 一次**50**元，存放易燃易爆等危险品一次**1000**元，私拉乱接电线一次**100** 元，私自使用大功率电器一次**100**元，迎接上级相关部门检查时，发现安 全隐患一次**200**元，其他违背本安全协议的行为而未计入此条内容的，均 按照一次罚款**50**元的标准执行。若同一违规行为累计两次，每次同一违规 行为将按相应处罚金额的双倍罚款，若累计三次，甲方将解除与乙方签订 的租赁合同。若乙方未交纳安全保证金或者安全保证金不足，甲方可单独 收取罚金。

**15**、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止 之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还 租赁物时不清扫杂物则甲方有权将租赁物内物品作为无价值的废品予以清 除，清除该杂物所产生的费用由乙方负责。如乙方归还租赁物时租赁物内 设施设备有损坏的，乙方将承担维修此设施设备所产生的一切费用。

二、其他条款

**1**、本协议适用于在有效期内甲方租赁给乙方的《房屋租赁合同》约定的 房屋。

本协议未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

**2**、

本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

**3**、

本协议经双方签字或盖章后生效。

**4**、

&月'日

山庭年&月，日

