资产租赁

公开招租文件

项目名称：重庆市江北区上平蓝海企业园工业楼宇公开竞租

招租人（出租方）：重庆满仓信息科技有限公司

招租文件

# 竞租人资格要求

竞租人参加资产租赁竞租活动应当具备下列条件：

1. 竞租人应为具有工商部门颁发有效营业执照的独立法人或其他组织、具有完全民事行为能力的自然人（本项目不接收联合竞租），竞租人委托代理人参加竞租的，代理人须出示有效的授权委托书及本人身份证；
2. 具有良好的商业信誉；
3. 具有履行合同的能力；
4. 近三年内，在经营活动中没有重大违法违纪记录；
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

# 经营要求

1. 本标的作为工业楼宇，仅限经营符合环保、安全和产业政策要求的业态，严禁从事高污染、高噪音、高震动或住宅类等不适宜的经营活动，出租方保留对承租方经营业态的最终审核权，并有权根据环保、安全及产业政策的最新要求，对承租方的经营业态进行必要的调整或限制。所有必要的经营许可和手续由经营者自行负责办理并承担相关费用。
2. 中标人负责标的安全防范和相关设施的维护，场内的公共安全、消防管理等，均由中标人自行负责并承担相关费用。
3. 场内所有人员及财产安全均由中标人自行负责，承担一切责任，与出租方无关。
4. 本标的所处区域发生的各种矛盾由中标人自行协调解决，不得引起周边居民的纠纷和投诉。
5. 中标人装修前须获得出租方同意，且不得危害原标的建筑安全及防水等，否则出租方有权解除合同，并追究中标人的法律及经济责任。

# 竞租报名、缴纳竞租保证金和退还

## 竞租报名时间、地点

2025年1月6日9：00时-2025年1月17日12：00时。

递交地点：重庆市渝北区黄山大道67号信达国际E栋7楼。

## 竞租人身份核验

竞租人为法人或其他组织，法定代表人现场参与竞租的，提交有效企业营业执照复印件及本人有效身份证原件；非法定代表人参与竞租的，委托代理人提交有效企业营业执照复印件及本人有效身份证原件及复印件，同时还应提交法定代表人授权委托书（格式见附件1）。

竞租人为自然人，提交本人有效身份证原件、复印件；委托他人竞租的，被委托人应提交本人有效身份证原件，同时还应提交个人授权委托书（格式见附件1）。

## 竞租承诺书

签订入场竞租承诺书（见附件3）。

## 竞租保证金递交

1. 交纳地址：重庆市渝北区黄山大道67号信达国际E栋7楼。
2. 交纳方式：竞租保证金采取转账到指定账户方式收取。竞租人务必要备注清楚“\*\*\*（竞租人姓名）交纳\*\*\*地方（竞租标的）竞租保证金”，并凭借银行转账凭证（不可采用微信或支付宝转账）到出租方财务办公室开具《竞租保证金缴纳证明》（见附件5）。
3. 交纳时间：2025年1月6日9：00时到2025年1月17日12：00时。
4. 保证金交纳指定账户：

户名：重庆满仓信息科技有限公司

开户行：中国建设银行重庆观音桥支行

账户：50050106360000002832

## 竞租保证金退还

1. 成功中标的竞租人，竞租保证金转为租房履约保证金，在房屋租赁合同到期并符合退房验收条件后，由我司无息退还竞租人。具体详情见《房屋租赁合同》（附件6）。
2. 未成功中标的竞租人，提交《竞租保证金缴纳证明》并当场核对签字，于3个工作日退还至竞租人指定账户。

## 竞租文件递交时间及要求

1. 文件递交时间

2025年1月6日9：00时-2025年1月17日12：00时。

递交地点：重庆市渝北区黄山大道67号信达国际E栋7楼。

1. 竞租文件要求

报价表一份（格式见附件2），报价表要求密封送达。信封上注明项目名称、标的名称及地址、竞租人名称、地址、联系方式。信封封口上应由法定代表人或委托代理人签名并加盖公章；自然人竞租的，须由本人或委托代理人签名并按手印确认。

# 无效竞租

竞租文件有下列情况之一的，其竞租文件无效，不参与竞租：

1. 未按规定时间缴纳竞租保证金的；
2. 不按规定格式填写的；
3. 不按照招租文件规定要求密封、签名、盖章的；
4. 不具备招租文件中规定的资格要求的；
5. 对同一招租标的出现多个报价的；
6. 报价低于招租底价或不按规定填写业态的；
7. 不符合法律法规、规章和招租文件等规定的其他实质性要求的。

# 评标方法

## 初始报价提交

竞租人提交初始报价，报价将作为进入后续环节的依据。

## 竞争性谈判与第二次报价

1. 为防止租户之间相互干扰，对进入谈判环节的竞租人组织一对一谈判。谈判鼓励竞租人基于项目价值、服务承诺等因素报出更具竞争力的价格。
2. 谈判结束后，竞标者若愿意提高报价，则需遵循不低于前次最高报价及规定增幅（每平方米月租金每次增幅必须为1元或1元的倍数）的原则。若竞标者选择不提高报价，可保持原报价继续参与竞争。低于前次最高报价或未按规定增幅的报价视为无效。

## 第三次报价（如有必要）

1. 根据第二次报价结果，若出现并列最高报价，启动第三次报价程序，此次报价仍采取一对一谈判方式。
2. 报价规则与第二次报价相同，竞标者若愿意提高报价，则需遵循不低于前次最高报价及规定增幅的原则（每平方米月租金每次增幅必须为1元或1元的倍数）。若竞标者选择不提高报价，可保持原报价继续参与竞争。低于前次最高报价或未按规定增幅的报价视为无效。

## 报价次数限制与中标人顺序确定

1. 整个报价过程最多不超过三次（包括初始报价）。
2. 在第二次报价结束后，若无并列最高报价，则直接以最高报价者作为第一中标候选人，次高报价者作为第二中标候选人，以此类推。
3. 在第三次报价结束后，若无并列最高报价，则直接以最高报价者作为第一中标候选人，次高报价者作为第二中标候选人，以此类推。
4. 若第三次报价后仍存在并列最高报价，采取抽签方式确定中标候选人的最终排序。

## 原承租人优先权

1. 在最终确定中标候选人前，若原承租人同意按第一中标候选人的最终报价承租，则优先考虑原承租人中标。
2. 若原承租人放弃此权利，则由排序第一的中标候选人中标。

## 重新招租条件

若报名时间截止后无竞租人报名，或所有竞租人均不符合竞租资格，招租方将按照既定程序重新组织招租活动。

# 中标确认

根据评标方法，按照不同标的确认中标人，签订中标确认书（见附件4）。

# 竞租结果公示

竞租结果在重庆供销电商产业发展有限公司官网上公示5个工作日。

# 签订房屋租赁合同

结果公示如无异议，在结果公示届满后7个工作日内，按照中标确认书（见附件4）上的地址和时间，由出租方委托的管理方与中标人签订《房屋租赁合同》。合同一式四份，委托方两份，中标人两份。

# 免租期规定

本次招租不设置免租期。

# 其他

（一）各竞租人有如下行为之一时，将取消其参加报价资格或承租资格，并没收竞租保证金，同时出租方有权追偿因此而造成的经济损失；

1. 进入招租现场开标室后，交头接耳、随意走动以及不听从工作人员安排等行为，严重扰乱开标秩序的；
2. 干扰招租报价工作，操纵、垄断、恶意串通报价，损害国家、集体或他人合法权益的；
3. 提供虚假证明资料，经查证属实的；
4. 有效报价后又声明撤销的；
5. 被确定为中标人后，不签署中标确认书的；不按中标确认书规定的时间和中标结果与出租方签订房屋租赁合同的；未在规定时间内缴纳应缴全部款项的。
6. 若第一中标候选人无正当理由放弃中标资格的，在竞价有效期内可依照原承租人优先、第二中标候选人其次的方式按第二中标候选人报价中标；若第二中标候选人无正当理由放弃中标资格的，在竞价有效期内可依照原承租人优先、第三中标候选人其次的方式按第三中标候选人报价中标。原承租人及前三名中标候选人均放弃中标资格的，应当重新组织公开竞价招租。
7. 中标人无正当理由放弃中标或拒签合同，出租方应当取消其中标资格、没收其竞租保证金，且有权对超出竞租保证金的损失要求予以赔偿。若需要重新组织公开竞价招租，无正当理由放弃中标资格的中标候选人，不得再次参与该标的的重新招租。被取消中标资格的中标人，自取消中标资格之日起两年内不允许参加国有资产租赁报名。

（二）竞租当日，竞租人凭有效身份证件原件进入开标会现场，无关人员不得入内。

（三）本次招租项目信息以招租公告和招租文件为准。

附件：

1.法定代表人授权委托书

2.报价表

3.入场竞租承诺书

4.中标确认书

5.竞租保证金缴纳证明

6.房屋租赁合同

# 附件1

个人授权委托书

本人（姓名） （身份证号： ），现委托 （身份证号： ）以本人的名义参加重庆满仓信息科技有限公司工业楼宇的公开竞租招租活动。被委托人在本次竞价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托人（签字）：

被委托人（签字）：

年 月 日

|  |
| --- |
| 委托人身份证复印件  （正反页） |

|  |
| --- |
| 被委托人身份证复印件  （正反页） |

法定代表人授权委托书

本授权书声明：我（姓名）系（竞租单位名称）的法定代表人，现授权我单位的（姓名）为我公司委托代理人，以本公司的名义参加重庆满仓信息科技有限公司重庆市江北区上平蓝海企业园工业楼宇的公开竞租招租活动。委托代理人在本次竞租过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托代理人：

委托代理人无转让权，特此授权。

竞租单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

|  |
| --- |
| 委托代理人身份证复印件  （正反页） |

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件  （正反页） |

日期： 年 月 日

# 附件2

报价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓名（单位名称）** | **委托代理人** | **标的名称、地址** | **报价金额**  （元/平方米/月） | **经营业态** |
|  |  |  |  |  |
| **大写（单价）** | **（壹贰叁肆伍陆柒捌玖拾零）** | | | |

签字（盖章）：

年 月 日

填表须知：

1.请竞租人使用钢笔或中性笔填写，字迹清晰。禁止使用铅笔填写，最好使用打印件。

2.请竞租人认真填写本报价表，并用完好信封密封保存。信封有破损或提前拆启的，将视为无效竞租。

3.每个标的限填写一份报价表，同一标的不得填写多个报价或多份报价表，否则视为无效竞租。

4.请竞租人勿外泄个人报价情况。

5.请在招租公告及文件的规定时间内提交密封信封。

6.请竞租人签字并盖章确认。单位签字并加盖单位公章，自然人签字并加盖个人手印。

# 附件3

入场竞租承诺书

重庆满仓信息科技有限公司：

我（单位）认真研读了本次资产租赁公开竞租招租文件，愿意遵守文件中的所有要求参与本次竞租。为此，我（单位）承诺：

1.我方已仔细阅读并接受你单位公布的招租文件及所有补遗公告（如有）、《房屋租赁合同》（样本），并承诺严格遵守以上规定，如违反该规定的，我方自愿按以上规定条款承担法律责任和经济责任。

2.我方具有良好的商业信誉；

3.我方具有履行合同的能力；

4.我方近三年内，在经营活动中没有重大违法违纪记录；

5.我方将按招标公告的规定，于竞租成功后的规定时间内与出租方签订合同，如我方不按中标确认书规定的时间和成交结果与出租方签订合同的，同意没收竞租保证金并取消中标资格。

特此承诺

签字（盖章或手印）：

身份证号：

年 月 日

# 附件4

中标确认书

**一、中标标的**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的名称  及地址 | 标的面积 | 中标价格  (元/平方米/月) | 合同期限 | 合同  保证金 |
|  |  |  |  |  |

**二、租赁合同签订**

签订时间：

签订地点：

中标人签字（盖章或手印）：

招租人盖章：

年 月 日

# 附件5

竞租保证金缴纳证明

竞标者： （统一社会信用代码或身份证号： ）

已于 年 月 日向重庆满仓信息科技有限公司缴纳重庆市江北区上平蓝海企业园工业楼宇竞租保证金 元（大写 ）。

若未中标，在招租活动结束后，提交本证明，3个工作日内退还竞标者上述竞租保证金。

特此证明

重庆满仓信息科技有限公司

年 月 日

# 附件6

房屋租赁合同

合同编号：

签约时间：2025年 月 日

签约地点：重庆市渝北区黄山大道67号信达国际E栋7楼

**甲方（出租方）：重庆满仓信息科技有限公司**

**通讯地址：重庆市渝北区黄山大道67号信达国际E栋7楼**

**联系人：王煜琛**

**联系电话：13330270816**

**乙方（承租方）：**

**通讯地址：**

**联系人：**

**联系电话：**

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋资产事宜，签订本合同。

一、出租房屋资产基本情况如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋坐落 | 房屋用途 | 总层数 | 建筑面积(平方米) | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 合计 | | |  |  |

该房屋为现状出租，乙方如有需要自行负责装修，装修前须获得甲方同意，且不得危害建筑安全及防水等，否则甲方有权单方解除本合同，乙方赔偿甲方全部损失，并按本合同约定的违约责任向甲方支付违约金。

二、租赁期限

（一）该资产租赁期限共 36 个月，自 年 月 日至 年 月 日止。

（二）租赁期满，甲方有权收回该资产，乙方应如期交还。

三、租金及支付方式

（一）租金标准：在租赁期内，第一年按照建筑面积 元/平方米/月计租，自合同签订之日起，租金按每年国家统计局（www.stats.gov.cn）公布的CPI指数为标准递增。

（二）租金支付方式：租金每三个月支付一次，乙方应于合同签订之日起 15 个自然日内支付第一次租金，此后在每期租金支付前 5 个工作日内支付下一期租金，甲方收到租金 5 个工作日内向乙方开具增值税发票，因CPI指数公布后的一次租金支付应补齐递增部分租金。

（三）租赁期满后，本合同自然终止，在同等条件下乙方有优先承租权。

（四）甲方指定收款账号：

全称：重庆满仓信息科技有限公司

开户行：中国建设银行重庆观音桥支行

账号：50050106360000002832

1. 履约保证金

（一）乙方在合同签订之日起 15 个自然日内按首年3个月租金的标准向甲方缴纳保证金。

（二）租赁期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其已付的履约保证金中抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项；如果乙方未能按时足额支付租金、物业管理费、水、电、通讯费、有线电视费用、违约金及其他依照本合同及其附件、补充协议约定应当由乙方支付的费用或未能履行本合同约定的其他义务的，乙方同意甲方有权从履约保证金中扣减乙方应付未付款项、赔偿金额或直接以履约保证金扣减乙方违约所造成的损失（该扣减不影响甲方的任何其他权利或救济方式）。乙方应在甲方的书面扣减通知送达后 15 日内向甲方补足被扣减的履约保证金。

（三）除合同另有约定外，在租赁期限届满或本合同提前解除时，乙方可搬离其添置的设备和设施，按照房屋使用后现状将该房屋交还给甲方并通过甲方验收（包括但不限于对该资产、设施设备的验收，办妥以该资产为注册地址或营业地址的市场监督管理（民政）、税务等证照的变更或注销注册地址，注销以乙方名义办理的水、电、通讯、有线电视等手续），履行完毕本合同约定的各项义务，乙方无违约情形且付清全部应付款项后 15 个工作日内，向乙方无息退还剩余履约保证金。

1. 其他费用的约定

（一）租赁期间，使用该资产所发生的水、电、通讯费、有线电视费用等均由乙方承担。

（二）租赁期内，因该资产租赁产生的税费按国家法律法规规定承担，本合同的租赁登记相关费用（如有）由乙方承担。

六、关于资产转租与出售的约定

（一）未经甲方书面同意，乙方不得将资产转租他人，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，并无条件收回租赁资产，且乙方在合同解除前仍需按照本合同约定承担租金支付义务及第十二条第（二）款约定的违约责任。

（二）租赁期间，甲方出售该资产的，应在出售前90日书面通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权。

七、关于甲方交付资产的约定

（一）甲方于 年 月 日前将资产按现状交付。《现有装修、附属设施及设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

（二）甲方延迟交付资产的，甲方应自约定交付资产时间之次日起至实际交付资产之日止，向乙方毎日每日按合同约定年租金的万分之一支付违约金；延迟交付超过 30 日的，乙方有权单方解除合同，并要求甲方按 6 个月租金标准支付违约金；乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，并有权要求甲方按本条约定支付违约金至资产交付时止。

八、关于乙方付款的约定

（一）乙方应按本合同第三、四、五条的约定向甲方如期支付租金、履约保证金，并按相关单位要求支付其他费用。

（二）乙方未按约定时间支付租金、履约保证金、其他费用的，乙方应自逾期之日起至付清之日止，向甲方每日按应付未付费用的万分之一支付违约金；逾期支付超过 30 日的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按当年度 6 个月租金标准支付违约金。甲方要求继续履行合同的，合同继续履行，并有权要求乙方按本条约定支付违约金至租金付清时止。

九、保险

（一）租赁期内，出租资产公共区域（资产使用人共同使用的门厅、电梯、水泵间、电表间、通道等部位）的维护、维修义务由甲方承担；出租资产和乙方生产经营活动涉及的设施设备的维护、维修义务由乙方承担。因乙方原因导致在租赁资产内发生的事故，或因乙方原因导致的固定附着物、装置、线路或管道出现缺损或损毁状况，或者设施设备发生毁损、灭失等责任由乙方承担并作出赔偿（包括但不限于资产及其附属设备设施的保养、维修、重置等费用）。

（二）乙方应就使用租赁资产及开展的生产经营活动购买足额保险（包括公众责任险、财产一切险等）并保证保险持续有效。乙方所购买的保险单应包括但不限于交叉责任、契约责任、人身侵害及放弃代位追偿权等条款。保险期不得短于租赁期限，且租赁期含在保险期内。若甲方认为必要时，可要求乙方应向甲方提供上述保险单之副本及所付保险金之收据，以向甲方提供充足资料证明已购买了充足的保险。若因乙方未购买前述保险、投保金额不足、保险公司未能及时赔付，或者保险公司拒赔等，依法应当由乙方承担的部分由乙方自行承担并补足，与甲方无关。

（三）乙方不得亦不容许乙方所雇佣的相关人员从事任何导致保险无效或者保险风险增加的行为，否则由此产生的后果和责任均由乙方自行承担。

十、双方权利义务

（一）甲方保证已向乙方如实介绍该资产性质、用途、权属状况、附属设施设备、装饰装修等情况，甲方有权决定此租赁事宜。乙方保证已对上述资产做充分了解并实地踏勘，对该资产现状无异议，愿意租赁该资产。

（二）租赁期内，乙方应合理使用并爱护甲方资产及其附属设施设备，并保证该资产及其附属设施设备处于正常使用的状态，甲方承担租赁资产公共区域的保养、维修义务，乙方承担生产经营活动涉及的设施设备的维护、维修义务。租赁资产及其附属设备设施如遭受毁损、灭失，乙方须立即向甲方报告，若因乙方原因导致租赁资产及其附属设备设施毁损、灭失并拒绝赔偿的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担前述资产及其附属设备设施的保养、维修、重置费用和相应违约责任。

（三）租赁期内，征得乙方同意后甲方可以进入该资产检查电、给排水等设备的运作情况，乙方应无条件予以配合。如果遇到火灾等紧急事态时，甲方或其授权代表有权强行进入该资产消除因紧急事件引起的险情。

（四）乙方确保实行安全消防目标责任制，负责租赁资产及其经营范围内的安全和消防，承担相关事故责任。严格遵守并执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》。从事的经营项目，按“两法”要求需要许可、审批的，依法取得相关经营许可和审批。加强安全管理，建立安全经营和消防制度，制订安全消防责任制，确保无安全责任事故。服从安全、消防、公安等主管部门和甲方检查、指导，进行安全监控和巡视等安保工作，及时整改安全隐患。

（五）乙方应按照相关法律规定及政府部门的要求，自行办理并取得经营所需要的全部营业证照、权利证书、行政许可或批复，且保证该等执照、证书、许可或批复文件真实、合法、在租赁期内持续有效且不存在影响正常经营的限制。乙方应向甲方出示上述执照原件并留存复印件（加盖乙方公章，下同）供甲方备案，如在租赁期内，乙方的上述执照、证书、许可或批复文件发生变更，乙方应自变更后 5 个工作日内将新的执照、证书、许可或批复文件向甲方出示并提供其复印件给甲方备案。

（六）在租赁期内未征得甲方书面同意并按规定经有关部门审核核准前，乙方不得擅自对房屋进行新建、改建、扩建，或者改变房屋主体结构，严禁搭建房屋，若有违反经甲方书面催告后不改正、拖延改正或者改正后仍不符合甲方要求的，甲方有权单方解除合同，有权并要求乙方承担相应违约责任。乙方如需对租赁资产进行装修或二次装修的，需将装修单位资质和装修合同、装修方案相关文件报甲方审批并备案。同时，甲方对乙方提供的装修单位资质、装修合同、装修方案等相关文件的审批，并不免除乙方应当自行承担的审查工作和施工责任，以保证其装修符合法律法规及其他规定的要求。

（七）乙方不得在该资产内从事违反法律法规规定的行为或用作不道德之用途，并保证其经营行为不会对甲方及甲方关联企业造成任何形式的损害。乙方不得在该房屋内储藏或容许他人在租赁资产内储存任何危及资产安全的易燃易爆、有毒有害和带有腐蚀性的危险材料、化学品或物品。

十一、房屋的交还

（一）在租赁期满之日或本合同提前解除之日，乙方可将所添置的设备、未形成附合的设施搬离甲方租赁房屋外，其余按现有状态交付甲方。无法搬离的设施或装修，甲方不另行补偿。

（二）在交还该房屋时，乙方应同时移交租赁甲方的设施设备、结清该房屋所发生的各项费用、保持甲方资产的清洁卫生，并尽快办理完毕以该资产为注册地址或营业地址迁出的工商、税务等所有证明的注销或变更手续，如果有关的公共服务供应（如水、电、通讯等）已经以乙方名义单独开立账户的（如有），则乙方应当将该账户转结至甲方或甲方指定的第三方名下或予以注销。如乙方未按本款约定办理相关手续，乙方按本合同约定每月租金的30%向甲方支付占用或使用费，直至乙方办理完本款约定的全部手续之日止。

（三）乙方应于租赁期满之日或本合同提前解除之日向甲方交还该房屋。乙方逾期不交还该房屋或未能按照本合同约定交还房屋，除继续按合同解除或租期届满前最后 1 个月该房屋日租金的 2 倍按日缴纳租金至实际交还为止，同时，乙方还应承担该房屋在占用期间内所发生的水电费和其他一切费用，如造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任，且甲方有权停止能源供应并采取强制措施制止乙方继续使用该房屋，由此造成的一切损失由乙方承担。

乙方如在租赁期满或本合同提前解除后 7 个自然日内仍未交还房屋的，甲方有权封闭该房屋，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中扣除相应费用，履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。租赁期限届满之日或本合同提前解除之日的 7 个自然日后，乙方仍遗留在租赁房屋内的所有物品，视为乙方放弃对前述物品的所有权，甲方有权自行处置（包括以前述物品的处置价值，抵扣本合同项下乙方的欠费，该等权利不得被解释为甲方对乙方留置的物品承担审慎保管的义务），甲方对因此而造成的毁损、灭失概不负责。

十二、违约责任

（一）租赁期内，除本合同约定及法律规定解除合同情形外，甲方提前收回该资产或乙方提前退租的，应提前 90 日通知对方，缴纳房屋租赁期间相关水费、电费等，并按当年度 6 个月租金标准向对方支付违约金，属甲方违约的，甲方还应无息退还乙方已支付的相应相应的租金并在扣除折旧费用后赔偿乙方装修装饰损失及赔偿乙方其他直接损失；属乙方违约的，乙方除应结清全部应付款项外，已支付租金不予退还并按本款约定向甲方支付违约金，甲方不向乙方承担任何装饰装修、设备设施的赔偿责任。

（二）任何一方不履行本合同约定义务的，经通知纠正后 15 日内仍未纠正或纠正后仍不符合合同约定的，守约方有权解除本合同，并要求违约方按当年度 6 个月租金标准支付违约金，违约金不足以弥补损失的，应赔偿损失。

（三）本合同项下因任何一方的违约事实可能同时适用两条或以上条款被追究违约责任的，守约方有权选择其一或多条同时适用。

（四）任何一方违约，相对方为实现其权利所发生的各项费用（包含但不限于诉讼/仲裁费、差旅费、律师费、财产保全费、财产保全担保（保险）费、公证认证费、鉴定费、评估拍卖费等），均由违约方承担。

（五）本合同履行期间，如遇不可抗力（如暴乱、战争、火灾、暴雨、洪水、地震、疫情、罢工、其他意外事件、政府行为等）致使合同部分或全部不能继续履行，导致本合同提前解除，双方互不承担任何责任，但遭遇不可抗力一方应当及时书面告知对方，并采取相应的补救措施，否则应当就扩大的损失承担赔偿责任。因不可抗力导致合同解除的，对合同解除前双方的一切违约行为，守约方仍有权追究违约方的违约责任。

十三、争议的解决

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决；协商不成的，可依法选择向租赁资产所在地人民法院起诉。

十四、其它

（一）经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）甲乙双方同意，如遇租赁期内租赁资产被征收或甲方有重大经营行为（包括但不限于资产转让、处置、重组、划转、开发建设等）需收回出租资产的，甲方需提前 90 日告知乙方，合同提前解除之日乙方应无条件交还房屋，甲方不承担任何补偿或赔偿责任。

（三）在租赁期间，若乙方有意愿扩大租赁面积的，经双方协商后新签订资产租赁合同补充协议，明确相关事项。

（四）本合同首部所列双方联系人、电话、地址视为双方的准确联系方式，任意一方联系人、电话或地址发生变更，则应自变更前7日内书面通知另一方；否则，即确认前述联系人、电话及地址为被通知方能收到信函的有效联系方式，因联系障碍造成的损失由过错一方承担责任。任意一方进行文件通知送达、人民法院进行司法送达时均应以书面形式向前述联系方式发出，无论出现被通知方实际未收到、他人代收、拒收或邮件被退回等情形，均视为有效送达。采用特快专递通知的，自寄送特快专递之日起的第 4 日即视为已送达；采用传真、短信、电子邮件、登报公告或当面送交等方式通知的，通知当日即视为已送达。

（五）本合同一式肆份，甲、乙双方各执貳份，均具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章之日起生效。

（六）本合同未尽事宜，由双方签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本协议内容不一致之处，以补充协议为准。

**甲方：重庆满仓信息科技有限公司**

**法定代表人：**

**委托代理人：**

**乙方：**

**法定代表人：**

**委托代理人：**

签约时间： 年 月 日