

附件 2

房产租赁合同

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等，自愿基础上，就房地产租赁事宜达成以下协议，供双方遵守执行。

一、甲方将位于汕头市金砂东路汕融大厦二楼 202 号房产，建筑面积约 2175 平方米及配套设施，设备（详见备注），出租给乙方，甲方保证对该房地产拥有合法所有权。

二、甲方同意将该房地产出租给乙方作为办公场所使用，租期为 36 个月。自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_ 月 \_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_ 月 \_\_ 日止。甲方应于签订本合同之日起 10 日内将该房产交付给乙方使用。

三、每月租金为¥\_\_\_\_\_元（大写人民币\_\_万\_\_仟 \_\_佰\_\_拾\_\_元整），第三年月租金在前两年月租金基础上递增 1 元/月/m<sup>2</sup>，即第三年每月租金¥\_\_\_\_\_元（大写人民币\_\_万\_\_仟 \_\_佰\_\_拾\_\_元整）。

四、租金付款方式：乙方应在签订本合同之日起五个工作日内将首期 1 个月租金\_\_\_\_\_元及履约金（按 2 个月租金合计金额） \_\_\_\_\_元合计\_\_\_\_\_元一次性缴交汕头市恒益顺资产托管中心（下称恒益顺中心）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺资产托管中心

开户银行:

账号:

恒益顺中心按《汕头市恒益顺资产托管中心资产招租交易规则》第 55 条的规定将上述款项划入甲方指定账户。以后租金乙方按月缴交，并于每月 日前交清，若逾期交纳，每逾期一天，应交纳逾期金额千分之二的违约金。

五、租赁期间该房产的水电、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费、概由乙方负责缴交。但该房地产交付乙方使用之前的一切费用由甲方负责缴交清楚。

六、乙方如需改变该房产的内外结构、装修或设置对结构有影响的设备，均须事先征得甲方的书面同意后可施工，费用由乙方负责。租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，依附于房地产的固定装修无偿归甲方所有。

七、租赁期间，甲、乙双方如需提前解除合同，必须提前\_\_日告知对方，并按如下方式处理：甲方提前收回该房产的，须双倍返还履约金予乙方；如涉及装修或其它费用的赔偿双方另行协商解决。乙方在已付首期租金期间提前退租的，租金、履约金不予退回，押金按实结算；乙方在付第二次租金提前退租的，履约金不予退回，甲方已收的租金、押金按实结算。

八、租赁期间房地产遭到不可抗拒的自然灾害，发生损失或损坏，甲方应负责修缮；导致毁灭的，本合同自然终止，互不承担责任。甲方无息退还履约金，押金、租金按实结算。

九、甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，同时甲方应双倍返还违约金予乙方，租金按实结算，因此而造成损失的，由甲方负责赔偿经济损失：

- 1、不能提供房地产或提供的房地产不符合条件，严重影响使用。
- 2、甲方因房地产权属问题或非法出租房地产而导致本合同无效。

十、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同并收回房地产，乙方已交的违约金不予退。

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租房地产。
- 2、未经甲方同意，擅自改变房地产的主体结构和用途。
- 3、利用承租房地产存放危险品或进行违法活动。
- 4、拖欠租金十日或逾期未缴交租赁期间的各项费用，给甲方造成严重损失的。

十一、租赁期间，甲、乙双方应按政府部门规定办理有关手续，租赁税费按规定各自负责。

十二、租赁期间房地产发生所有权属变动，甲方应保证不影响租赁合同的效力，并需提前二十天通知乙方，乙方享有同等条件下优先购买权。

十三、租赁期满，乙方应如期交还该房产，乙方逾期归还，则应向甲方支付合同规定的每日租金额（按超过的天数计）。乙方交清有关费用并办好房地产的交接手续，甲方无息退回违约金及押金。

十四、租赁期满或合同提前终止，乙方无法联系时或未经甲方同意将物品留存超过五天，将视为乙方留存物品放弃权利，甲方有权处置。

十五、本合同如有未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十六、本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，任何一方可依法向人民法院起诉。

十七、资产招租委托书（项目编号：F202100422）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同及附件一式三份，甲、乙双方各执一份，鉴证方执一份，具有同等法律效力。本合同自签订之日起生效。

备注：

甲方（被授权人）：

乙方（被授权人）：

电话：

电话：

鉴证方：汕头市恒益顺资产托管中心

签约日期      年      月      日