

附件 2

合同编号：汕超（本部 高新）租\_\_\_\_\_号

## 汕 头 超 声 房 屋 租 赁 合 同

出租人： 汕头超声电子（集团）有限公司

承租人： \_\_\_\_\_

2021 年 月 日



(二) 免租金期：租期\_\_为装修免租金期，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止。

(三) 租金：按\_每3个月\_为一期结算，由乙方在每期费用支付届满前的五个工作日内结清下一期租金，付款方式为\_银行转账\_，甲方出具发票。具体租金标准如下(租金均为含税)：

租赁期限	月租金(人民币)	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日	¥	万 仟 佰 拾 元
年 月 日至 年 月 日	¥	万 仟 佰 拾 元

(四) 押金及履约金在租赁期满，并在乙方结清租赁期间相关费用、房屋腾退完成并经双方确认后，甲方于30天内将押金及履约金一次性无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金及履约金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

(五) 关于首次3个月租金、押金(按2个月租金合计金额)及履约金(按1个月租金金额)，乙方必须在签订本合同之日起五个工作日内将首次租金人民币\_\_\_\_元、押金\_\_\_\_元和履约金\_\_\_\_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：中国民生银行汕头星湖支行

账 号：693875198

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的账户。

以后乙方缴纳的租金，按本条第(三)款列明的各期金额及还款时间，转账给甲方指定的收款账户。

### **第三条 房屋交付、返还及腾退**

（一）甲方应于签订本合同之日起 30 日内将房屋按现状交付给乙方，双方经房屋交验，在《招租资产交接确认书》上签字后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除，乙方应按时返还房屋及其附属物品、设备设施，附着于该房屋的装修物归甲方所有，乙方不得拆除或故意破坏。经双方现场查验确认后，结清费用，移交房门钥匙并签署移交书后视为房屋腾退完成。如果租赁期间乙方利用租赁房产办理相关注册登记，则乙方必须在租赁期满后 30 日内办理好相关注销手续。

（三）腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

（四）乙方如在新一期公开招租中被确认为承租方，则按新合同继续使用该房屋，不做移交手续，但需补交新老合同交替期空挡部分的租金等费用，该部分租金按照原合同租金标准和实际使用天数收取。

### **第四条 其他相关费用的承担**

租赁期内，水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费由乙方承担，房屋租赁税费由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

### **第五条 成交方式**

本房屋租赁通过汕头市恒益顺资产托管中心公开招租方式成交。

### **第六条 双方的主要职责**

（一）甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》等有关法律法规规定的义务，享有相应的权利。

（二）承租期间，乙方应遵守甲方的物业管理和安全生产有关规定，做好安全生产和安全保卫工作，以及防火、防盗、防灾害事故等，承担消防、安全责任；不得利用租赁房产开展“三合一”工作，不得仓储或经营噪音超规、有毒、易燃、易爆、危险物品、假货、走私商品、严重污染的物品，不得从事造假、制假、贩假等违法犯罪行为，违者造成的后果和损失，均由乙方负责。

## **第七条 房屋维护及维修**

(一) 甲方应保证房屋的建筑主体结构完好；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋。

(二) 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 承租期间，乙方未经甲方同意，不得擅自改动甲方的场地布局、拆改变动房屋结构及设施，包括改动门窗及室内固定设施；不得增加外墙荷载，不得超载使用。

2. 承租期间，如果乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须事前征得甲方书面同意并自行承担相关费用，且甲方有权对工程进行监督，并视需要签订《装修施工协议书》，尽量避免影响其他租户。腾退房屋时，乙方所改建、装修、整修租赁房产的固定设施无偿归甲方所有，乙方未经甲方书面同意不得私自拆除。

3. 对于房屋因不可抗力造成的结构性损坏，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后1个工作日内到场检查，并尽快启动维修。乙方也可代为维修，但维修方案必须经甲方书面同意后方可实施，费用由甲方承担。

4. 因乙方保管或使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

## **第八条 转租规定**

未经甲方书面同意，乙方无权擅自将房屋转租、转借、分租。甲方同意转租的，乙方应当确保第三方完全遵守本合同的约定，并应当将转租情况以书面方式告知甲方。第三方承租期间对租赁房屋造成损坏的，乙方应承担连带赔偿责任。

## **第九条 房屋使用约定**

(一) 乙方承租期间必须守法经营，所从事的经营内容和生产工作行为及报批手续，必须符合并遵守国家的法规法令及有关政策规定。不得在该房屋从事非法活动，不得容留违法人员，不得从事有损甲方利益和损害其他租户关系和利益的事情，不得从事与本约定不相符的其他活动。乙方如果实施违法违规行为，除应承担由此造成的一切法律后果和责任外，甲方有权保留追究乙方由此造成的一切经济损失。

(二) 该房屋为企业办公、研发用途，禁止用作餐馆，或用作生产加工场所。

## 第十条 合同提前解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以提前解除本合同，双方均无需支付违约金；协商不成而需要提前终止合同的，按以下执行：

1. 甲方提前收回房屋的，需提前 2 个月书面通知乙方，并向乙方支付与押金、履约金等额的违约金，押金、履约金在扣除必须由乙方支付的费用后，退还给乙方；

2. 乙方提前退租的，应提前 1 个月书面通知甲方，甲方不退还押金、履约金，如有其他必须由乙方支付的费用（如水电费等），由乙方另行支付。

(二) 如遇下列情形之一导致本合同无法继续履行的，本合同提前终止，乙方应无条件退出，甲方对包括乙方的各种固定投入在内的损失将不做任何赔偿，甲方退回乙方抵扣各种费用后的押金、履约金和多出部分的租金：

1. 因自然灾害不可抗力；
2. 政府或国资委建设需要或抵押权人资产处置；
3. 市政建设或土地被政府收储或企业改制。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权书面通知甲方解除本合同，并要求退还押金和履约金：

1. 迟延交付房屋超过双方商定日期的；
2. 交付的房屋严重不符合合同约定使用用途的；
3. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，收回房屋，不退还押金和履约金，并视房屋及设备损坏情况，由乙方赔偿损失：

1. 欠缴租金或各类费用逾 60 天的；
2. 擅自将房屋转租、转借给第三人、改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构的；
3. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；
4. 严重损坏房屋内的固定装修物及其他固定设施、设备；
5. 从事上述第九条第（二）款禁止经营项目规定的；
6. 违反租赁房产所在小区的物业管理规定，造成甲方或其他租户损失的。

## 第十一条 延迟退租

租期满而乙方因搬迁原因需要延期撤离的，需书面向甲方申请并经甲方同意后，视为向甲方借用，交纳场地借用费（每日的借用费，为本合同最后一期折算的日租金）等费用；借用期满后仍不撤离的，视为非法占用，乙方应按照本合同最后一期折算的日租金的2倍向甲方支付每日占用费，占用费交纳至完成房屋交付之日止，乙方还要承担非法占用所造成的甲方损失。

## **第十二条 违约责任**

（一）按商定日期，甲方迟延交付房屋的，每逾期一日按照当月租金的0.3%向乙方支付违约金。

（二）乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当月应付租金的0.3%向甲方支付违约金，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

（三）乙方因故被查导致房屋被查封而无法腾退的，所有责任由乙方承担，乙方仍需按合同约定缴纳租金等费用；若合同期满仍无法腾退的，按第十一条“延迟退租”执行。

## **第十三条 争议解决方法**

（一）本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方可以向租赁房屋所在地的人民法院起诉解决。

（二）因一方违约，守约方为维护自身合法权益采取法律行动而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、评估费等），由违约方承担。

## **第十四条 双方约定其他事项**

（一）租赁期间的房产税、土地使用税等由甲方缴纳；

（二）下列资料为合同附件：

1. 甲方的营业执照复印件；
2. 乙方的营业执照复印件及法人身份证复印件或自然人身份证复印件。

（三）汕头超声物业服务有限公司为甲方的下属公司，是汕头市高新区科技大厦唯一的物业管理单位（下称物业公司），代表甲方负责大厦的管理，乙方需服从物业公司的日常管理，与物业公司签订物业管理服务协议，物业费为5元/m<sup>2</sup>\*月，自起租日起计；停车费等其他费用另计。

（四）本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

（五）资产招租委托书（项目编号：F202100430）内容也是本合同的组成部分，与本合

同具有同等法律效力。

### 第十五条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同正本一式6份，甲方执3份，乙方执2份，恒益顺中心执1份，具有同等法律效力。

### 签字页 (本页无正文)

出租人【甲方】(盖章):

汕头超声电子(集团)有限公司

法定代表人: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

地址: 广东省汕头市兴业路21号

联系电话: \_\_\_\_\_

签订时间: 2021年 月 日

承租人【乙方】(盖章):

法定代表人: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

签订时间: 2021年 月 日

鉴证单位: 汕头市恒益顺资产托管中心

签订地点: 汕头市