

租房合同

出租方：汕头市潮阳汽车运输总公司（以下简称甲方）

联系地址：汕头市潮阳区文光棉西路 44 号

电话：_____ 传真：_____

承租方：_____（以下简称乙方）

联系地址：_____

电话：_____ 传真：_____

证件号码：_____

甲乙双方经协商，于____年__月__日订立本租房合同，并就以下各条款达成协议：

一、租赁范围及用途

1、甲方同意将汕头市潮阳区文光街道西门棉西路 44 号（新车站内 A1 幢）首层部分房产的房屋租赁给乙方，计租建筑面积为 338 平方米。

甲方《房地产权证》（产权证编号粤房地证字第 C2151606 号）

2、乙方租用上述房屋作合法经营之用，未经甲方同意，乙方不得将房屋另作他用或转租。

二、租期

1、出租标的物租赁期限为 5 年，租赁期自____年__月__日起至____年__月__日止。本合同签订之日起 30 日内甲方将房屋交付于乙方使用。

2、租赁期满后乙方若需续租，须在租房合同期满前一个月通知甲方。在同等租约条款下，及在乙方诚实履行本合同各项责任的前提下，则乙方有优先承租权；

3、租赁期满后，甲乙双方如无异议，本合同继续有效。

三、租金

租金为每年人民币_____元，如租期不满一个月，可按当月实际天数计算。租金不包含公共设备管理费，乙方需额外缴纳公共设备管理费，以每月每平方 0.5 元计收，每年公共设备管理费为人民币 2028 元。

四、租赁保证金

为保证本租房合同的全面履行，在签订本租房合同时，乙方应支付给甲方租赁保证金（按三个月租金合计金额），租房合同终止时，乙方无任何违约行为并已结清所有费用，甲方一次性无息退还乙方。若乙方不履行租房合同，则租赁保证金不予返还；若甲方不履行租房合同，则应将租赁保证金全额返还并赔偿乙方壹个月的租金作为因租房造成的损失。但因市容整顿、市政动迁或不可抗力而无法续租的，甲方不作任何赔偿，此合同即可终止。

五、支付方法 转账 现金

1、租金按年缴交。乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首年租金计人民币____元、租赁保证金（按三个月租金合计金额）人民币_____元及首年公共设备管理费为人民币 2028 元，合计_____元一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账号：445006030013000176567

恒益顺公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第54条的规定将上述款项划入甲方指定账户。租金和公共设备管理费须预付，以后每年租金和公共设备管理费，甲方在相关月份前十五天通知乙方付款，乙方收到甲方付款通知后，即在十五天内支付下一年的租金和公共设备管理费，以此类推。

2、乙方须将租金付给甲方抬头的银行账号：

抬头：_____

开户银行：_____

账号：_____

六、其它费用

1、租赁场所内的清洁由乙方自行负责，同时做好“门前三包”。

2、其他原因使用该房屋所产生的有关费用由乙方承担。

七、维修保养

1、所有设备设施：交由乙方使用，乙方应充分利用，并有责任做好保养、保护工作。经营期间一切维护、修理及更换概由乙方自行负责，并告知甲方。

八、变更原状

1、乙方如对所租房屋重新装修或变动设备及结构时，须事先征得甲方书面同意，所有费用由乙方承担；工程完毕后应通知甲方检查；

2、乙方违反上述规定的，甲方有权要求恢复原状，赔偿损失。

九、损害赔偿

由于乙方及其使用人或有关人员故意或重大过失行为而对甲方、其他租户或第三者造成损害时，一切赔偿均由乙方承担。

十、甲方免责

1、因地震、水灾或非甲方故意造成的火灾、盗窃等引起的损害，甲方概不负责；

2、乙方因被其他租户牵连而蒙受损害时，甲方概不负责。

十一、乙方责任

1、必须遵守本小区（公司）的物业管理制度；

2、必须妥善使用租赁场所及公用部分；

3、不得在小区内发生下列行为：

（1）、将超重、易燃、易爆、易腐蚀等危险物品带入楼内或实施其他有害于小区安全的行为，否则造成一切后果由乙方负责；

（2）、违反社会治安、国家安全和违法行为。

十二、合同解除与终止

1、租金超过一个月未付；

2、租赁场所的使用违反本合同第一条第二点规定的；

3、给其他租户生活造成严重妨碍，租户反映强烈的；

4、触犯法律法规以及本人失联等情况发生的；

5、乙方由于某种原因要求终止合同的，须提前一个月通知甲方。

6、因自然灾害及其他不可抗力事件，使房屋损坏而导致乙方租赁场所不能使用时，本合同自然终止。

十三、租赁场所的归还

合同终止时，乙方应将租赁场所内属于乙方所有的一切可移动物品撤除，并经甲方检查认可后由甲方收回，所需费用由乙方承担；乙方在该租赁场所内的所有装修装饰、配套等附着物全部无偿归甲方所有，甲方不需作任何补偿。

十四、纠纷解决

对本合同的权利、义务发生争执时，如协商不成，任何一方均有权向租赁场所所在地的人民法院提出诉讼。

本合同未尽事宜，可由双方依法协商一致后另行签订补充合同。本合同的附件及补充合同与本合同具有同等法律效力。

资产招租委托书（项目编号：F202400179）内容也是本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，鉴证方执 1 份，均具有同等法律效力。

甲方代表：

乙方：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日