

租赁合同书

出租方(甲方): 汕头市糖烟酒总公司

承租方(乙方): _____

身份证号码: _____

统一社会信用代码: _____

法定代表人/负责人: _____

根据《中华人民共和国合同法》及《市资产管理集团物业出租管理暂行办法》的规定,甲乙双方就租赁事宜达成如下条款,以兹信守。

一、甲方将位于 汕头市龙湖区春泽庄南区 24-25 幢 105、205、106、206 号房 房产出租给乙方作为铺面合法使用,建筑面积约 259.19 平方米。

二、租赁期限 3 年,自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。
房产交接时按房产现状办理交接手续,交接手续办理完毕即视为乙方对甲方所出租的房产无异议。

三、租金、租赁保证金、水电押金等各项费用的约定:

1、乙方承租上述房产租金每月人民币 _____ 元(含税)。

2、付款方式:乙方必须在签订本合同之日起五个工作日内将首月租金人民币 _____ 元、租赁保证金(按 2 个月租金合计金额)人民币 _____ 元及水电押金(按 1 个月租金金额)人民币 _____ 元,合计人民币 _____ 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

恒益顺资产托管中心按《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：

账户名称：汕头市糖烟酒总公司

开户银行：中国农业银行汕头大华支行

银行账号：44101401040006486

其他月份的租金，乙方应当在每月的 13 日之前以现金或转账方式向甲方直接缴纳，乙方上述付款以取得甲方收款凭证为凭。乙方逾期缴纳租金，每日将按月租金 1% 计罚违约金。

3、租赁期间该房产的水费、电费及物业管理费等概由乙方负责缴交。乙方按实际使用需求对相关水、电等设施进行增容的，费用由乙方承担，租赁期限届满后，增容部分的设备归甲方所有。

4、租赁期间，如乙方承租房产路段因道路修理或政府旧城升级改造需要而封闭道路，则本合同租期可参照道路封闭时间给予相应延长，租金按原租金标准计。双方应在发生该情况时签订确认书，对租期顺延进行确认及具体约定，没有签订确认书的仍按照原租期执行。

5、租期届满，乙方已结清所有费用后，甲方一次性无息付还乙方租赁保证金及水电押金。

四、守法承租：

租赁期间，乙方应遵守法律、法规，不得将房产作为抵押、担保等用途。不得利用该房产存放违禁物品，不得作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所。乙方须切实做好租赁房产室内维护、修缮、安全、消防、环保、治安工作并承担一切费用。乙方不得在租赁房产外墙擅自悬挂广告牌，否则由此所发

生的一切法律责任和经济损失概由乙方负责。

五、装修及维修：

1、租赁期间，乙方应保护好该房产的一切设施，如需装修，应在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。乙方为满足自身使用自行完善消防设施的，由乙方自行办理消防验收，费用由乙方承担。租期届满该房产一切固定装修、水电设施(包括供该房产使用的一切电缆、电线、供水排水设施、照明、插座等)不得拆除，门窗保持完整，应无偿归甲方所有。

2、房产日常维修，外墙及主体结构的修缮修理甲方负责，乙方应无条件配合。房产内部修缮修理乙方负责。

六、租赁期间乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并收回该房产，乙方已交的租赁保证金、水电押金不予退回。

- 1、未经甲方同意，将上述房产转租、转借他人使用的；
- 2、拖欠租金 10 日以上或逾期未缴交房产各项费用的；
- 3、违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定的；
- 4、合同法规定其他有关解除合约的情形。

七、租赁期满，乙方应在租赁期满或收到甲方根据本合同第六条规定解除租赁合同通知之日 3 日内搬离，否则甲方有权收回房产，房产内乙方的物品视为丢弃物，自动放弃所有权，甲方有权自行处置，清理处置费用由乙方承担。乙方如若未按期交还房产，甲方有权向乙方主张房产占用费，房产占用费按本合同约定的月租金以 30 天平均计算出日租金，以日租金 3 倍的标准向甲方收取，为每日_____元。乙方如需继续租赁，应于租赁期满前 2 个月书面通知甲方。如果甲方将该房产以租赁、合作等形式提供给第三方使用，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

八、租赁期间提前解除合约的处理：

1、双方应尽量信守合约，一方确需提前解约的，应提前 30 日告知另一方，以便承租人另寻地点腾退或是出租人另行招租。

2、乙方在租赁期间提前解约的，甲方不予退回乙方租赁保证金，但租金及水电押金均应按实结算。租赁期间，若乙方要求提前退租并退还已缴未使用期间的租金，乙方应负责承担该期间已开发票的房产税（目前房产税为 12 %）。

3、租赁期间，因政策性原因或上级决定需提前解约的，甲方不承担违约责任，租赁保证金无息退还乙方，租金及水电押金应按实结算；除上述情况之外，甲方提前解除租赁合同的，甲方应承担违约责任即赔偿租赁保证金给乙方。

4、甲方按照本合同第六条收回房屋的，仍按第六条处理。

九、甲方按本合同记载乙方现住地发出任何通知，均视为已送达乙方。如乙方变更现住地，需书面通知甲方，否则，以乙方在本合同记载的现住地为通知地址。

十、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全生产暨消防安全责任书》，《安全生产暨消防安全责任书》与本合同具有同等法律效力。

十一、资产招租委托书（F201900421）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十二、如有未尽事宜，由双方协商确定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同正本一式叁份，甲、乙双方各执一份，恒益顺中心执一份。

十四、本合同自甲、乙双方签字之日起（五个工作日内）并收到第三条第 2 款规定的人民币_____元时生效。

十五、争议解决方法

(一) 本合同在履行过程中发生争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方可以向租赁房产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）均由违约方承担。

备注：租赁合同期满，本租赁合同关系终止，不视为合同期限顺延，不视为双方存在不定期租赁合同关系，乙方应在租赁期满前腾退，将房产返还甲方。

甲方单位：（签章）

乙方单位：（签章）

乙方现住地（确认文书送达地址）：

甲方代表：

乙方代表：

乙方联系人：

联系电话：88266625

联系电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺资产托管中心

签订日期： 年 月 日