



逾期金额 1%由甲方向乙方收取违约金。租赁保证金按 2 个月租金合计金额计算为\_\_\_\_\_元,押金(水电)按 2 个月租金合计金额计算为\_\_\_\_\_元。

2、付款方式：乙方应在本合同签订之日起五个工作日内将首期 3 个月租金\_\_\_\_\_元,租赁保证金\_\_\_\_\_元,押金(水电)\_\_\_\_\_元,合计\_\_\_\_\_元,一次性缴交汕头市恒益顺资产托管中心(以下简称恒益顺中心)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。以后每期租金需在上一期最后一个月月底前缴纳,依此类推,直至协议履行期届满。乙方上述付款以取得甲方收款凭证为据。

3、甲方指定下列收款账户作为租金、租赁保证金和押金(水电)的收取账户:

收款户名:汕头市金信资产运营服务有限公司

账 户:

开 户 行:

乙方有违约行为的,甲方有权从租赁保证金和押金(水电)中直接划扣乙方应支付的违约金,租赁保证金和押金(水电)不足以抵扣违约金的,甲方有权继续向乙方主张违约金。

4、若乙方在履行本协议期间存在违约行为需支付违约金的,甲方有权从乙方缴交的租赁保证金和押金(水电)中直接划扣乙方应承担的违约金数额,租赁保证金和押金(水电)不足以抵扣违约金的,甲方有权继续向乙方追偿。

5、自本房产交付乙方之日起,至乙方交还房产之日止,期间发生的水费、电费、有线电视费、电话、宽带及物业管理费等一切费用概由乙方承担并自行向有关单位缴交。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，乙方不得拆除或毁损。

6、租期届满，如双方未能达成续租协议，在乙方结清需支付的所有费用后，甲方一次性无息付还乙方租赁保证金及押金（水电）。

#### 四、双方的权利义务

1、未经甲方事先书面同意，乙方不得改变租赁房产的结构或对租赁房产进行任何装修作业。

2、租赁期间，乙方应遵守法律、法规的规定，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、易燃易爆等物品，不得作为生产经营及任何违规、违法经营场所。另须切实做好房产室内外维护、修缮、治安、防火环保工作，房产外墙不得擅自悬挂广告牌，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。

3、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，由乙方自行申报和办理消防验收，费用由乙方承担。租期届满房产一切固定装修、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。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房产转租、分租、出借、调换他人使用。

6、乙方将房产用于作为工商注册登记地址的，应经甲方同意。租期届满、合同提前解除或终止的，乙方不得继续将房产作为工商注册登记地址，并应于 15 天内完成有关的工商注册变更登记。

#### 五、协议解除

租赁期间乙方有下列行为之一的，甲方有权解除租赁协议并收回租赁房产，且乙方已交的租赁保证金、押金（水电）不予退回。

1、未经甲方书面同意，乙方将租赁房产转租、分租、出借、调换他

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、合同法规定其他有关解除协议的情形。

#### 六、租赁期间提前解除协议的处理

1、双方应信守信用，一方确需提前解除租赁协议的，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、乙方在首期租金期间提前解约的，甲方不予退回乙方已付的租金、租赁保证金，但押金（水电）应按实结算。乙方在付第二期租金后解约的，甲方不予退回乙方租赁保证金，但租金及押金（水电）均应按实结算。

3、甲方因本租赁房产被执行拍卖、被征收、征用、被拆迁或三旧改造等社会公共利益、政策性原因或上级部门决定需提前解除协议收回租赁房产的，甲方的违约责任按收取的双倍租赁保证金返还乙方；租金及押金（水电）应按实结算。

4、租赁协议期满，本租赁关系即行终止，不视为双方存在不定期租赁合同关系，乙方应在租赁期限届满后 3 天内，将房产交还甲方。

#### 七、违约责任

1、乙方未按协议约定付款的，每逾期一日，应按逾期金额的 1 % 向甲方支付违约金。

2、本租赁协议有效解除或终止，乙方仍拒绝交还租赁房产的，乙方应承担房屋占用费直至退房之日，房屋占用费的标准为：本协议约定的租金标准的 3 倍计算。

3、任何一方违反本协议约定，应向对方承担违约责任。

#### 八、争议解决方式

在本协议履行过程中发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成时，向租赁房产所在地人民法院提起诉讼。

#### 九、其他约定

1、租期届满，乙方不续租房产的，则应于租赁期限届满后 3 天内将

