

附件 2

房屋租赁合同

出租方（下称甲方）汕头市龙湖区龙财物业有限公司 联系电话：88365164

承租方（下称乙方）_____ 联系电话：_____

据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋有合法使用权。

第二条 甲方出租给乙方的房屋位于汕头市龙湖区嵩山路 80 号之 1、2 号铺面，出租面积共 146.90 m²（其中楼下铺面 69.90 m²、阁楼 77 m²）。

第三条 甲方同意将该房屋出租给乙方作为商铺（生产、餐饮、有污染、有噪音行业除外）使用。该房屋租赁期共 3 年。自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。甲方应在签订本合同之日起 30 日内将房产交付给乙方。

第四条 租金标准及支付方式：按每月每平方米 _____ 元，月租金 _____ 元（大写：_____），租金的缴纳采取按三个月为一期支付、先付后用的方式。

乙方应向甲方支付相当于三个月租金标准的租赁保证金以及相当于一个月租金标准的水电押金，租赁保证金及水电押金不计利息，在租赁期满后乙方缴清应交费用，乙方所租赁房屋经甲方验收并移交给甲方，甲方应无息退还乙方租赁保证金及水电押金。

乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首期三个月租金人民币 _____ 元、租赁保证金人民币 _____ 元及水电押金人民币 _____ 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账户。以后每期首月 1 日至 5 日为租金缴交时间，乙方必须自觉按时将每期租金交纳给甲方指定账户：

账户名称：汕头市龙湖区龙财物业有限公司

开户银行：民生银行汕头分行

账号：1701014170011462

第五条 租赁期间，该房屋的水费、电费、物业管理等一切费用由乙方承担。

第六条 因房屋出租收入发生的一切税费由甲方负责。

第七条 租赁期满，乙方如要求续租，则必须在租赁期满3个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，按有关程序重新签订租赁合同。

第八条 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，乙方应按照合同总租金的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋；拆改变动房屋结构；改变本合同约定的房屋租赁用途。

(2) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(3) 拖欠房租累计壹个月以上。

第九条 租赁期间乙方的一切业务活动和经济活动及行为均与甲方无关。乙方的债权、债务与甲方房屋的产权无关。

第十条 乙方在租赁期间应保护甲方房屋的一切设施，做好安全防火、安全用电、环保卫生工作。必须配备足够的防火设备和安全用具，遵守治安和安全、生产等法规和管理条例。如违反有关规定，出现事故，乙方应承担一切法律责任，并赔偿由此而造成的一切经济损失。

第十一条 租赁期间房屋一切装修及配套费用由乙方负责。所有漏、损、堵、塞、破等项目均由乙方自行修复。

第十二条 乙方应于租赁期满后，一切固定装修及不动产不得拆除，将承租的标的物交还甲方。乙方交还甲方房屋应当保持标的物的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，视同自动放弃，甲方有权处置。

第十三条 甲、乙双方违约责任处理规定

1、在租赁期内，乙方中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金的15%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至

达到弥补全部损失为止。

2、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按未交纳部分租金的1%支付违约金。

3、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同未履行部分租金的15%向乙方支付违约金。

第十四条 免责条件

1、租赁期间，因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、租赁期间，因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用日期结算。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同在履行中如发生的争议，由双方协商解决；协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

第十七条 资产招租委托书（编号：F202100161）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第十八条 其他约定事项

第十九条 本合同自双方签（章）后生效。

第二十条 本合同一式叁份，由甲、乙双方各执壹份，鉴证方执壹份。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

鉴证方：汕头市恒益顺资产托管中心

签约日期：_____