

附件 2:

房产租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 汕头市保安服务有限公司

承租方 (以下简称乙方): _____

甲、乙双方在平等、自愿基础上,就房产租赁事宜达成以下协议,供双方遵守执行:

一、甲方将位于汕头市龙湖区华山路 23 号 4、5、6 幢 5 幢 305 号、306 号、406 号房全套,出租面积 303.92 m²及配套设施(铝合金门窗,水电)出租给乙方作为办公或住宅(不准堆放易燃易爆的物品)使用。

二、租期为 5 年。自____年____月____日起至____年____月____日止。甲方应于签订合同之日起 10 日内将该房产交付给乙方使用。

三、每个月租金¥_____元(大写人民币万仟佰拾元整),租金分为二个周期计算,第一至三年为第一周期,第四、五年为第二周期,在成交价格的基础上,第二周期月租金在第一周期月租金价格基础上递增 3%。租金按三个月为一周期收取。

四、租金付款方式:乙方应于合同签订之日起 5 个工作日内将首期租金(3 个月)____元(大写人民币万仟佰拾元整)、履约金(按首年 3 个月租金合计计算)____元(大写人民币万仟佰拾元整)、水电费押金人民币(按首年 1 个月租金金额计算)____元(大写人民币万仟佰拾元整)。合计____元(大写人民币万仟佰拾元整)。一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限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

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《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 55 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

五、租赁期间该房产由使用所产生的水费、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费等一概由乙方负责缴交。但该房产交付乙方使用之前的一切费用由甲方负责缴交清楚。

六、乙方如需改变该房产的内外结构、装修或设置对结构有影响的设备,均须事先征得甲方的书面同意后方可施工,费用由乙方负责。租赁期满或因合同中途解除,依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

七、乙方不得在房屋内从事违法犯罪活动,要严格遵守物业管理和治安管理的有关规定,否则后果自负,甲方有权终止合同;

八、乙方在租赁期间的人身和财产安全由乙方自行负责;

九、在租赁期间,乙方是该房屋的实际管理人,该房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担,与甲方无关,包括但不限于高空抛物、水、电、煤气使用不当、在房屋摔倒、给乙方或同住人造成的人事伤害,甲方都不承担任何责任;

十、租赁期间,甲、乙双方如需提前解除合同,必须提前 30 日告知对方,并按如下方式处理:乙方在已付首期租金期间提前退租的,租金、履约金不予退回,水电费押金在乙方缴交完水电费之后无息退还给乙方;乙方在付第二次租金后提前退租的,履约金不予退回,甲

方已收的租金按实结算,水电费押金在乙方缴交完水电费之后无息退还给乙方。

十一、租赁期间涉及该房产修缮费用由乙方负责。

十二、租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止合同并收回房产,乙方已交的履约金、水电费押金不予退还。

1. 未经甲方同意,转租、分租或转借承租房产。
2. 未经甲方同意,擅自改变房产的主体结构和用途。
3. 利用承租房产存放危险品或进行违法活动。
4. 拖欠租金超过三个月的或逾期未缴交租赁期间的各项费用,给甲方造成严重损失的。

十三、乙方租赁期间应做好环保、消防安全保卫工作,确保房产的完好、安全。

十四、租赁期满,乙方应如期归还房产,逾期归还房产则应向甲方支付日租金2倍的违约金(按超过天数计),逾期超过7天则履约金不予退还,乙方交清有关费用并办好房产的交接手续,甲方无息退还水电费押金。

十五、租赁期间,因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的,司法机关要求处置,因法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行等原因,乙方应无条件退出,租赁合同自行终结。双方互不承担违约责任,甲方不做任何赔偿。甲方无息退还履约金和水电费押金,租金按实结算。

十六、租赁期满或合同提前终止,乙方无法联系时或未经甲方同意将物品留存超过五天,将视为乙方留存物品放弃权利,甲方有权处

置。

十七、其它未详细列明事宜，双方协商并签订补充协议供共同执行。具有与本合同同等的法律效果。

十八、资产招租委托书（编号：F202300031）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十九、凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，甲、乙双方均同意向汕头仲裁委员会提起仲裁。

本合同一式三份，双方各执一份，恒益顺公司执一份，自甲、乙双方签订之日起生效。

甲方：

乙方：

代表：

身份证号码：

电话：

代表：

电话：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日