

附件 2

租赁合同

(文本)

编号: _____

租赁合同书

出租方: _____

承租方: _____

签订日期: _____年____月____日

出租方：(以下简称甲方) _____

承租方：(以下简称乙方) _____

承租方式：公开竞价竞得承租权；协议承租；

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋地址及设施设备情况

(一)、租赁房屋地址：汕头市龙湖区丹阳庄东区 15 幢楼下临街铺面 101 号；面积 57.93 平方米。

(二)、现有装修及设施、设备情况。

1、门窗情况_____；

2、地板及墙壁装修情况_____；

3、水电设施情况及其他_____；

上述房屋属甲方所有将其出租给乙方使用，用途为商业；

第二条 租赁期限

自_____年__月__日至_____年__月__日止（5年）。租赁期限自招租标的实际交付之日起开始计算，期限5年。（租赁期限满后承租方如需继续租赁，在同等条件下享有承租优先权）

第三条 租金及保证金

(一)、租金每月每平方米_____元，每月租金为_____元（大写：_____），租金按三个月为一期收取。

(二)、乙方向甲方交付设施设备使用保证金_____元（保证金按三个月租金总额计收）。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。

(三)、乙方应在签订合同之日起五个工作日内，将首期租金（三个月租金合计金额）人民币元及设施设备使用保证金共_____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55条的规定将上述款项划入甲方指定账户。以后租金乙方按期（三个月为一期）向甲方缴纳，乙方在当期首月的10日前按时付还甲方租金。

第四条 交付房屋期限

甲方应于签订合同之日起10日内将招租标的交付乙方。

第五条 甲方责任

(一)、实行本合同约定的租金标准。

(二)、负责对房屋进行定期检查。租赁期内屋面漏水、房屋裂缝由甲方负责维修并承担相关费

用，以保障租赁人安全和正常使用。对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

(三)、房屋租赁期内，因市政建设需要拆迁，或甲方上级机关需要，或国家、省、市相关政策需要，乙方应无条件服从，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止。

第六条 乙方责任

(一)、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费及相关税费。

(二)、租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

(三)、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水电设施、卷闸门、门窗等），因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

(四)、乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

(五)、乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

(六)、租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。

第七条 合同的变更、解除与终止

(一)、双方可以协商变更或终止合同。

(二)、甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

(三)、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

- 1、擅自转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；
- 2、损坏承租房屋，在甲方提出合理期限内仍未修复的；
- 3、利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；
- 4、逾期未缴纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用，给甲方造成损失的；
- 5、拖欠三个月租金（含）以上的。

(四)、租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前 60 日内书面通知甲方，否则视为放弃优先承租权。

(五)、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前 3 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

第八条 房屋交付及收回的验收

(一)、房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出。

(二)、乙方应于房屋租赁期满后 15 日内，将承租房屋及设施设备等完好的交还甲方。乙方未经甲方同意留存物品，甲方有权处置。

第九条 甲方违约责任

(一)、甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

(二)、违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的 5%，向乙方支付违约金。

如因甲方上级机关需要或相关政策法规调整,甲方需要提前收回租赁标的,则甲方不需向乙方支付违约金。

第十条 乙方违约责任

(一)、乙方未按时缴纳租金及水电费用、物业管理费用造成停水停电等后果的,由乙方承担责任。

(二)、租赁期间乙方有合同第七条第3项行为之一的,甲方有权终止合同,收回该房屋,已收取的租金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的 5%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应赔偿相应损失。

(三)、租赁期间,乙方中途擅自退租的,甲方已收取的租金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额 5%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,还应赔偿相应损失。

(四)、租赁期满,乙方逾期归还房屋的,则每逾期1日应向甲方支付约定日租金 2 倍的违约金。

第十一条 免责条件

(一)、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。

(二)、因甲方上级机关需要、国家政策法规、国家建设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。

(三)、因上述第1、2项原因而终止合同的,租金按照实际使用的天数计算,多退少补,保证金无息退回乙方。

第十二条 本合同未尽事宜,双方另行签订补充协议协商解决。资产招租委托书(编号:F202300156)(含招租公告)内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第十三条 争议解决

凡因执行本合同引起的有关争议(纠纷),由甲、乙双方协商解决。如协商未能解决,依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 其他约定的事项

第十五条 本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式伍份,甲方、乙方各执二份,鉴证方执一份。

出租方\甲方(盖章):

承租方\乙方(盖章):

法定代表人(或被授权人)(签字):

法定代表人(或被授权人)(签字):

地址: _____

地址: _____

联系电话: _____

联系电话: _____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

鉴证方: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司