

附件 2

房产租赁合同（范本）

甲方（出租人）： 汕头市通达企业管理有限公司

统一社会信用代码： 91440500192742067E 联系电话： 87272182

乙方（承租人）： _____

统一社会信用代码或身份证号码： _____

联系电话： _____

丙方： 汕头市金辰房产代理有限公司

统一社会信用代码： 914405007638466296 联系电话： 88990088

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的有关规定，甲方、乙方、丙方三方，就租赁事宜达成如下协议，以兹信守。

一、租赁标的物

甲方将位于 _____ 出租给乙方作为 _____ 使用，房产建筑面积约 ____m²（出租房产有配套设施的见备注或附清单）。

二、租赁期限及房产交付

2.1 本房产的租赁期限为 5 年，自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。免租期 1 个月（自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止）。

2.2 甲方于签订合同之日起 7 个工作日内将房产交付给乙方，交房时按房产现状办理移交手续，移交手续办理完毕即视为乙方认可甲方所提供的房产满足乙方承租需求。

三、租金、履约金、押金等各项费用

3.1 租金

3.1.1 每月租金 ____ 元，租金分为两个周期计算，第一周期为三年，租金价格以成交价格为准，第二周期为两年，第二周期月租金在第一周期月租金基础上按租金情况递增 5%。逾期缴纳每日将按 1‰ 收取违约金。

3.1.2 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,履约金(按首年1个月租金金额)_____元,押金(按首年2个月租金合计金额)_____元,合计_____元,一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司(以下简称恒益顺公司)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54条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。此后租金按三个月为一支付周期,每期租金应在上期期满之前交纳(本期期满前即应交纳下一期租金),依此类推,直至合同期满,并由丙方代甲方收取。

3.1.3 丙方代甲方收取租金的银行账户为:

收款户名: 汕头市金辰房产代理有限公司

开户银行: 交通银行汕头中区支行

账 号: 445006061013000177714

3.2 履约金和押金

3.2.1 租期届满双方未能达成续租协议,或者合同提前解除,且乙方没有违约行为并已结清所有费用,则丙方代甲方一次性无息退还乙方履约金和押金。

3.2.2 乙方有违约行为的或者未结清应付费用的,甲方有权从履约金和押金中直接划扣乙方应支付的违约金及费用,履约金和押金不足以抵扣违约金及应付费用的,甲方有权继续向乙方主张。

3.2.3 乙方应支付的租金,甲方有权从履约金和押金中直接划扣。

3.3 其他费用

3.3.1 自本房产交付乙方之日起,至乙方交还房产之日止,该期间发生的水费、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。

3.3.2 乙方按实际使用需求对相关水、电、消防等设施进行增

容或完善的，应经甲方同意，且有关的事项由乙方自行办理，所涉一切费用由乙方承担，租赁期限届满后或者合同提前终止或解除的，增设的一切设施、设备不得拆除，并无偿归甲方所有。

3.4 收款凭证

3.4.1 乙方支付的租金，由甲方出具发票；履约金和押金，由丙方出具收款收据。

3.4.2 乙方向其他单位支付其他费用的，由乙方自行向相关单位索取收款凭证。

四、房产的使用

4.1 乙方占有房产期间，应遵守法律、法规，依法使用房产，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；不得将房产用于作为任何违规违法的经营场所。另须切实做好房产室内维护、修缮、治安、防火、环保工作并向甲方签订消防安全承诺书，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。

4.2 在租赁期间内，乙方是房屋的实际管理人和使用人，该房屋范围内所有发生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、水电燃气使用不当、在房屋内摔倒滑倒等，给乙方及其他人造成的人身伤害或财产损害，甲方不承担任何责任。

4.3 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。

4.4 乙方不得将房产部分或全部转租、转借他人使用、改变承租用途。

五、房产的装修和添设

乙方占有房产期间，乙方应保护好该房产的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并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。租期届满或者本合同提前终止或解除时，房产一切固定装修、水电、消防设施（包括但不限于供该房产使用的一切门窗、电缆、电线、供水排

水设施、照明、插座等)不得拆除,并无偿归甲方所有。

六、有下列情形之一的,甲方有权解除合同并收回该房产。

6.1 乙方未经甲方同意,将房产部分或全部转租、转借他人使用的,改变承租用途。

6.2 乙方拖欠租金10日以上或逾期未缴交房产各项费用的。

6.3 乙方未依照本合同第四条的约定使用房产的。

6.4 甲方按本合同第 2.2 条的约定通知乙方移交房产,但乙方逾期 10 天仍未与甲方移交房产的。

6.5 甲方因政府或国资委建设需要、上级主管部门决定、其他政策性原因需提前解除合同的。

6.6 因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁,土地被收储的,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时,乙方应无条件退出。

6.7 法律规定的其他有关解除合同的情形。

七、房产的返还

7.1 租赁期限届满时,乙方不续租房产的,则应于租赁期限届满后 3 天内将房产返还甲方。退房时乙方应做好房产的清洁工作,否则丙方由此支出的相关费用丙方有权从押金扣除。

7.2 乙方如需续租房产则应提前 30 天向甲方申请,甲方将按有关规定进行公开招租,乙方可参加公开招租。乙方未能通过公开招租程序取得租赁权并与甲方签订新的租赁合同的,应于新的承租人确定之日起 30 天内将房产返还甲方。

7.3 租赁合同提前解除或终止的,乙方应于合同解除或终止之日起 15 天内将房产返还甲方。

7.4 上述第 7.1 条、7.2 条、7.3 条约定的租期届满、提前解除或终止合同之后的房产返还期限内,甲方参照最后一期的租金标准按日向乙方收取房产占有使用费;乙方未按上述第 7.1 条、7.2 条、7.3 条约定的期限返还房产的,自该期限届满之日起,甲方有权自行收回房产并处理该房产内的一切物品,并按每日_____元(按最后一期日租金 3 倍标准计)向乙方主张房产占有使用费。

八、提前解除或终止合同的处理

8.1 双方应信守合同,一方确需提前解除合同的,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。

8.2 乙方在支付首期租金之后至支付第二期租金之前的期间内提前解除合同的,甲方不予退回乙方已付的租金、履约金,但押金应按实结算。乙方在付第二期租金后解除合同的,甲方不予退回乙方已支付的履约金,但租金及押金均应按实结算。甲方在应退还乙方的租金中扣回该租金已开发票对应的已缴 12%的房产税金。

8.3 甲方按本合同第六条约定解除合同的(第 6.5、6.6、6.7 条的情形除外),甲方不予退还乙方已交的履约金、租金、押金。

8.4 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,政府或国资委建设需要、企业改制、政策性原因或上级部门决定需要提前解除协议收回租赁房产的,因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁,土地被收储的,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时,乙方应无条件退出,甲方不作任何赔偿或补偿,甲方无息退还乙方履约金、押金,租金和水电等费用按实结算。

九、优先租赁权

9.1 本合同租期届满后,甲方继续出租本房产的,乙方享有同等条件下优先租赁本房产的权利。本项权利有以下限制:

9.1.1 乙方应参加本房产的公开招租程序,并在公开招租程序中行使本项权利,乙方未参加本房产公开招租程序的,视为放弃优先租赁权;

9.1.2 乙方已将本房产返还甲方的,视为放弃优先租赁权。

9.2 乙方提前解除或终止本合同的,或者甲方依照本合同第六条的约定解除合同的,乙方不享有优先租赁本房产的权利。

十、争议的解决

甲、乙双方在履行合同中如发生争议,应友好协商解决,协商不成,任何一方可向本房产所在地的人民法院提起诉讼。

十一、丙方代表甲方处理本合同所涉具体事宜,包括负责房产日常维修、维护、签订租赁合同、房产移交、合同履行过程中代表甲方工作,如收取、催收租金、争议解决,包括起诉、应诉、执行

等。

十二、通知

12.1 合同各方一致确认以下通讯地址、联系方式及其他方式（包括电话、短信、微信、电子邮件）为各方履行合同、解决合同争议时向接收其他方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的送达地址和联系方式。

甲方送达地址和联系方式为：汕头市龙湖区丹霞庄西区1座主楼三楼东畔，联系人：江先生，电话：87272182

乙方送达地址和联系方式为：_____

12.2 任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方送交书面变更告知书。

十三、其他约定

13.1 本合同所涉金额的币种均为人民币。

13.2 本协议未尽事宜，甲、乙、丙三方另行订立补充协议。补充协议为本协议不可分割的组成部分。

13.3 资产招租委托书(项目编号:F202300771)内容也是本合同的组成部分。

十四、本合同一式伍份，甲方执两份，乙、丙方各执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方：汕头市金源资产经营有限公司
(代表签字、盖章)：

乙方（代表签字、盖章）：

丙方（甲方代表）：汕头市金辰房产代理有限公司

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期： 年 月 日