

汕头超声房屋租赁合同

出租人（甲方）：汕头超声电子（集团）有限公司

承租人（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 出租物业情况

汕头市兴业路 21 号南侧临建铺面第__间铺面，面积__平方米。用途：一般商铺。

第二条 租赁期限、租金、押金及违约金

（一）租赁期限：5 年，自 2023 年__月__日至__年__月__日止；

（二）租金缴纳：按 6 个月为一周期结算，每年 2 次，每次__元由乙方在每
年 月 日前和 月 日前，按下列付款金额，向甲方缴纳当期租金：

付款方式为银行转账 或现金缴纳，甲方出具发票。收款账户如下：

户 名：汕头超声电子（集团）有限公司

开户行：中国建设银行汕头建营支行

账 号：44001650401050475960

（三）首期租金、押金及违约金：

关于本合同首期（6 个月）租金、押金（按 2 个月租金合计金额）及违约金（按 1 个月租金金额），乙方必须在签订本合同之日起五个工作日内将首期租金人民币元、押金__元和违约金__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。

以后乙方缴纳租金，按本条第（二）款列明的各期金额及还款时间，转账给甲方指定的收款账户，或者直接到甲方财务部门现金缴纳。

第三条 房屋交付、返还及腾退

（一）甲方应在签订本合同 30 日内将房屋按现状交付给乙方。

（二）租赁期满或合同解除，乙方应按时返还房屋，附着于该房屋的装修物归甲方所有，乙方不得拆除或故意破坏。经双方现场查验确认后，结清费用，移交房门钥匙并签署移交书后视为房屋腾退完成。

（三）腾退后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内，水费、电费、卫生费等费用均由乙方承担，房屋租赁税费由甲方承担。

第五条 双方的主要职责

（一）甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》等有关法律法规规定的义务，享有相应的权利。

（二）承租期间，乙方应做好防火、防盗、防灾害事故，承担消防、安全责任，执行市政府“门前三包”规定；不得仓储或经营本合同禁止经营的项目，不得从事制假、贩假、走私、污染环境、“三合一”等违法行为，违者造成的后果和损失，均由乙方负责。

第六条 房屋维护及维修

甲乙双方应共同保障房屋及其设备设施处于适用和安全的状态：

1. 承租期间，乙方未经甲方同意，不得擅自改动场地布局、拆改变动房屋结构，包括改动门窗及室内固定设施；不得增加外墙荷载。

2. 如果乙方需要对房屋进行室内装修，必须事前征得甲方书面同意并自行承担相关费用，且甲方有权对工程进行监督。

3. 除了因自然灾害等不可抗力造成的损害外，其他如门窗、下水道、墙面等的

维护维修，均由乙方负责，费用也由乙方承担。

第七条 其他约定

（一）乙方的经营内容必须符合国家的法律法规。不得在该房屋从事非法活动，不得容留违法人员，不得从事有损甲方利益和损害其他租户的事情。

（二）承租方应自觉遵纪守法，服从有关管理部门的检查监督，并承担该房产的消防、治安、卫生责任，若发生安全事故，承租方应承担事故所造成的一切经济及法律责任，禁止乙方将租赁房屋做以下用途：

- 1) 餐馆；
- 2) 客运点、货运点、洗车店；
- 3) 燃油机动车维修、改装；
- 4) 废品回收点、旧设备拆卸分类点；
- 5) 产品加工场所；
- 6) 经营及存放有毒、易燃易爆物品、化学品、化工材料。

第八条 合同提前解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以提前解除本合同，双方均无需支付违约金；协商不成而需要提前终止合同的，按以下执行：

1. 甲方提前收回房屋的，需提前 2 个月书面通知乙方，并向乙方支付与押金及履约金等额的违约金，押金及履约金在扣除必须由乙方支付的费用后，退还给乙方；

2. 乙方提前退租的，应提前 2 个月书面通知甲方，甲方不退还押金及履约金，如有其他必须由乙方支付的费用（如水电费等），由乙方另行支付。

（二）如遇下列情形之一导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，损失各自负责，甲方退回乙方抵扣各种费用后的押金及履约金和多出部分的租金。

1. 自然灾害不可抗力；
2. 政府或国资委建设需要、市政规划建设、土地被收储、企业改制或公共利益等政府行为需要。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，收回房屋，

不退还押金及履约金，并视房屋及设备损坏情况，由乙方赔偿损失：

1. 欠缴租金或各类费用逾 60 天的；
2. 擅自将房屋转租、转借给第三人；
3. 改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构的；
4. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；
5. 严重损坏房屋内的固定装修物及其他固定设施、设备；
6. 从事上述第七条第（二）款禁止经营项目规定的。
7. 违反租赁房产所在街道的管理规定，造成甲方或其他住户损失的。

第九条 延迟退租

乙方因搬迁原因需要延期撤离的，需书面向甲方申请，经甲方同意方可延期，并交纳延期期间的场地占用费（按本合同最后一期折算的日租金计）等费用；延期期满后仍不撤离的，视为非法占用，乙方应按照本合同最后一期折算的日租金的 2 倍向甲方支付占用费，占用费交至完成房屋交付之日止，乙方还要承担非法占用所造成的甲方损失。

第十条 违约责任

（一）按商定日期，甲方迟延交付房屋的，每逾期一日按照当月租金的 0.3% 向乙方支付违约金。

（二）乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当月应付租金的 0.3% 向甲方支付违约金，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

（三）乙方因故被查导致房屋被查封而无法腾退的，所有责任由乙方负责，乙方仍需按合同约定缴纳租金等费用；若合同期满仍无法腾退的，按第九条“延迟退租”执行。

（四）拖欠租金超过 3 个月的，甲方将通过法律途径追讨租金及解除合同、收回场地。

第十一条 争议解决方法

（一）本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方可以向租赁房屋所在地的人民法院起诉解决。

(二) 因一方违约，守约方为维护自身合法权益采取法律行动而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、评估费等），由违约方承担。

第十二条 资产招租委托书（项目编号：F202300775）内容也是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同正本一式5份，甲方执2份，乙方执2份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执1份。

出租人【甲方】（盖章）：

汕头超声电子（集团）有限公司

代 表：_____

证件号码：_____

联系电话：_____

签订时间：2023 年 月 日

承租人【乙方】（签字或盖章）：

承 租 人：_____

证件号码：_____

联系电话：_____

签订时间：2023 年 月 日

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间：2023 年 月 日