

附件 2

房屋租赁合同

甲方：汕头市礮石大桥建设总公司

乙方：

1、乙方确认出租房产的租赁用途为商业经营。

2、甲方出租房产以出租时现状交付乙方使用，乙方如将房屋进行装修、修缮应征得甲方同意，且应严格按房产的四至范围，不得影响外部景观，不得改变主体结构等一切涉及楼盘建筑安全的相关活动，所涉费用由乙方自行负责。

3、乙方在承租期内应遵守国家的法律、法规，从事生产经营活动，必须按照国家规定向有关部门办理证照，在取得有关部门批准后方可营业，不得无照无证经营。乙方不得将出租房产用以本合同约定以外的其他用途。甲方不提供协助工商注册登记手续，租赁有效期内乙方因经营活动需办理相关经营证照等相关手续时，须自行办妥，乙方不得以房产影响其办理经营证照，致使不能按预想方案使用该房产为由，向甲方要求解除、变更本合同或追究有关法律责任和索取任何补偿。

4、使用期间，出租房产相关配套项目（如水、电、电话、有线电视、宽带网络等）的申办及初装等各类费用由乙方自行负责。乙方须承担使用租赁房产所发生的水、电、气、电话、有线电视、宽带网络、卫生、环保、治安、物业管理等费用和因经营活动所产生的有关政府规费、税费。因乙方逾期缴纳前述费用产生的滞纳金、违约金由乙方自行承担。

5、甲方不承担出租房产的二次消防设施安装和消防部门的审批验收工作和费用，乙方使用出租房产期间如需依法进行二次消防设施的安装、验收、报备的，该安装工作、申报手续和费用均由乙方自行承担。乙方作为出租房产的使用人，同时需承担租赁期限内的全部消防安全责任和后果。

6、租赁期间甲、乙双方签订《房产租赁安全责任书》，涉及本出租房产的一切经营风险及安全生产管理责任由乙方独立承担。乙方须严格遵守安全、消防、环保、治安以及其它与乙方经营活动有关的法律法规的规定，积极做好相关安全生产工作，承担由此产生的一切责任。乙方在租赁期内出现的安全事故，人员伤亡事故等概由乙方负全责。乙方如未能按有关部门规定落实安全、消防、规划、环保等措施而被处罚时，全部责任由乙方承担。甲方概不负责因上述问题而引起的一切诉讼及法律、经济赔偿责任。

7、租赁期限内，如因政府和国资委、城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、上级主管部门生产规划建设需要，或因土地被政府部门收储，或甲方因企业改制、资产重组、“三旧改造”、调整出租房产产权或使用出租房产等原因需要收回出租房产，本合同即行终止，乙方应无条件服从，乙方在接到甲方通知1个月内停止使用并将租赁房产交还甲方，乙方投入的的各种不可移动的固定设施无偿归甲方所有，乙方不得向甲方提出任何经济补偿要求，甲方确认房产无任何遗留问题的情况下在2个月内将租赁剩余时间租金差额及履约保证金全额无息退回给乙方。

若在租赁期限内乙方要求提前退租时，乙方应提前一个月通知甲方，甲方应予接受。乙方交清水、电、气、电话、有线电视、宽带网络、卫生、环保、治安、物业管理等费用和因经营活动所产生的有关政府规费、税费，并经甲方确认房屋无任何遗留问题后2个月内，甲方退还乙方租赁本房屋已缴剩余时间租金差额（不计息），但履约保证金作为违约金归甲方所有。乙方投入的的各种不可移动的固定设施无偿归甲方所有，乙方不得向甲方提出任何经济补偿要求。

8、乙方在租赁期间如将租赁房屋全部或部分转租须事先征得甲方书面同意，且转租期限不得超过本租赁合同期限，并就受转租人的行为向甲方承担本合同责任。甲乙双方确认，未经甲方书面同意乙方擅自转租的，甲方对乙方的转租行为概不予承认，不存在甲方默认、默许或视为认同乙方转租行为的情形。租赁期内（包括转租期内）所产生的纠纷和法律责任概由乙方自行承担，与甲方无关。

9、租赁期限内，甲方有权定期或不定期对租赁房产的使用管理情况进行监督检查，发现乙方违约的，有权要求乙方及时整改。整改不合格的，有权解除合同并无偿收回租赁房产，剩余时间租金差额及履约保证金不予退回，由此产生的一切损失及法律责任概由乙方自行承当，甲方保留追究乙方法律责任的权利。

10、由于法律法规、国家政策调整或公共利益需要、或不可抗力因素，导致本合同无法继续履行的，双方互不承担违约和赔偿责任，合同自不可抗力等

因素发生之日起终止。甲方在合同终止之日起的2个月内将本房产剩余租金及履约保证金全额无息退还乙方（须经甲方确认出租房产除不可抗力因素外无其它遗留问题）。

11、租赁合同履行完毕，乙方按租赁合同的约定结清与租赁房产有关的所有费用并将租赁房产完好移交给甲方后，甲方确认房产无任何遗留问题的情况下在2个月内将租赁房产履约保证金全额无息退还给乙方。乙方投入的各种不可移动的固定设施无偿归甲方所有，乙方不得向甲方提出任何经济补偿要求。

第六条：合同的解除

租赁期限内，因乙方违约、本合同约定的甲方享有的单方解除权和本合同第五条第7点约定情形外，甲方仍有权单方解除本合同并提前收回本出租房屋，但甲方应提前一个月通知乙方，乙方应予接受。乙方在接到甲方通知1个月内停止使用并将租赁房产交还甲方。在乙方交清水、电、气、电话、有线电视、宽带网络、卫生、环保、治安、物业管理等费用和因经营活动所产生的有关政府规费、税费，并经甲方确认房产无任何遗留问题的情况下在2个月内将租赁剩余时间租金差额及履约保证金无息退回给乙方，同时甲方须另付等同履约保证金的金额（人民币_____元）作为违约金给乙方。乙方投入的各种不可移动的固定设施无偿归甲方所有，乙方不得向甲方提出任何经济补偿要求。

第七条：甲方的权利、义务

（一）甲方的权利：1、甲方有权按本合同约定向乙方收取房产租金。2、在租赁期间，甲方有权对合同项下的房产使用情况进行检查、监督。

（二）甲方的义务：1、甲方有义务按本合同的约定向乙方移交租赁房产；2、甲方应保证该物业产权清晰，为自有权属房产。

第八条：乙方的权利、义务

（一）乙方的权利：乙方有权按本合同的约定要求甲方移交房产并进行查验。

（二）乙方的义务：1、租赁期间，乙方应遵守国家的法律及相关规定。房产内的一切消防、安全等造成的意外皆由乙方自行负责。2、乙方有义务按本合

同约定的时间、方式和数量向甲方支付租金。

第九条：违约责任

1、甲乙双方任何一方不履行本合同项下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切直接的和可预见的损失，实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、公告费、鉴定费、律师费、差旅费等）。

2、乙方违反合同约定逾期欠缴当期租金的，甲方有权自应缴纳租金之日起，按日以当期应缴租金额 1%的标准向乙方加收逾期违约金，如乙方超过 30 日未缴当期租金，甲方有权解除合同并无偿收回租赁房产，履约保证金作为违约金归甲方所有，同时甲方保留追究乙方法律责任的权利。

3、乙方违反本合同约定用途使用出租房产，甲方有权要求乙方限期整改，乙方逾期未完成整改的，甲方有权单方解除合同并没收乙方的履约保证金。

4、乙方违反本合同约定致使甲方收到行政机关处罚的，甲方有权单方解除合同并没收乙方的履约保证金，甲方因此遭受的损失全部由乙方承担。

5、乙方违反本合同约定擅自转租的，甲方有权随时解除合同，并没收乙方履约保证金。由此对于乙方转租户造成的损失和甲方因此遭受的损失全部由乙方承担。

第十条：争议解决方式

1、甲、乙双方如果因履行和解除本合同而发生争议时，应首先通过友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条：附则

1、资产招租委托书（项目编号：F202300776）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，可由甲、乙双方协商订立补充合同，补充合同和本合同具有同等法律效力。

3、本合同附件为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字、盖章之日起生效，合同期满履行完各自的义务之日

起失效。

5、本合同一式五份，甲、乙双方各执两份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司留存一份。

- 附件：1、房产租赁安全责任书
2、甲方营业执照复印件
3、乙方营业执照复印件
4、乙方自然人/法人身份证复印件

甲方：汕头市礮石大桥建设总公司

法定代表人：

或被授权人：

乙方：

法定代表人：

或被授权人：

联系电话：

合同签订时间： 年 月 日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间： 年 月 日