

房产租赁合同

NO. : QYSZ-ZZ2021____

出租方（以下简称甲方）：汕头经济特区厂房开发公司

承租方（以下简称乙方）：

甲、乙双方在平等，自愿基础上，就房地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_____房产，建筑面积约 246 平方米及配套设施，设备（详见备注），出租给乙方，甲方保证对该房地产拥有合法所有权。

二、甲方同意将该房地产出租给乙方作为商住使用，租期为 2 年。自____年____月____日起至____年____月____日止。甲方应于签订本合同之日起 30 日内将该房产交付给乙方使用。

三、每月租金为¥_____元（大写人民币_____）。

四、租金付款方式：乙方应在签订本合同之日起五个工作日内将 2 个月租金_____元、各项费用及设施设备的押金（下称“押金”）1000 元及履约金（按 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账户。以后租金乙方按2个月为一期缴交，并于每期第一个月的5日前把当期的房产租金交还甲方，若逾期交纳，每逾期一天，应交纳逾期金额千分之二的违约金。

五、租赁期间该房产的水电、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费、概由乙方负责缴交。但该房地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可施工，费用由乙方负责。租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，依附于房地产的固定装修无偿归甲方所有。

七、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：甲方提前收回该房产的，须双倍返还履约金予乙方；如涉及装修或其它费用的赔偿双方另行协商解决。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，押金按实结算；乙方在付第二次租金提前退租的，履约金不予退回，甲方已收的租金、押金按实结算。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。

八、租赁期间房地产遭到不可抗拒的自然灾害，发生损失或损坏，甲方应负责修缮；导致毁灭的，本合同自然终止，互不承担责任。甲方无息退还履约金，押金、租金按实结算。

九、甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，同时甲方应双倍返还履约金予乙方，租金按实结算，因此而造成损失的，由甲方负责赔偿经济损失：

- 1、不能提供房地产或提供的房地产不符合条件，严重影响使用。
- 2、甲方因房地产权属问题或非法出租房地产而导致本合同无效。

十、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地产，乙方已交的履约金不予退还。

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租房地产。
- 2、未经甲方同意，擅自改变房地产的主体结构和用途。
- 3、利用承租方房地产存放危险品或进行违法活动。
- 4、拖欠租金十日或逾期末缴交租赁期间的各项费用，给甲方造成严重损失的。

十一、租赁期间，甲、乙双方应按政府部门规定办理有关手续，租赁税费按规定各自负责。

十二、租赁期间房地产发生所有权属变动，甲方应保证不影响租赁合同的效力，并需提前二十天通知乙方，乙方享有同等条件下优先购买权。

十三、租赁期满，乙方应如期交还该房产，乙方逾期归还，则应向甲方支付合同规定的每日租金额（按超过的天数计）。乙方交清有关费用并办好房地产的交接手续，甲方无息退回履约金及押金。

十四、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。

十五、本合同如有未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十六、本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，任何一方可依法向人民法院起诉。

十七、招租委托书（项目编号：F202400148）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同及附件一式三份，甲、乙双方各执一份，鉴证方执一份，具有同等法律效力。本合同自签订之日起生效。

备注：

甲方（被授权人）：

乙方（被授权人）：

电话：

电话：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约地点：汕头市龙湖区

签约日期：__年__月__日