

房产租赁合同

甲方（出租人）：汕头经济特区塑胶实业总公司

统一社会信用代码：_____

乙方（承租人）：_____

统一社会信用代码或身份证号码：_____，

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的有关规定，甲乙双方，就租赁事宜签订本合同，以兹信守。

一、租赁标的物

1.1 甲方将位于汕头市护堤路 12 号内西北侧楼第 2、第 3 层的房产出租给乙方作为合法使用，该房产为自建房，建筑面积共约 420 m²（出租房产有配套设施的见备注或附件清单）。

1.2 本合同项下房产位于汕头市护堤路 12 号厂区范围内西北侧，因厂区主要房产已经整体出租予汕头市金平区新中学校，且汕头市金平区新中学校属于教育机构，厂区大门（现新中学校校门）仅供新中学校及甲方共同使用，乙方不得使用厂区大门（现新中学校校门），仅能使用厂区消防门出入，且该消防门只供乙方的人员及货物进出之用（不包括机动车辆，机动车辆不得进入厂区内）。消防门同时供甲方及厂区其他所有承租人共用。

本合同租赁房产范围内的通道为甲方及全体承租人的公共通道。乙方在承租期间不得随意出入新中学校承租区域，不得妨碍或影响新中学校的办学秩序以及新中学校对其承租区域的使用。

二、租赁期限及房产交付

2.1 本房产租赁期限为 5 年，免租期为 2 个月，即自_____年

月____日起至____年__月__日止。

2.2 甲方于签订合同之日起5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 本房产的月租金为_____元。

3.1.2 租金分期支付。首期支付六个月租金，自第二期起，每期支付六个月租金。乙方逾期缴纳租金则应按日1%向甲方支付违约金。

3.2 履约金、押金

3.2.1 乙方应向甲方支付履约金_____元（按一个月租金标准计）、押金_____元（按二个月租金标准计）。

3.2.2 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，则甲方一次性无息退还乙方履约金、押金。

3.2.3 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、押金中直接划扣乙方应支付的违约金及费用，履约金、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。

3.2.4 乙方未支付租金的，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，履约金和押金不足以抵扣违约金的，甲方有权继续向乙方主张违约金。

3.3 租金和履约金、押金的支付：

3.3.1 乙方应于本合同签订之日起5个工作日内向甲方支付首期租金_____元，以及履约金_____元、押金_____元，3项合

计_____元。该等款项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

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《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。

3.3.2 后续自租赁期的第 9 个月起每六个月支付一次，均为预收下六个月的租金，由乙方于每期到期前 5 日内支付至甲方指定的银行账户。

3.4 其他费用

3.4.1 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。

3.4.2 乙方按实际需求对相关水、电等设施进行增容或完善的，应经甲方同意；乙方必须严格按照有关部门的规定完善、配备消防设备和设施，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。

3.4.3 房产租赁期间，房产（包括主体结构）的日常维修维护责任及相关费用由乙方承担，如若主体结构损坏严重，则由双方协商解决；房产的其他设施、设备（包括但不限于房产原有的和乙方装修、添设的设施、设备）的维修维护责任及相关费用由乙方承担；乙方经甲方同意对房产进行装修、添设的，且该装修、添设与房产的主

体结构无法分离的，则该装修物、添附物附着的房产主体结构的维修维护责任及相关费用由乙方承担。如乙方要改变本房产的主体结构，必须经甲方同意，同时所有的手续、费用及责任概由乙方负责和承担。

3.5 收款凭证

3.5.1 乙方支付的租金，由甲方出具发票；履约金及押金，由甲方出具收款收据。

3.5.2 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。另须切实做好房产室内维护、修缮、治安、防火工作，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和承担。

4.2 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 天完成有关的工商注册变更登记。乙方未依照上述约定移除工商注册登记地址的，应按本合同约定的最后一期应付租金标准的 150%（按月租金总额折算为日租金金额），按逾期天数向甲方支付违约金。

4.3 乙方占有房产期间，乙方的负责人是房产所涉及的安全生产、安全保卫第一责任人。

4.4 未经甲方同意，乙方不得在甲方本房产的空地（即本房产占地面积中尚未建设地上建筑的部分，下同）上增加建筑物及搭建临时设施。

4.5 本房产的公共区域及公共设施、设备包括楼梯、空地、公共供水、公共供电等，归甲方及全体承租人共同使用。

五、房产的装修和添设

5.1 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。

5.2 租期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲、乙双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备(包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等)不得拆除和损坏，全部无偿归甲方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。

5.3 乙方经甲方同意在本房产的空地增加建筑物或搭建临时设施的，租期届满或者本合同提前终止或解除时，该等建筑物或临时设施无偿归甲方所有。

5.4 乙方如需对房屋内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构进行房屋安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。

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。

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 如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地

征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前 3 个月通知乙方解除租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。

6.5 甲方因不可抗力需提前解除合同的。

6.6 因房屋主体结构情况发生变化致使房产存在安全隐患，不适宜继续使用的。

6.7 乙方擅自改变房产出租用途的。

6.8 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。

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，应于甲方与新的承租人签订合同之日起 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。自房屋、土地返还期限届满之日起 15 日后，承租方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，出租方有权处置，承租方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

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，并按本合同约定最后一期月租金标准的 150%向乙方主张房产占用费。乙方遗留在房产内的任何物品均视

为废弃物，乙方不得就该等物品提出任何异议或赔偿、补偿要求。

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，以便乙方另寻地点腾退或是甲方另行招租。

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、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 6.1、6.2、6.3、6.7 条约定解除合同的，甲方不予退还乙方已交的履约金、押金，但租金按实结算，甲方按其他约定解除合同的，租金、履约金、押金按实结算。

8.4 甲方因本合同第 6.4 条约定的原因提前解除合同的，甲方不承担任何违约责任，不对乙方进行任何赔偿或补偿；乙方应无条件腾退房产，履约金无息退回，租金、押金应按实结算。

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

10.1 甲乙双方在履行合同中如出现争议，应友好协商解决，协商不成，任一方可向本房产所在地的人民法院提起诉讼。

十一、其他约定

11.1 本合同所涉金额的币种均为人民币。

11.2 乙方如需引进物业管理机构对房产进行物业管理，应征得甲方的同意，并确保该物业管理机构在本合同租赁期限届满后退出。

11.3 资产招租委托书(项目编号:F202400638)内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。委托书内容与本合同不一致的，按本合同的约定执行。

11.4 本合同项下房产的建筑面积是估算数值，该数值可能与实际建筑面积存在差异，乙方认可该等差异且不得就该等差异提出任何异议。

十二、本合同书一式叁份，甲乙双方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

签订日期： 年 月 日

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司