

附件 2:

房屋租赁合同

出租方：汕头市建筑设计院有限公司 (下称甲方)

承租方： (下称乙方)

兹因甲方出租位于汕头市金平区外马路 151 号汕头商厦 4 楼北面办公用房给乙方作办公用房使用,为明确双方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

一、租赁内容

1、租赁房屋地址：汕头市金平区外马路 151 号汕头商厦 4 楼北面办公用房

2、租赁房屋建筑面积：450 m²

二、租赁期限

1、租赁期限为五年,自____年__月__日起至____年__月__日止。甲方于签订合同之日起30日内将房产交给乙方使用。

三、租金和交纳期限

1、租金：每月约__元/平方米,每月__元。

2、乙方必须在签订本合同之日起 5 个工作日内将首期租金(按三个月租金合计金额)人民币__元、押金(按一个月租金金额)人民币____元和履约金(按一个月租金金额)人民币__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

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账户。

3、以后租金按每 6 个月为一个租金支付周期。每一期租金应在上一期期满之前 10 天内交清下一期租金。

四、乙方应如期交纳租金。如逾期交纳，应按逾期数额向甲方支付每日 5% 的违约金。逾期满壹个月时，甲方有权解除合同，收回房屋。

五、押金及履约金作为合同履行保证，在合同履行期限届满或双方达成一致解除合同时，经确认乙方无损坏承租房屋设施、拖欠水电费、物业管理费、租金及承租方营业执照注销或变更经营地址后等情况下，押金及履约金全数退还乙方（不计息）。租赁期间，如乙方违约或单方要求提前终止合同，押金及履约金全数归甲方所有。

六、在租赁期间，若出现因城市建设需要拆迁、改建等各方面原因，乙方应无条件将承租房屋归还甲方，甲方不作任何赔偿；在接到甲方通知后一个月后，乙方仍不将房屋归还甲方的，除应按十倍的租金支付拖延交还期间的占用费（租金）外，尚应再赔偿甲方因此所遭受的一切损失。

若出现因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，司法机关要求处置，因法律、法规调整或其他不可抗力致使本协议无法继续履行等原因，须提前终止合同的，乙方应无条件退出，甲方不做任何赔偿，包括对乙方的各种固定投入。

七、在租赁期间，乙方负有对房屋妥善保管和爱护义务，不得损坏房屋结构，如损坏应负责修复赔偿。经甲方同意，乙方可对房屋进行装饰。乙方进行

装修、修缮、增添设施（包括并不限于安装水电表、水管、电线等）的所有费用及手续均由乙方负责。在合同中途终止或租赁期满时，乙方的所有固定投入（包括并不限于装修、增添设施）均无条件归甲方所有。

八、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租、转借他人使用或经营；不得用于经营餐饮业。否则，甲方解除本合同，立即收回出租的房屋，由此而出现的所有损失均由乙方承担。

在甲方通知合同解除以及交还出租房屋的期限届满后，乙方仍不将房屋归还甲方的，应按十倍的租金支付拖延交还期间的占用费（租金）。

九、乙方在租赁期间必须认真执行国家有关政策、法规和法令，应按消防要求配套做好安全设施，乙方应依法经营，做好安全防火工作，严禁“三合一”现象，维护周围的环境卫生，平时应做好环保、防火、防盗及卫生工作，对该房屋的卫生及安全负完全责任。

十、乙方不得利用甲方房屋进行违法活动，否则，其一切法律责任及经济责任由乙方负责。

十一、在租赁到期后，甲方若继续出租的，双方按有关规定办理租赁手续，乙方在同等条件下，享有优先承租权利。

十二、在租赁到期后，若由乙方续租的，双方应另行签订新的协议。

十三、在租赁到期后，若甲方不再出租的，乙方应无条件将承租房屋如期归还甲方；乙方不按期将房屋归还甲方的，应按十倍的租金支付拖延交还期间的占用费（租金）。

十四、本合同一式叁份，甲、乙方各执壹份，恒益顺公司执壹份，每份具有同等法律效力。

