

租赁合同

出租方（甲方）：汕头市轻工业总公司

委托代理人：吴伟

地址：汕头市金新路 83 号三楼

电话：88425991

承租方（乙方）：

地址：

身份证号码：

电话：

根据《汕头市市区房地产租赁管理暂行办法》，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条：甲方将座落于汕头市金平区金美花园 9 幢 107 号、205 号房出租给乙方使用。出租面积共 210.3 m²（其中 107 号房 72.3 m²，205 号房 138 m²）；出租房产内配备水电分表设施。

第二条：乙方租用出租房产的期限为 2 年，即自 年 月 日至 年 月 日止。甲方应于本合同签订之日起 45 日内将房产交付于乙方。

第三条：租赁房产用途：107 号房作为商铺使用、205 号房作为住宅使用，乙方如将租赁房产用于其它用途，须经甲方书面同意，并保证对租赁房产的使用符合法律、法规及政府有关房地产管理的规定及安全防范有关规定。

第四条：租赁房产月租金计人民币 元，首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期租金（按三个月租金合计金额） 元）、履约金（按一个月租金金额） 元和押金（按两个月租金合计金额） 元，共 元，一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）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。

第五条：除首期外，以后租金按月缴交，乙方应于每月5日前向甲方支付当月租金。乙方如延迟支付租金，应向甲方支付违约金，违约金额按每日租金加倍计收。

第六条：合同期满，乙方如无损坏财产设施、拖欠水电费、租金、物业管理费等情况下，履约金及押金全数退还乙方（不计息）。合同期间，如乙方违约或单方要求提前终止合同，履约金及押金全数归甲方所有。

第七条：本合同有效期内，有关租赁房产的下列费用由乙方交纳：
（一）、自来水费；（二）、电费及专用线线损和维护管理费；（三）：卫生费；（四）、物业管理费。（以上费用如由甲方代交的，由乙方付还甲方。）

第八条：乙方应正常、合理使用租赁房产及其设施，不得发生下列行为：

（一）、乙方承租期间，不得将本租赁房产抵押、转租、转借给第三人。违者，甲方有权终止合同，收回租赁房产，履约金及押金不予退回。

（二）、未经甲方书面同意及有关部门批准，随意改动房屋结构及建造违章建筑设施；

（三）、乙方承租期间，应遵守安全生产有关规定，做好安全生产、环保和安全保卫工作，以及防火、防盗、防灾害事故等，不得经营噪音超规、有毒、易燃、易爆、假货、走私商品、严重污染的物品，不得造假、制假、贩假，违者造成的后果和损失，均由乙方负责。

第九条：甲方对乙方正常、合理使用租赁房产不得进行干扰、妨碍。

第十条：因乙方使用不当或不合理使用，租赁房产及其设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。甲方代为维修的，乙方应向甲方支付维修费用。

第十一条：本合同有效期内，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。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。租

期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲方、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。

第十二条：本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除，租赁双方互不承担违约责任。

（一）、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。

（二）、因城市规划或城市更新改造需要搬迁，或上级主管部门决定，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。

第十三条：本合同有效期内，甲、乙双方协商一致，可解除本合同。

第十四条：因下列情况之一的，甲方可解除本合同，违约金及押金不予退回。

（一）、乙方拖欠租金一个月；

（二）、乙方违反本合同第八条约定且不改正；

（三）、乙方违反本合同第十条约定，不承担维修责任或不支付维修费用；

（四）、其它可解除本合同合理原因。

第十五条：本合同有效期届满，需按汕国资[2022]34 号《汕头市市属国有企业物业出租管理暂行办法》重新挂牌招租。

第十六条：本合同有效期届满，未经重新挂牌招租的，乙方应于有效期届满二日内迁离出租屋；如果乙方于合同期内提出终止合同的，经甲方同意的，则应在终止合同当日迁离租赁房产；自房屋返还期限届满之日起 15 日后，承租方遗留在租赁房间内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，乙方逾期不迁离并返还租赁房产的，应向甲方加倍支付租金；乙方在迁出本合同房产时若有与他人墙体打通的，需恢复原共同隔墙的原状。

第十七条：甲、乙一方不履行本合同所约定的义务造成对方损失的，应向对方赔偿实际损失及可预期的收益。

第十八条：甲、乙方在解除合同时，乙方不能将室内固定装修随意拆除并不能故意破坏，不能损坏原建筑结构及面貌，可移动的家俱设施可移走，并要清理室内卫生。不能将室内装修折算残值抵除租金或由甲方承受。

第十九条：在合同有效期内，乙方要求终止合同须经甲方同意，并要给甲方作适当补偿：

（一）、合同约期执行欠一年以上、二年以内，须赔偿甲方二个月租金作补偿；

（二）、合同约期执行欠一年以内（所含一年），须赔偿甲方一个月租金作补偿；

第二十条：甲、乙双方就履行本合同发生纠纷的解决方式：双方协商或由汕头仲裁委员会仲裁。

第二十一条：资产招租委托书（F202400647）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第二十二条：本合同一式叁份，甲方执一份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。

第二十三条：本合同经甲、乙双方签章之日起生效。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

委托代理人：

委托代理人：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间： 年 月 日