

附件 2:

# 房产租赁合同书

出租方（甲方）：汕头市龙湖区珠池街道办事处

地址：汕头市龙湖区珠池街道嵩山路珠池大厦

电话：

承租方（乙方）：

身份证号\营业执照号：

通讯地址：

电话/传真：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况：

1. 甲方同意将产权属于我单位的坐落于\_\_\_\_\_的房地产（以下称出租房屋），房屋建筑面积共计\_\_\_\_\_平方米出租给乙方使用。

2. 乙方声明在本合同订立之前，已事先前往租赁房地产，充分了解和知悉房地产现状，乙方签署本合同即视为对租赁房地产现状的确认，之后不得以任何事由提出异议。

第二条 乙方应提供身份证明文件\营业执照，甲方验证后可复印对方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

第三条 租赁期限、用途：

1. 该房屋租赁期共 60 个月，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方应于本合同签订之日起 30 日内将珠池工业厂房 B 座 2 层、B 座 3 层、B 座 4 层和 B 座 5 层交付乙方；甲方应于本合同签订之日起 15 日内将珠池工业厂房 A 座 2 楼西侧、A 座 3 楼东侧东梯、A 座 4 楼西侧、A 座 7 楼西侧、B 座底层西侧和 B 座 6 层交付乙方。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。乙方将以上出租房屋用于以上用途之外的，须经甲方书面同意，并保证对承租房地产的使用符合法律、法规及政府相关规定。

3. 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还：

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 1 个月之前书面通知甲方，甲方将按有关规定进行公开招租，乙方可参加公开招租，并享有承租优先权。

#### 第四条 租金及租赁保证金支付方式

1. 该房屋每月租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_万\_仟\_佰\_拾\_元整），租金总额为\_\_\_元（大写\_万\_仟\_佰\_拾\_元整）。

2. 房屋租金及租赁保证金支付方式如下：

租金按 12 个月为一支付周期，乙方应在本合同签订之日起五个工作日内将首期 12 个月租金\_\_\_\_\_元，租赁保证金（按 1 个月租金金额）\_\_\_\_\_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（以下简称恒益顺公司）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；以后应在每期到期前 10 日内向甲方付清下期的租金，逾期交纳，每天将收取月租金的 5% 的违约金。合同到期后乙方对房屋现状如无损毁，该租赁保证金无息退还，或抵作欠交租金。如有损毁，按实际损毁程度或按照损毁物品价值原价予以扣除，不足的，乙方予以补足，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第五条 租赁期间相关费用:

合同有效期限内,有关房屋的水电费、卫生费、门前三包、综地费、物业费等各种费用由乙方负责。

第六条 房屋修缮与使用:

乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施,当房屋及设施发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时,乙方应及时通知甲方,并采取有效措施防止,减少损坏或故障的扩大,对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务,如因使用不当造成房屋及设施损坏的,乙方应立即负责修复或经济赔偿。

装修时乙方不准改动房屋结构,乙方如改变房屋的内部构造,装修或设置对房屋结构有影响的设备,设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的,除双方另有约定外,甲方有权选择以下权利中的一种:

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 房屋的转让与转租:

1. 城市总体规划需要用该场所时,甲方提前一个月书面通知乙方,乙方应无条件服从,双方签订的本《房产租赁合同书》同时自然终止。经双方验收无误后,甲方无息退还乙方租赁保证金。

2. 租赁期间,甲方有权依照法定程序转让或提前收回该出租的房屋。

3. 未经甲方同意,乙方不得转租、转借承租房屋。

4. 甲方出售或收回房屋,须在1个月前书面通知乙方。

第八条 合同的解除与终止:

1. 双方可以协商终止本合同。

2. 甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件的，乙方有权解除合同：

3. 房屋租赁期间，未经甲方书面同意，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋，以及改变本合同约定的出租房屋(配套用地)用途。

(2) 拆改变动房屋结构，损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

4. 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 1 个月前书面通知甲方。租期满 5 天内，缴清各项费用后迁出，将房屋交还甲方。逾期，甲方有权视为乙方放弃租赁房产内所有自置财物的物权，可随时自行开启出租房产，并对遗留物按垃圾处理。租赁期间如乙方利用该房地产进行工商登记，应在合同期满或者解除合同之日起 15 日内办理完成工商迁出手续；如乙方未按时办理完成工商迁出手续，租赁保证金不予退还。如超过三个月仍未办理迁出手续的，每延迟一天按月租金的 5% 支付违约金。

5. 租赁期满合同自然终止。

#### 第九条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2. 验收时双方共同参与, 如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出，当场难以检测判断的，应于一日内向对方主张。

3. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

#### 第十条 甲方违约责任处理规定：

甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 10% 的违约金。

第十一条 乙方违约责任：

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(2) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(3) 拖欠房租累计 6 个月以上的。

2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 10% 的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按月租金的 5% 支付违约金。

4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋，乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 2 倍的占用费，乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

5. 因乙方的责任，造成承租房屋损坏、火灾等事故，乙方除应赔偿甲方损失外，情节严重的，由司法机关依法追究法律责任。

第十二条 免责条件：

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补，租赁保证金无息退还。

4. 不可抗力系指“不能预见、‘不能避免并不能克服的客观情况’”。

#### 第十三条 消防安全责任：

1. 乙方应严格遵守《中华人民共和国消防法》，租赁人为租赁房屋防火第一责任人。承租人应在租赁房屋内放置消防灭火器材，应急照明等，并指定专人负责，定期检修。

2. 严禁在承租屋内使用电炉等大功率用电器、存放易燃、易爆等危险化学品；

3. 自觉学习消防知识，提高自防自救能力。

#### 第十四条 告知方式：

本合同项下的任何通知、付款要求或各种通讯联系均按合同所列电话、传真号送达对方（如本合同任何一方联系办法发生变化，应于变更之日起**3**天内书面通知对方）。甲方在采取上门、电话、传真等方式无法联系的情况下，甲方可将书面通知张贴于乙方承租的房屋门口，自张贴之日起**5**天内视为通知内容已送达对方。

#### 第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十六条 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方另行订立补充协议。补充协议为本合同不可分割部分，具有同等效力。

2. 资产招租委托书(项目编号:F202400677)内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第十七条 本合同自双方签章后生效。

第十八条 本合同及附件正本**3**份，副本**1**份，具有同等法律效力，其中甲方正本**1**份、副本**1**份，乙方正本**1**份，恒益顺公司执**1**份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

委托代理人：

开户银行：

账号：

签订日期：20 年 月 日

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司