

房产租赁合同书

出租人：汕头市东冠电力开发有限公司（以下简称甲方）

承租人：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，甲、乙双方本着自愿、互利、公平、合理的原则，经协商一致，订立本房产租赁合同，供双方共同遵守执行。

一、房产位置及面积：

租赁的房产位于：汕头市金平区金砂路 53 号金凤城凤座五楼北 3，面积 353 平方米，以附件《房产平面图》的红线标示图范围为准。

二、房产用途：商业服务及办公。

三、租赁期限及交付时间：

租赁期限自_____年 月 日起至_____年 月 日止，为期五年。甲方应于本合同签订之日起 20 日内将房产交给乙方使用。

四、收费标准：

1、房产租金每月_____元/平方米（含增值税），按租赁面积 353 平方米计，每月乙方应缴交甲方的租金为_____元（含增值税）。自本合同签订之日起 5 个工作日内，乙方应向甲方缴交下列款项：

- （1）预交前三个月房产租金，合计：_____元（含增值税）；
- （2）押金（按三个月租金计）：_____元（含增值税）；
- （3）合同履约金（按一个月租金计）：_____元（含增值税）；
- （4）水电费押金 1000 元。

2、水费按表计量，每吨 4 元。

3、电费按表计量每千瓦时 1.00 元。

4、物业管理费（不包括租户垃圾清理费）按租赁面积 1.00 元/平方米计，每月应缴金额 353 元。

五、缴费方式：

1、乙方须将预交前三个月房产租金、押金、合同履约金、水电费押金、物业管理费（三个月）等五项应付款于合同签订之日起 5 个工作日内一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资金结算

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》第五十四条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

2、自起租第4个月开始，乙方必须于每月5日之前向甲方足额缴交租金及物业管理费（如遇国家法定节假日相应顺延）。

3、乙方必须在接到甲方水费、电费结算通知书之日起五个工作日内向甲方缴交水电费。

汕头市东冠电力开发有限公司资金账户：

账户名称：汕头市东冠电力开发有限公司

开户银行：交通银行汕头中区支行

账 号：445006040010141005586

4、合同签订后，乙方要中途终止租赁，必须提前二个月通知甲方，经甲方同意后可以终止租赁，但甲方将不退回乙方押金、合同履约金；水电费押金、租金、物业管理费按实结算。

5、租赁期满，乙方交还租赁场地使用权，在缴清全部租金、物业管理费及付清水电费后在十五天内搬离。甲方在乙方理楚相关手续后，在五个工作日内无息全额退回乙方押金、合同履约金及水电费押金。

六、其它约定：

1、乙方必须按时足额缴交租金、水电费、管理费，逾期每天将加收日租金0.1%违约金。若连续二个月不缴交租金、水电费或物业管理费，甲方有权停止供水、供电或收回房产使用权；乙方的押金、合同履约金及水电费押金归甲方所有，不予退还。给甲方造成损失的，甲方有权按有关法律的规定，要求乙方继续承担违约赔偿责任。

2、乙方使用租赁房产必须严格遵守国家法律法规，依法依规经营；严禁在租赁房产内从事违法违纪活动。

3、乙方必须遵守甲方有关安全保卫、物业管理等相关规定，必须与甲方签订《房屋（场地）租赁安全责任书》，承担租赁房产范围（包括相关公共部分）的安全和消防防火责任，切实做好防火、防盗、

防事故等安全工作，并做好租用场地（包括相关公共部分）的日常清洁卫生。

4、乙方未经甲方同意，不得将房产转租给第三方。不得将租赁场地作为仓库或生产工场。乙方违反本条款约定，甲方有权收回房产使用权，由此所造成的一切经济和法律后果由乙方承担。

5、乙方应维护所租赁房产和原有设施的完整，未经甲方同意，不得擅自改变楼房的结构、设施和外观，否则，由此而产生的一切责任由乙方承担。在租赁期限内租赁房产内部的维护（含独立卫生间、水电路及排污管道）由乙方负责。乙方需改造、装修租赁房产室内格局时，应提交设计图、施工图及水电布控图给甲方，经双方协商同意，并签订租赁场地装修管理协议书后方可施工。合同期满或中途退租，乙方改造后内部格局及装修后的固定设施不得拆除、不得搬离，消防设施不得改动，无条件移交甲方；乙方自购配套用品可自行处理。

6、甲方应维护乙方合法的使用权益，在合同期限内，不得随意借故逼迁。如果甲方房产所有权转移，按国家有关规定处理。

7、甲方应提供必要的水源、电源接口至乙方租赁房产附近供乙方使用。

8、若因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，甲方有权提前终止合同，乙方应无条件退出，甲方不做任何赔偿（包括乙方承租后的各种固定投入）。

9、乙方未经甲方书面同意，擅自改变租赁房产的承租用途的，甲方有权提前终止合同，乙方应无偿退出（包括乙方承租后的各种固定投入），乙方的押金、合同履约金及水电费押金归甲方所有不予退还；给甲方造成损失的，甲方有权按有关法律的规定，要求乙方继续承担违约赔偿责任。

10、租赁期内，若因甲方改制、“三旧改造”而造成《房产租赁合同书》无法继续履行，甲方提前二个月书面通知乙方后，甲方有权无条件提前解除《房产租赁合同书》且不属于甲方违约，乙方应无条件服从并终止《房产租赁合同书》，甲方将押金、合同履约金及水电费押金无息全额退回乙方，甲方无须向乙方承担任何补偿或赔偿责任。

11、租赁期内，如因法律、法规调整致使《房产租赁合同书》提前终止，甲方在接到政府有关文件后，提前二个月书面告知乙方，甲

方给予乙方十五天的时间搬迁，搬迁期间免计租金，双方互不承担违约责任。

12、租赁期满，乙方需续租时，应提前二个月告知甲方。若乙方在租赁期间未经甲方同意，出现二次或以上无按时缴交租金、水电费或物业管理费的，租赁期满后乙方不享受优先承租权，甲方不再将房产租赁给乙方。

13、任何一方违反本合同条款时，另一方有权终止合同，并要求违约方赔偿损失。

14、如因不可抗力原因造成租赁房产毁坏或乙方损失的，双方互不承担对方责任。

15、本合同未尽事宜，由双方另行协商解决，并以补充协议方式作为本合同的补充。在未能达成新协议时，仍按本合同执行。

16、本合同双方因订立、履行本合同而发生任何争议，若协商无法解决，则任何一方均应将争议提交汕头仲裁委员会，根据该仲裁委员会的仲裁规则仲裁解决，该仲裁裁决为终局裁决，对双方均具约束力。

17、本合同附有《房产平面图》出租范围红线标示图作为合同不可缺少的组成部分。

18、资产招租委托书（编号：F202500001）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

19、本合同正本一式四份，甲方执两份、乙方执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份。本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或受委托人（签名）：

承租人或受委托人（签名）：

联系电话：

联系电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期： 年 月 日