

附件 2

房产租赁合同

甲方（出租人）：汕头市保安服务有限公司

统一社会信用代码： 联系电话：

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、乙双方就租赁事宜达成如下协议，以兹信守。

一、租赁标的物

甲方将位于汕头市龙湖区华山路 23 号 4、5、6 幢 5 幢 305、306、406 号房全套房产，出租给乙方作为合法经营，出租面积共 303.32 m²（其中 305 号房 85.26 m²，306 号房 102.67 m²，406 号房 115.99 m²）。

二、租赁期限及房产交付

2.1 本房产的租赁期限为 5 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2 甲方将于签订合同之日起 30 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、履约金和押金

3.1.1 每月租金 元（含税）（即 平方米/月/元），租金分为二

个周期计算，第一至三年为第一周期，第四、五年为第二周期，第一周期以成交价格为准，第二周期月租金在第一周期月租金价格基础上递增 5%。逾期缴纳每日将按日租金 1‰收取违约金。

3.1.2 付款方式：乙方应在本合同签订之日起五个工作日内将首期 3 个月租金合计金额_____元，履约金(按首年 3 个月租金合计金额)_____元，押金（按首年 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。

3.1.3 甲方指定下列收款账户作为租金、履约金、押金的收取账户：

收款户名：汕头市保安服务有限公司

账 户：445006031013000172833

开 户 行：交通银行汕头长银支行

以后租金按三个月为一支付周期，每期租金应在上期期满之前交纳（本期期满前即应交纳下一期租金），依此类推，直至合同期满。乙方上述付款以取得甲方收款凭证为据。

3.1.4 租期届满双方未能达成续租协议，或者经双方协商一致同意提前解除合同，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及押金。

3.2 其他费用

3.2.1 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。

3.2.2 乙方按实际使用需求对相关水、电、消防等设施进行扩容或完善的，应经甲方同意，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。

3.3 收款凭证

3.3.1 乙方支付的租金，由甲方出具发票；履约金和押金，由甲方出具收款收据。

3.3.2 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、防火工作并向甲方签订消防安全承诺书，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。

4.2 在租赁期间内，乙方是房屋的实际管理人和使用人，该房屋范围内所有发生安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电燃气使用不当、在房屋内摔倒滑倒等，给乙方及其他人造成的人身伤害或财产损失，甲方不承担任何责任。

4.3 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 天内完成有关的工商注册变更登记。

4.4 乙方不得将房产部分或全部转租、转借他人使用、改变承租用途。擅自将房产转租、转借、改变承租用途的，甲方有权在租赁时间内追究乙方因违约承担的一切法律及经济责任。

五、房产的装修和添设

乙方使用房产期间，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。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、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。

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 3 个月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 甲方按本合同第 2.2 条的约定通知乙方移交房产，但乙方逾期 10 天仍未与甲方移交房产的。

6.5 租赁期间，政府规划建设需要（市政府、市国资委）、政府土地收储、城市更新、“三旧”改造、房屋征收拆迁、企业重大资产重组、企业改制或上级主管部门决定；或因法律、法规调整等政策性客观原因及不可抗

力事由等致使租赁合同不能继续履行须提前终止的，甲方有权提前通知乙方解除租赁合同，由甲方无息退还履约金，押金、租金按实结算，乙方须无条件退出租赁场地，并不得以任何理由向甲方提出赔偿或补偿要求。

6.6 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将房产返还甲方。退房时乙方应做好房产的清洁工作，否则甲方有权从押金中扣除由此支出的相关费用。自房屋、土地返还期限届满之日起 15 日后，乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

7.2 乙方如需续租房产则应提前 60 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，应于新的承租人确定之日起 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。

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，乙方仍拒绝交还租赁房产的，乙方应承担房屋占用费直至退房之日房屋占用费的标准为：按最后一期月租金标准的 3 倍计算；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 15 日后，乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权自行收回房产并处理该房产内的一切物品，并按每日元（按最后一期日租金标准的 3 倍计算）向乙方主张房产占用费，乙方不得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，以便承租人另寻地点腾退或是出租人另行招租。

8.2 乙方无其他违约行为的情况下，乙方在支付首期租金之后至支付第二周期租金之前的期间内提前单方解除合同的，甲方不予退回乙方已付的租金、履约金，但押金应按实结算。在乙方无其他违约行为的情况下，乙方在付第二周期租金后单方解除合同的，甲方不予退回乙方已支付的履约金，但租金及押金均应按实结算。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 甲方按本合同第六条 6.1、6.2、6.3 项约定解除合同的，甲方不予退还乙方已交的履约金、押金，作为乙方违约导致甲方解除合同的违约责任。

8.4 若因市政府、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 个月通知乙方解除房产租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，甲方不作任何赔偿、补偿；包括对乙方的各种固定投入，甲方无息退还乙方履约金，租金、押金应按实结算。

九、争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同中如产生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向本房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、其他约定

10.1 本租赁合同期满，则本租赁合同关系终止，不视为双方存在不定期租赁合同关系，乙方应依照本合同的约定将房产返还甲方。

10.2 甲方因主张权利所产生的一切费用包括但不限于律师代理费、诉

讼费、保全费、担保费、公证费等均由乙方承担。

10.3 本协议未尽事宜，甲、乙双方另行订立补充协议。补充协议为本协议不可分割部分，具有同等效力。

10.4 本合同所涉金额的币种均为人民币。

10.5 资产招租委托书（项目编号:F202500009）内容为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同一式五份，甲方执三份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

（本页以下无正文，为本合同签署页）

甲方（出租人）：汕头市保安服务有限公司

法定代表人（授权代表）：

乙方（承租人）：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期： 年 月 日