

附件 2

房屋租赁合同

出租方（下称甲方）汕头市龙湖区龙财物业有限公司 联系电话:_____

承租方（下称乙方）_____ 联系电话:_____

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，就甲方将房产出租给乙方使用，乙方承租甲方房产事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房产有合法使用权。

第二条 甲方出租汕头市龙湖区华山路 24 号 3 幢 105 号房全套等共 15 套房产，出租面积共 2250.28 m²（其中 105 号房 484.88 m²，204 号房 472.92 m²，303 号房 385.23 m²，504 号房 77.05 m²，505 号房 82.43 m²，506 号房 73.06 m²，507 号房 79.63 m²，604 号房 84.11 m²，605 号房 97.34 m²，606 号房 87.71 m²，607 号房 86.82 m²，704 号房 69.35 m²，705 号房 65.61 m²，706 号房 60.55 m²，707 号房 43.59 m²）。

第三条 甲方同意将该房产出租给乙方作为商住楼使用。该房产租赁期共 4 年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，甲方应在签订合同之日起 60 日内将房产交付给乙方。

第四条 租金支付方式：按每月每平方米_____元，月租金_____元（大写：_____），租金分两个周期计算，第 1-2 年为第一周期，第 3-4 年为第二周期，，在成交价格的基础上，第二周期月租金价格在第一周期月租金价格基础上递增 3%，租金的缴纳采取按三个月为一期支付、先付后用的方式。

乙方应向甲方支付相当于首年三个月租金标准的租赁保证金以及相当于首年一个月租金标准的水电押金，租赁保证金及水电押金不计利息，在租赁期满后乙方缴清应交费用，乙方所租赁房产经甲方验收并移交给甲方，甲方应无息退还乙方租赁保证金及水电押金。

乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首期三个月租金人民币_____元、租赁保证金人民币_____元及水电押金人民币_____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（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账户。以后每期首月 1 日至 5 日为租金缴交时间，乙方必须自觉按时将每期租金交纳给甲方指定账户：

账户名称：汕头市龙湖区龙财物业有限公司

开户银行：民生银行汕头分行

账号：1701014170011462

第五条 租赁期间，该房产的水费、电费、物业管理等一切费用由乙方承担。

第六条 因房产出租收入发生的一切税费由甲方负责。

第七条 租赁期满，乙方如要求续租，则必须在租赁期满 3 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，按有关程序重新签订租赁合同。

第八条 房产租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房产，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，转租、转借承租房产；拆改变动房产结构；改变本合同约定的房产租赁用途。

(2) 利用承租房产存放危险物品或进行违法活动。

(3) 拖欠房租累计 壹 个月以上。

第九条 租赁期间乙方的一切业务活动和经济活动及行为均与甲方无关。乙方的债权、债务与甲方房产的产权无关。

第十条 乙方在租赁期间应保护甲方房产的一切设施，做好安全防火、安全用电、环保卫生工作。必须配备足够的防火设备和安全用具，遵守治安和安全、生产等法规和管理条例。如违反有关规定，出现事故，乙方应承担一切法律责任，并赔偿由此而造成的一切经济损失。

第十一条 乙方在租赁期间应按相关部门要求配套合格的消防设施，一切手续及费用等由乙方自行负责，确保安全生产。

第十二条 乙方应自行检修房产原有配电设施，消除安全隐患。

第十三条 租赁期间房产一切装修及配套费用由乙方负责。所有漏、损、堵、塞、破等项目均由乙方自行修复。

第十四条 乙方应于租赁期满后，一切固定装修及不动产不得拆除，将承租的标的物交还甲方。乙方交还甲方房产应当保持标的物的完好状态，不得留存物品或影响房产的正常使用。对未经同意留存的物品，视同自动放弃，甲方有权处置。

第十五条 甲、乙双方违约责任处理规定

1、在租赁期内，乙方中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金的15%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。

2、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按未交纳部分租金的1%支付违约金。

3、甲方违反本合同约定，提前收回房产的，应按照合同未履行部分租金的15%向乙方支付违约金。

第十六条 免责条件

1、租赁期间，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、租赁期间，因国家政策需要拆除或改造已租赁的房产，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，租金按照实际使用日期结算。

第十七条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同在履行中如发生的争议，由双方协商解决；协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

第十九条 资产招租委托书（编号：F202500396）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第二十条 其他约定事项

第二十一条 本合同自双方签（章）后生效。

第二十二條 本合同一式叁份，由甲、乙双方各執壹份，鑒證方執壹份。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

鑒證方：汕頭市恒益順招标采购服务有限公司

签约日期：_____