

附件 2

租赁合同

甲方（出租方）：汕头市新纪元工程咨询有限公司

乙方（承租方）：

甲、乙双方在平等、自愿基础上，就房产租赁事宜达成以下协议，供双方遵守执行：

一、甲方将位于汕头市龙湖区丰泽庄西区凯泽雅园 1、2 幢 1 幢 102、202 号复式铺面，建筑面积约 168.17 平方米（其中 102 号为 107.95 m²，202 号为 60.22 m²），出租给乙方，甲方保证对该房产拥有合法所有权。

二、甲方同意将该房产租给乙方作合法 商业 使用，租期为四年，自____年__月__日起至____年__月__日止，免租期 3 个月，自____年__月__日起至____年__月__日止，甲方应在签订合同之日起 30 个工作日内将房产交付给乙方使用。

三、租赁期间，月租金为人民币：____元。租金按 3 个月为一期缴交，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期租金人民币：____元（按 3 个月租金合计金额）、履约金（按 1 个月租金金额）人民币：____元和押金（按 2 个月租金合计金额）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

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 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。对以后租金，乙方应在当期首月 10 日前向甲方一次性支付，对逾期三个月及以上的，甲方有权终止合同。

四、租赁期间该房产的水费、电费、卫生管理费、有线电视费、电话费等一切费用概由乙方负责缴交，但该房产交付乙方使用之前的一切费用由甲方负责缴交清楚。

五、乙方如需改变该房产的内外结构、装修或设置对结构有影响的设备，均须事先征得甲方的书面同意后方可施工，费用由乙方负责。租赁期满或合同中途

解除，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

六、乙方在租赁期间必须认真执行国家有关政策、法规规定，遵守物业公司制定的物业管理制度，依法经营。应按消防要求配套相关设施，做好安全防火和环保、环境卫生工作，严禁“三合一”现象，对该房产的卫生及安全负完全责任。

七、租赁期间，乙方如需提前解除合同，必须提前 30 日告知甲方，并按如下方式处理：乙方在已付首期租金期间提前退租的，租金、履约金和押金不予退回；乙方在付第二次租金后提前退租的，履约金和押金不予退回，甲方已收的租金按实结算。

八、租赁期间房产遭到不可抗拒的自然灾害，发生损失或损坏，甲方应负责修缮；导致毁灭的，本合同则自然终止，互不承担责任。甲方无息退还履约金和押金，租金按实结算。

九、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同并收回房产，乙方已交的履约金和押金不予退还。

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租房产。
- 2、未经甲方同意，擅自改变房产的主体结构和用途。
- 3、利用承租房产存放危险品或进行违法活动。

4、拖欠租金三个月以上或逾期未缴交租赁期间的各项费用，给甲方造成损失的。

十、租赁期间，甲、乙双方应按政府部门规定办理有关手续，租赁税费按规定各自负责。

十一、租赁期间房产发生所有权属变动，甲方应保证不影响租赁合同的效力，并需要提前二十天通知乙方，乙方享有同等条件下优先购买权。房产租赁期满后，如甲方继续出租，在同等条件下，乙方有优先承租权。

十二、租赁期间，因城市规划或城市更新改造需要搬迁，土地被收储的，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，租赁合同自然解除，租赁双方互不承担责任，甲方不做任何赔偿。甲方无息退还履约金和押金，租金按实结算。

十三、租赁期满，乙方应如期交还该房产，如乙方逾期归还，则乙方除按超过天数支付正常租金外，还应支付与该部分租金等额的违约金。乙方交清有关费用并办好房地产交接手续，甲方无息退回履约金和押金。

十四、租赁期满或合同提前终止，乙方未经甲方同意将物品留存超过五天，将视为乙方对留存物品放弃权利，甲方有权处置。

十五、资产招租委托书（编号：F202600100）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十六、下列资料为合同附件：（1）出租方的营业执照复印件；（2）承租方的营业执照复印件及法人身份证复印件或自然人身份证复印件。

十七、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十八、本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，任何一方均可在租赁房产所在地人民法院起诉。

十九、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，本合同双方签章后生效。

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

汕头市新纪元工程咨询有限公司

（盖章）：

（盖章）：

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

地址：汕头市嵩山路南 20 号天

地址：_____

澜国际大厦东塔 15 层

联系电话：0754-88570961

联系电话：_____

开户银行：

开户银行：_____

工行广东汕头分行安平支行

银行帐号：

银行帐号：_____

2003020319200009294。

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订地点：汕头市