

房产租赁合同

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)

根据有关法律和规定,双方本着自愿、互利、公平合理的原则,经充分协商,订立本合同,双方共同遵守执行。

一、房产位置及面积:

乙方向甲方承租房产(以下称“租赁物业”或“租赁房产”)位于汕头市金平区金砂路 53 号金凤城凤座五楼_____,房产证号: 粤(2021)汕头市不动产权第 0081845 号。乙方租用面积平方米, 范围以附件《房产平面图》的红线标示图范围为准。合计计租的总面积为_____平方米。

二、房产用途:商业服务或经营办公。

三、租赁期限及交付时间:租赁日期自_____年_____月日起至_____年_____月_____日止,租期五年,甲方应于本合同签订之日起 20 日内将房产交付乙方。

四、租金及费用标准:

1、租金按本合同第一条所列总面积,以每月每平方米元(含增值税)计收,合计每月租金为_____元;押金按一个

月的租金、物业管理费等二项合计，应缴金额为_____元；履约金按三个月的租金、物业管理费等二项合计，应缴金额为元。水电费押金为1000元。

2、物业管理费单价1.20元/平方米，每月应缴金额元。

3、水费按表计量，单价4.00元/吨。

4、电费按表计量，单价1.00元/度。

（注意：若甲方用水、用电价格调整，则本合同水、电费单价进行相应调整）

五、租金及各项费用的支付方式：

1、乙方须将预交的三个月租金、物业管理费，以及押金、履约金、水电费押金等五项费用合计人民币_____元于合同签订之日起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、自起租第四个月开始，乙方逐月的租金、物业管理费须于当月5日前（如遇国家法定节假日相应顺延）按时足额缴交

甲方。

3、乙方每月在接到甲方水费、电费结算通知书之日起须在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，乙方要提前终止租赁，必须提前三个月通知甲方，经甲方同意后可以终止租赁，在此情况下，乙方所交合同押金、履约金归甲方所有；乙方未还租金、物业管理费按实结算并由乙方付还甲方；水电费押金扣除应缴水电费用之后，剩余部分退还乙方。

5、租赁期满，乙方应将租赁物业完好交还甲方，并在五天内搬离；乙方尚欠租金、物业管理费及水电费（如有）也应在五天内结还甲方。甲方在乙方理清相关手续后，在五个工作日内无息退回乙方押金、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、物业管理费、水费、电费，逾期以逾期金额为基数按日0.1%向甲方支付违约金。若连续二个月未缴足租金、物业管理费、水费、电费，甲方有权停止供水、供电或解除合同、收回租赁物业，且乙方的押金、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，依法使用租赁房产，经营活动必须按国家有关规定守法经营，自行缴交各项税费，严禁违法违规经营。

3、乙方必须遵守甲方有关安全保卫、物业管理等有关规定，必须与甲方签订《房屋（场地）租赁安全责任书》，并在租赁房产范围（包括相关公共部分）内严格履行，承担消防防火责任，切实做好防火、防盗、防事故等安全工作，以及租用场地（包括相关公共部分）日常清洁卫生工作。

甲方有权对租赁物业进行安全检查，对存在的安全隐患向乙方发出整改通知，乙方应即时改正，如乙方在甲方规定的时间内拒不整改或整改不合格的，甲方有权单方解除合同收回租赁物业，且乙方的押金、履约金及水电费押金归甲方所有不予退还。

从租赁物业交付乙方之日起，租赁物业范围内的安全、保卫、消防、环保及清洁卫生等所发生的一切费用及责任均由乙方负责，甲方概不负责；乙方对在租赁物业范围内发生的安全事故、消防事故、人身伤亡事故等一切事故或由此引发侵害他人权利、利益等概由乙方承担全部法律责任及赔偿责任，甲方不负任何责任，如对甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担赔偿甲方损失的责任。

4、乙方不得在租用场所内进行违法活动。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，甲方有权解除合同、收回租赁物业，且乙方的押金、履约金及水电费押金归甲方所有不予退还，并追究由此所造成的经济损失。

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，由乙方承担由此而产生的一切责任，包括且不限于恢复租赁物业原状等。租赁期内租赁物业之内部维护（含独立卫生间水电线路及排污管道）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，并无条件移交甲方，乙方自购配套用品应自行清理，交回租赁房产时不得存留垃圾杂物，否则甲方有权将乙方缴交的押金和履约金作为清理费用进行抵扣。

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并单独设立水表、电表。

8、若因城市建设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）；在此情况下，甲方将返还乙方所交的押金、履约金及水电费押金（扣除应缴的

水电费)。

9、乙方擅自改变租赁房产的承租用途的，甲方有权提前终止合同，乙方应无条件无偿退出(包括乙方承租后的各种固定投入)，乙方的押金、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》无法继续履行，甲方提前三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》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》，甲方将押金、履约金及水电费押金(扣除应缴的水电费)无息全额退回乙方，同时甲方无需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》提前终止，甲方在接到政府有关文件后，提前三个月书面告知乙方合同终止，甲方给予乙方五天的时间搬迁，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，应提前三个月告知甲方。若乙方在租赁期间未经甲方同意，出现二次或以上未按时缴交租金、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、租赁物业及配套设施的移交

(1) 本合同无论因何种原因被解除或租赁期届满，在本合同被解除或租赁期届满的5日内，乙方均须将租赁物业及原属

于甲方的配套设施完好地并可正常使用地移交回甲方，否则，乙方除须继续支付租金直至租赁物业移交回甲方之日止外，还须按占用租赁物业期间的租金总额的两倍向甲方支付违约金，且乙方的押金、履约保证金及水电费押金归甲方所有。

(2)乙方应于合同期满或合同提前解除时搬离其添置的活动装置、设备、物品以及清空租赁物业内的杂物，并结清应缴的各项费用。乙方逾期不搬离的任何物品或资料，均视为乙方的抛弃物，甲方有权自行处置、清理，且无须向乙方支付任何补偿，乙方不得提出任何异议。如有收益则归甲方所有，如有费用则由乙方承担，甲方可向乙方追偿。

(3)乙方应在本合同租赁期满或解除之日起 10 日内将乙方注册或登记于租赁房产的经营主体迁出，并向甲方提供乙方以租赁物业地址作为各种证照注册地址的证照的注销手续；逾期未迁出的，每逾期一日，乙方须按合同解除日或届满日的日租金双倍向甲方支付违约金，直至乙方实际向甲方提供上述手续之日为止，同时乙方的押金、履约金及水电费押金不予退还。

14、租赁期内乙方应当合理使用和维护租赁物业，如因乙方行为造成租赁物业损坏的，乙方应及时自行修复至良好状态。如乙方未在十五天内修复的，甲方有权解除租赁合同。

15、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。双方其他情形的违约责任，依照法律规定处理。

16、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。

17、本合同双方因订立、履行本合同而发生的任何争议，若协商无法解决，则任何一方均可将争议提交汕头市仲裁委员会（或人民法院）进行仲裁（或判决），仲裁（或判决）结果对双方均具有约束力。

18、本合同附有《房产平面图》出租范围红线标示图壹份，作为合同的组成部分。

19、资产招租委托书（编号：F202600110）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

20、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，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