

## 租赁合同书

出租方（甲方）：汕头市安居工程发展有限公司

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和相关法规的规定，以及汕头市市属国有企业物业出租管理等有关规定，经汕头市恒益顺招标采购服务有限公司在其网站上公开招租，甲、乙双方本着自愿、平等、互利的原则，就物业租赁有关事宜，订立本合同。

### 第一条 出租物业状况

1. 出租物业位于汕头市安居路 50 号长贵苑一区 9-10 幢 117 号（车库），建筑面积 52.75 平方米。

2. 出租物业内部物品、附属设施、装修的状况：详见附件。

### 第二条 租赁用途

上述物业的规划使用用途为\_\_\_\_\_，乙方承租上述物业用途为\_\_\_\_\_。

注：乙方在签订本合同之前已实地勘察出租物业，若签订本合同视为甲方出租物业状况满足交付条件。

### 第三条 承租期限

本合同租赁期限为\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

### 第四条 租金标准和调整幅度

1. 出租物业租金为\_\_元/m<sup>2</sup>·月（含税价格），在成交价格的基础

上，租金第三至第五年在前两年的基础上递增 10%。

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金为\_\_\_元/m<sup>2</sup>·月，每月租金人民币\_\_\_\_\_元，合计金额人民币\_\_\_\_\_元。

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金为\_\_\_元/m<sup>2</sup>·月，每月租金人民币\_\_\_\_\_元，合计金额人民币\_\_\_\_\_元。

本合同租金总额为人民币\_\_\_\_\_元。

## 第五条 租金支付方式

1. 乙方应于《租赁合同书》签订之日起 5 个工作日内将首月租金人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元）及租赁保证金（按第一年的 3 个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元）一次性缴交至汕头市恒益顺招标采购服务有限公司结算账户：

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。

2. 乙方未能按时足额缴交上述租金和租赁保证金，经甲方通知后乙方仍未按要求缴交的，本合同自动解除。双方已签订的《租赁合同书》终止。

3. 首月以后每月的租金，乙方应在每月的10日前以现金或转账方式缴交给甲方。由甲方开具发票，需缴纳的房产税等由甲方承担。

## 第六条 租赁保证金

1. 租赁保证金作为合同履行保证。如乙方提前单方终止合同或不履行合同约定义务，甲方将不退还租赁保证金。

2. 若在租赁期间，因乙方原因导致甲方损失或被第三方追究责任的，甲方有权不经乙方同意以租赁保证金支付赔偿款，不足部分乙方应予补足。

3. 合同期满后或不属乙方单方违约造成的本合同终止，甲方应将租赁保证金在 30 日内一次性不计息返还乙方。

#### 第七条 物业使用要求及维修责任

1. 租赁期间，乙方应按物业的性质和用途合理使用出租物业，如因使用不当造成的一切后果概由乙方负责。

2. 乙方不得利用出租物业从事任何严重违法犯罪、破坏公序良俗的活动。若甲方发现乙方存在违法犯罪、破坏公序良俗等行为，甲方有权终止本合同收回物业并向有关部门举报处理。

3. 乙方承担物业的修缮维护责任并承担相关费用，因乙方未尽修缮维护责任导致物业受损或损害他人或自身的人身财产权利的，由乙方承担相应的法律责任或损失。造成甲方损失的，乙方应承担修复和赔偿责任。乙方拒不修复的，甲方有权解除本合同收回物业并自行安排人员修复，相关修复费用由乙方承担。

4. 租赁期间乙方必须按相关部门规定，自行办理经营所需的工商、税务、安全、消防、卫生、环保等有关手续，配备相应的消防等配套设施。甲方不确保出租物业必然符合乙方办理有关手续的要求，乙方自行筹备办理手续的条件。若乙方没有依法办理有关手续，配备相应设备，由乙方自行承担相应的法律责任。

乙方未按约定办理上述手续、未配备相应设施设备，被追究法律责任的，乙方仍有义务继续履行本合同义务。若导致合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同收回物业。

5. 乙方在租赁期间，对室内进行装修或涉及土建项目的，必须事前向甲方工程部申报装修方案，经甲方同意方可施工。乙方未经同意进行装修、土建的，甲方有权要求乙方拆除或恢复原状，相关费用由乙方承担。乙方不按要求拆除或恢复原状的，由甲方自行拆除修复，因此产生的费用由乙方承担。

#### 第八条 物业安全管理

1. 租赁期间，乙方承担出租物业的用火、用电、用水、安全生产的管理责任及门前“三包”等工作。自行配备必要的安全设施，避免发生事故。如发生安全事故、消防事故、人身伤亡事故等，均由乙方承担一切经济 and 法律责任，甲方不负任何责任。若造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

2. 租赁期间，乙方承担出租物业内的防盗责任。若因盗窃导致甲方物品损失的，应承担相应的赔偿责任。

3. 租赁期间，出租物业由乙方管理，乙方应承担自身及共用物业内家属、员工、顾客等人员的安全管理责任。

4. 乙方在签订本合同时须与甲方签订《安全生产暨消防安全责任书》，《安全生产暨消防安全责任书》与本合同具有同等法律效力。

#### 第九条 物业转租

出租物业不得转租或变相转租，乙方确因特殊情况无法正常经营需要转租的，乙方必须提出书面申请（申请时转租合同需一并提交），甲

方报上级同意后方可转租。若乙方未经同意将物业转租或变相转租给他人，甲方有权终止本合同并收回物业。

#### 第十条 甲方权利义务

1. 依约移交出租物业给乙方使用，依法依约向乙方收取租金。
2. 在乙方办理各种经营所需的许可、审批、登记手续时提供必要的协助和支持。
3. 对乙方在使用和经营过程中存在的违约问题、安全管理问题、卫生环保问题等有权进行制止并要求乙方整改。
4. 在租赁期间，承担出租物业的主体结构（梁、柱、楼板）及厕所管网下沉断裂的修缮责任。其他一切修缮责任概由乙方承担。

#### 第十一条 乙方权利义务

1. 乙方在租赁期间，应遵循国家的法律法规，依法经营、依法纳税，严格执行有关部门规定，并办理工商、税务、卫生、消防、环保等有关手续，并配备相应的消防等配套设备。
2. 按时足额缴纳租金，乙方使用物业和经营过程中发生的其他费用概由乙方自行缴纳。
3. 乙方在租赁期间，应按规定缴交有关物业管理费。
4. 严格按照本合同约定履行各项要求和义务。

#### 第十二条 合同免责条款

1. 有下列情况之一的，出租人有权提前终止合同，承租人应无条件撤离出租物业：

- （一）因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的；
- （二）因法律法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的。

因上述原因致使本合同提前终止的，不视为甲方违约，甲方不作任何经济赔偿。乙方必须在接到通知之日起 90 天内自行全部撤离完毕，如乙方没有在规定时间内撤离，则视为乙方放弃物业内乙方存留的所有物品。甲方可采取任何措施收回物业并处置物业内的所有物品设施，且不向乙方承认任何赔偿补偿责任。

2. 乙方撤离后，租赁保证金无息退还乙方，租金按实结算。

### 第十三条 违约责任

1. 若乙方未能按合同规定时间足额缴交租金的，逾期超过 1 个月的，甲方发送催款函等进行催讨；拖欠租金超过 3 个月的，甲方有权立即终止合同并收回物业，同时通过法律途径追讨租金和违约金。

2. 若乙方逾期缴交租金，自逾期之日起，应付未付的租金加收逾期违约金。逾期违约金按每天万分之五计算，直至乙方付清租金为止。

3. 乙方未履行本合同义务，甲方有权提出整改要求。乙方收到甲方整改要求后拒不整改或逾期整改，甲方有权扣除乙方的租赁保证金作为乙方的违约金。

若本合同其他条款关于乙方未履行义务有其他违约责任约定的，可与本条款同时叠加适用。

4. 乙方提前终止本合同，租赁保证金不予退还。

5. 乙方擅自改变承租用途的，或以任何方式转租的，甲方有权终止合同并收回物业，租赁保证金不予退还，乙方承担由此引起的全部损失。

6. 乙方违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定，相关法律责任由乙方自行承担，且甲方可单方面终止租赁合同，租赁保证金不予退还。

#### 第十四条 合同解除和终止

1. 甲乙双方依约履行合同，租赁期满时本合同随即终止。

2. 合同期满终止前 7 天内，甲乙双方完成物业移交，物品清理清点等交接工作。双方完成交接工作后，租赁期内乙方无任何违约情形下，甲方在 30 日内将租赁保证金一次性不计息返还给乙方。

3. 如乙方单方要求提前终止合同，应事先向甲方提出申请。甲方同意后，双方明确合同终止时间，并在合同终止之日前 7 日内完成物业移交，物品清理清点等交接工作，租金以及物业管理费等各项费用按时结算。租赁保证金不予退还给乙方。

4. 上述情况乙方退出时除移动设备搬迁外，其他与主体建筑物联结的装修部分不得拆除，保持原状交还给甲方，甲方不对乙方做任何经济补偿或赔偿。

5. 因乙方违约导致甲方提前终止或解除本合同的，乙方应在甲方通知的期限内退出出租物业，并结清租金以及物业管理费等各项费用。若乙方逾期清退交接的，乙方在出租物业内的所有物品均视为放弃，甲方有权进行处置。

乙方在此声明，若届时乙方拒不退出出租物业，许可并同意甲方采取换锁、封门、停止供应水电等措施收回出租物业。乙方自行承担因此产生的全部损失以及甲方为收回出租物业而产生的费用，且甲方无需承担任何补偿或赔偿责任。

6. 因乙方违约导致甲方提前终止或解除本合同的，若乙方继续占用出租物业，自合同终止之日起，乙方应按最后一期日租金标准向甲方支付房产占用使用费，直至甲方收回出租物业为止。

7. 本合同任一方违约发生纠纷导致诉讼，违约方还需承担守约方为维权提起诉讼而产生的律师费、案件受理费、财产保全申请费或担保费用、调查取证费用等与维权相关的费用。

第十五条 本合同包括：

1. 本合同条款
2. 租赁保证金收据；
3. 出租位置平面图及相关资料；
4. 资产招租委托书（项目编号：F202600120）内容也是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力；
5. 其他。

第十六条 本合同一式四份，甲方执二份，乙方与汕头市恒益顺招标采购服务有限公司各执一份，具有同等法律效力。

第十七条 本《租赁合同书》未尽事宜，经双方协商同意，另订立补充协议，补充协议与本《租赁合同书》具有同等效力。

第十八条 本《租赁合同书》在租赁期间，如发生争议，甲方和乙方应本着协作精神，协商解决；协商不成的，任何一方均可在租赁物业所在地人民法院起诉。

第十九条 各方在本合同中预留的联系方式均视为有效送达方式。甲方通过在出租物业张贴通知、函件或者向乙方联系电话或联系电话所绑定的通讯聊天软件发送通知、函件，均视为有效送达。

第二十条 合同生效：

本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

代 表 人：

代 表 人：

联系电话：

联系电话：

开户银行：中国工商银行汕头金樟支行 开户银行：

账 号：2003020719200007838 账 号：

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