

附件 2

租赁合同

甲方（出租方）：汕头市华侨房地产开发有限公司

乙方（承租方）： 身份证号码/统一社会信用代码：

甲、乙双方经充分协商，就乙方承租甲方场地的有关事宜达成一致，特订立本合同。

一、 租赁房产

甲方将位于汕头市中山路 205 号富都大厦 1/102 房，出租面积 309.2 m² 的房产出租给乙方。

二、租赁房产用途：铺面/办公/住宅。

三、租赁期限及交付时间

租赁期限从____年____月____日起至____年____月____日止，共 5 年。甲方于签订合同之日起 30 日内将房产交付给乙方使用。

四、租金标准、履约金和押金及租金收取时间、方式

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

账号名称：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：

账号名称：汕头市华侨房地产开发有限公司

账号：44001650401050476521

开户银行：中国建设银行股份有限公司汕头建营支行。

以后每期租金乙方应在当期首月 15 日前向甲方缴交，逾期 30 天交纳租金，

甲方有权单方面终止合同，收回房产，并追收所欠租金和日 5‰违约金。

五、其他约定

1、该房产使用期间的水费、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费等一切费用由乙方负责缴交。

2、履约金和押金作为合同履行保证，在合同履行期限届满或双方达成一致解除合同时，经确认乙方无损坏承租物业设施、拖欠水电费、物业管理费、租金等情况下，履约金和押金全数退还乙方（不计息）。合同期间，如乙方违约或单方要求提前终止合同，履约金和押金全数归甲方所有。

3、甲方的出租物业以出租时现状交付乙方使用，出租期间的一切修理、修缮及因此产生的费用概由乙方负责。同时乙方在承租期间，不得改变室内外主体结构，如原配套设施不能满足其使用需要或这些配套设施因根据乙方具体的使用功能而不符合有关规范（特别是消防规范）的，经甲方同意后，概由乙方自行和自费配置，相关手续的申报办理由乙方负责，申报资料报甲方备案存档。租赁期满或因承租方责任导致中途解除合同，依附于租赁物业的固定装修无偿归甲方所有。同时未经甲方同意，乙方不得将租赁物业全部或部分用于出租、抵押、转借，转租给任何第三方。

4、因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，司法机关要求处置时，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，甲方提前通知乙方，乙方应无条件服从，并提前终止合同，甲方不承担任何法律、经济责任，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。如遇不可抗力的自然因素造成的损害由乙方自行负责。

5、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、环保及社会治安综合治理工作和用水、用电、卫生等所发生的一切责任及费用全部由乙方负责。乙方对租赁物业范围内的消防安全、财产安全和公众安全负全责，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，对甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

6、租赁期内，乙方是租赁物业范围内安全生产第一责任人，对使用、管理范围内（包括相关公共部分）的消防、治安等安全负全面责任。

7、乙方应当经常检查租赁物业内特别是建筑物的主体结构、消防设施的安全状况，及时发现和消除一切安全隐患，并将隐患消除情况向甲方报告。乙方必须积极配合甲方对租赁物业进行的安全检查，对甲方检查过程中提出的安全隐患整改通知必须及时落实整改，整改至符合安全有关规定和要求。

8、乙方不能将生产、储存、经营的场所与居住场所设置在同一建筑物内，即“三合一”、“二合一”（生产、生活、仓库同一建筑物内）现象。

9、乙方应遵守国家有关法令法规，守法经营、按章纳税、承担法律和经济责任。租赁期间，不得存放、制作有毒、有异味、易燃易爆、有噪音及国家明令禁止的一切物资和假冒伪劣商品。不得利用租赁物业进行违法活动或损害公共利益。

10、租赁期间，甲方如将房产所有权转移第三方，不必征得乙方同意，乙方不享有优先购买权。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的甲方（出租方），享有原有甲方（出租方）的权利及义务。甲方在房产所有权转移后应通知乙方。

11、租赁期满之日乙方应按时将租赁物业交给甲方，不得以任何借口拖延，并经甲方验收确定建筑结构没有受损并结清水电费、物业费等一切费用后，甲方将乙方缴交的履约金和押金无息退还乙方。乙方如需续租，应于合同期届满两个月前书面向甲方提出租赁要求，按汕头市市属国有企业物业出租管理的有关规定办理租赁手续，同等条件下乙方享有优先承租权。

12、租赁期满乙方并未续租的，在合同期届满之日，乙方应签署场地移交书给予甲方并无条件如期交还场地，对已装修、修缮的固定设施应保留原状，不得拆除，无偿移交给甲方，所有权归甲方所有。若甲方无法联系到乙方或乙方不予签署场地移交书并逾期未交还场地，则租赁场所内的物品，视乙方自动放弃其所有权，甲方有权进入该场地并对其所有物品进行处置。

13、乙方在签订本合同时需与甲方签订《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。在租赁期间，如乙方违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定，甲方可单方面终止租赁合同，履约金和押金不予退还。

14、未尽事宜，甲乙双方协商解决，否则，可在甲方所在地人民法院起诉。

15、本合同签署双方的地址是双方联系地址，一方按该址向另一方寄送函件，只要持有邮寄收据即等同另一方必然在邮寄途中的合理期限届满后收到。

16、合同期内，乙方如违反以上合同条款其中一项，视为乙方违约，甲方有权单方终止合同收回租赁物业，由乙方承担违约责任。

17、资产招租委托书（项目编号：F202600160）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

18、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自甲、乙双方签订合同且恒益顺公司收到首期租金、履约金和押金之日起生效。

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

代表：

代表：

联系电话：13715923379

联系电话：

联系地址：汕头市中山路 203 号 201 房

联系地址：

签订日期：

签订日期：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间： 年 月 日