



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的账户。

以后每月租金应于每月 5 日前向甲方财务部门缴交（交款地点：甲方华新城办公楼二楼），物业管理费由汕头市华新管理有限公司收取（交款地点：甲方华新城物业管理处），以此类推至合同期满。上述付款由甲方另签收据为凭。逾期交纳月租金及相关费用，按逾期天数计，以应缴纳的费用总额，每天加收日 0.1%的违约金。

## **2. 履约金、押金和水电押金**

2.1 租期届满且双方未能达成绩续签租赁合同的；或本合同因非乙方违约原因提前解除或终止的，在乙方已全面履行完毕其在本合同项下的全部义务（包括但不限于付清所有租金、费用，将房产按约定交还等）后，则甲方一次性无息退还乙方履约金、押金和水电押金。

2.2 乙方有违约行为包括不限于物业管理费、水电费等未结清应付费用的，甲方有权从履约金、押金和水电押金中直接划扣乙方应支付的违约金及费用，履约金、押金和水电押金不足以抵扣违约金及应付费用的，甲方有权继续向乙方主张追偿。

2.3 乙方未按规定时间缴纳应支付的租金，甲方有权从履约金和押金中直接划扣。

## **3. 其他费用**

3.1 自本房产交付乙方之日起，至乙方交还房产之日止，该期间发生的水费、电费、有线电视费、电话、宽带及物业管理费等一切费用概由乙方承担并自行向有关单位缴交。

3.2 乙方按实际需求对相关水、电、消防等设施进行增容或完善的，应经甲方同意，且有关的事项由乙方自行办理，所涉一切费用由乙方承担，租赁期限届满后或者合同提前终止或解除的，增设的一切设施、设备不得拆除，并无偿归甲方所有。

## **4. 收款凭证**

4.1 乙方支付的租金，由甲方出具发票；履约金、押金和水电押金，由甲方出具收款收据。

4.2 乙方向其他单位支付其他费用的，由乙方自行向相关单位索取收款凭证。

## **四、房产的使用**

1. 乙方使用房产期间，应遵守法律法规，依法使用房产，不得将房产作为抵押、担保等用途；不得利用该房产存放违禁物品，不得作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所；不得将房产用于作为任何违规违法的经营场所。另须切实做好房产室内维护、修缮、治安、防火、环保工作并向甲方签订消防安全协议书，否则由此所发生的一切法律责任和经济损失概由乙方负责。

2. 在租赁期间内，乙方是房屋的实际管理人和使用人，该房屋范围内所有发生安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电燃气使用不当、在房屋内摔倒滑倒等，给乙方及其他人造成的人身伤害或财产损失，甲方不承担任何责任。

3. 乙方需将房产作为工商注册登记的，应经甲方同意。租期届满、合同提前解除或终止的，乙方不得继续将房产作为工商注册登记地址，并应于 15 天内完成有关的工商注册变更登记。

4. 乙方不得将房产部分或全部转租、转借他人使用、改变承租用途。擅自将房产转租、转借、改变承租用途的，甲方有权追究乙方因违约承担的一切法律及经济责任。

## **五、房产的装修和添设**

1. 乙方使用房产期间，乙方应保护好该房产的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。租期届满或者本合同提前终止或解除时，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等）不得拆除和损坏，全部无偿归出租方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。如乙方拆除和损坏，甲方有权从履约金、押金和水电押金中直接划扣乙方应支付的违约金及费用，履约金、押金和水电押金不足以抵扣违约金及应付费用的，甲方有权继续向乙方主张。

2. 乙方如需对房屋内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，以及不影响房屋的安全性和稳定性外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构对房屋进行安全鉴定，并出具合格证明文书，交由甲方保存，鉴定评估费由乙方负责。

3. 对租用房产进行装修、修缮，不得超出产权范围，破坏相邻产权界限。

## **六、有下列情形之一的，甲方有权解除合同并收回该房产。**

1. 乙方未经甲方同意，将房产转租、转借他人使用的，或改变承租用途。
2. 乙方累计超过 3 个月（含 3 个月）未缴租金。
3. 乙方未依照本合同第四条的约定使用房产的。

4. 如因城市规划或城市更新改造需要搬迁，或上级主管部门决定市政府，因市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前 3 个月通知承租方解除租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。

5. 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。

6. 法律规定的其他有关解除合同的情形。

#### **七、乙方违反下述约定的情况，甲方有权不予退还乙方已交的押金及履约金。**

1. 如乙方在租赁期内使用房产地址办理企业工商登记的，应于租赁期限届满前自行向有关部门办理注销或地址变更，不得在企业登记信息上占用房屋地址，若乙方在租赁期届满前同甲方完成续租手续，则可继续使用。

2. 乙方应向甲方提供已交清各项费用的有关资料及单据原件，以及已向有关部门办理注销或迁移的《营业执照》等资料。

3. 乙方在租赁期内，因自身原因单方提前终止合同，视为乙方根本违约，乙方已支付的履约金、押金作为违约金不予退还；乙方还应结清租赁期间全部费用，并按约定交还房屋。

#### **八、产权变更与租金、权利义务。**

1. 租赁期间，甲方拟出售本合同项下房屋的，应提前 10 日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权；乙方收到通知后 10 日内未书面明确表示购买的，视为放弃优先购买权。

2. 若租赁房屋所有权发生转移（包括但不限于买卖、赠与、继承、拍卖、产权变更等），不影响本租赁合同的效力。

3. 新业主完全承继原出租方权利义务，租金金额及合同所有约定条款保持不变，双方继续按本合同履行至租赁期满。

4. 乙方须配合甲方和本合同房屋购买方签订三方主体变更协议，并与甲方终止原租赁合同协议，确认新业主承继原合同权利义务。

5. 按上述第 4 条完成后，乙方在结清在该房产产生的一切费用后甲方将在 5 天内

退还押金、履约金、水电押金。

### 九、优先租赁权

1. 本协议租期届满后，甲方继续出租租赁房屋的，乙方享有同等条件下优先租赁房屋的权利。

2. 乙方应参加租赁房屋的公开招租程序，并在公开招租程序中行使本项权利，乙方未参加租赁房屋公开招租程序的，视为放弃优先租赁权。

3 乙方提前解除或终止本合同的，或者甲方依照本协议第六条的约定解除本合同的，乙方不享有优先租赁房屋的权利。

### 十、争议的解决

甲、乙双方在履行合同中如发生争议，应友好协商解决，协商不成，任何一方可向本房产所在地的人民法院提起诉讼。

### 十一、其他事项

1. 本协议签订生效后，未尽事宜由甲、乙双方另行签订书面补充协议，该协议与本协议具有同等法律效力。

2. 资产招租委托书（项目编号：F202600264）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同自甲方、乙方签章之日起生效，期满结清一切款项、向甲方移交房产后失效。

4. 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，恒益顺公司执一份，具有同等效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

电话号码：82480469

电话号码：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约时间： 年 月 日