

金灶镇敬老院旧址房屋出租合同

甲方(出租方): 汕头市潮阳区金灶镇人民政府

法定代表人:

联系方式:

乙方(承租方):

法定代表人:

联系方式:

鉴于甲方拥有位于汕头市潮阳区金灶镇金玉敬老院(以下简称“该房屋”)合法出租权,乙方有意承租该房屋用于合法经营活动,经双方友好协商,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,达成以下协议:

一、租赁房屋基本情况

1. 房屋位置: 该房屋位于汕头市潮阳区金灶镇金玉中学西侧,建筑面积为 1608 平方米。

2. 房屋结构: 钢筋水泥结构

3. 附属设施: 包括但不限于现有设施,具体状况以双方交接时的现状为准。(届时在交付确认书中明确并经双方确认)。

4. 乙方知晓该房屋没有相关产权证件,乙方不以该理由向甲方主张任何权利,也不得以该理由主张解除合同及违约责任。

二、租赁期限

1. 租赁期限自____年____月____日起至____年____月____日止，共计5年。

2. 装修免租期：甲方给予乙方6个月的装修免租期（自____年____月____日起至____年____月____日止），自房屋交付之日起计算。在装修免租期内，乙方无需支付租金，但应承担房屋使用产生的水、电、气、通讯等费用。

3. 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方若有意续租，在同等条件下，乙方享有优先权。

4. 上述约定租金不包括开具发票的税点，如需开具发票，税点需由乙方承担。

三、租金及支付方式

1. 租金标准：该房屋每年租金为人民币____元(大写：____元整)。租金标准在租赁期内保持不变，如遇市场重大变化或政策调整，双方可协商调整租金，但需签订书面补充协议。

2. 支付方式：乙方应按年支付租金。乙方应于本合同签订之日起7日内将首年租金(扣除装修免租期后)____元及押金____元，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账户。

以后每年租金应在每个支付周期开始前 30 日内支付至甲方指定账户。

3. 甲方指定账户信息：

开户银行：汕头潮阳农商行金玉支行

账户名称：汕头市潮阳区金灶镇人民政府

账号：80020000008539400

四、押金

1. 乙方应在本合同签订之日起 7 日内向甲方支付押金（按 12 个月租金合计金额）人民币____元（大写：____元整）。押金用于保证乙方在租赁期间遵守本合同约定，妥善使用房屋及附属设施，按时支付各项费用等。

2. 租赁期满或合同解除后，乙方按照本合同约定返还房屋且扣除乙方如有违约或拖欠费用的相应款项后，甲方应在乙方返还房屋之日起 30 日内将押金无息退还乙方，如不足部分乙方还需向甲方补足。

五、房屋交付及返还

1. 交付：本合同签订之日起 30 日内甲方将房产交付于乙方使用。即甲方应于____年____月____日前将该房屋按现状交付给乙方，双方应签署房屋交付确认书，确认房屋及附属设施的状况。

2. 返还：租赁期满或合同解除（包括因任何原因导致双方租赁关系终止）后，乙方应在 30 日内将房屋返还给甲方（该期限内按实际占用天数以折算的日租金计收）。乙方应将房屋恢复至交付时的状态（正常使用损耗除外），并清理干净房屋内的垃圾和杂物。乙方未经甲方书面同意，不得拆除或损坏房屋内的固定装修和附属设施，已形

成附合的装饰装修物，如甲方同意利用的则无偿归甲方所有，如甲方不同意利用的则乙方负有恢复原状的义务。

3. 逾期返还：乙方逾期未返还该房屋，视为放弃所有相关物品，甲方有权直接接管并处置所有遗留物品。

六、双方权利和义务

(一) 甲方权利和义务

1. 权利

(1) 按照本合同约定收取租金和押金。

(2) 监督乙方对房屋的使用情况，确保乙方按照合同约定的用途使用房屋。

(3) 在租赁期间，如因国家政策、政府规划等原因需要收回房屋的，甲方有权提前通知乙方解除合同，但应按照实际租赁时间退还乙方相应租金，并给予乙方合理的搬迁时间，甲方对此不承担违约等任何责任，因装修等产生的所有损失由乙方自行承担（如上级政府对装修等产生的损失进行补偿，补偿款归乙方）。

2. 义务

(1) 按照合同约定的时间和标准将房屋交付给乙方使用。

(2) 负责房屋主体结构的维修和保养，确保房屋在租赁期间符合安全使用标准。但因乙方使用不当造成的损坏除外。

(3) 协调处理与房屋周边邻里的关系，为乙方正常使用房屋提供必要的协助。

(二) 乙方权利和义务

1. 权利

(1) 在租赁期间享有对该房屋的合法使用权，有权按照合同约定的用途进行合理使用。

(2) 要求甲方按照合同约定履行维修和保养义务，确保房屋的正常使用。

2. 义务

(1) 按照合同约定的时间和金额支付租金和押金。

(2) 合理使用房屋及附属设施，不得擅自改变房屋结构和用途。如需对房屋进行装修或增设附属设施，须事先征得甲方书面同意，并按照相关规定办理审批手续。租赁期满或合同解除后，乙方自行增设的附属设施及固定装修归甲方所有，乙方不得拆除或损坏，乙方如有损坏应负赔偿责任。

(3) 遵守国家法律法规，不得利用该房屋从事违法违规活动。

(4) 负责房屋内部的日常维护和保养，承担因使用不当造成的房屋及附属设施损坏的维修费用。

(5) 按时支付租赁期间产生的水、电、气、通讯等费用。

七、合同的解除和终止

1. 经双方协商一致，可以解除本合同。

2. 有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，并要求乙方承担违约责任：

(1) 乙方未按照合同约定支付租金累计达 30 日以上的。

(2) 乙方擅自改变房屋结构或用途，经甲方书面通知后仍未改正的。

(3) 乙方利用该房屋从事违法违规活动，损害公共利益或甲方声誉的。

(4) 乙方未经甲方书面同意，将房屋转租、转借或抵押给第三方的。

(5) 因不可抗力或政府行为导致房屋无法继续使用，且双方无法就后续事宜达成一致意见的。

3. 有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方未按照合同约定交付房屋达 30 日以上的。

(2) 甲方不履行主体结构的维修义务，严重影响乙方正常使用的。

(3) 因不可抗力或政府行为导致房屋无法继续使用，且双方无法就后续事宜达成一致意见的。

4. 租赁期满，本合同自然终止。

八、违约责任

1. 若甲方未按照合同约定交付房屋或履行主体结构的维修义务，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

2. 若乙方未按照合同约定支付租金或其他费用，每逾期一日，应按照未支付金额的 1% 向甲方支付违约金。逾期累计超过 30 日的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付拖欠的租金及违约金，同时没收押金。

3. 若乙方违反本合同约定擅自改变房屋结构或用途、转租转借房屋等，甲方有权解除合同，乙方应按照当年租金的 20% 向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的损失。

4. 任何一方违反本合同其他条款的，应承担相应的违约责任，给对方造成损失的，应赔偿对方的全部损失。

九、争议解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、其他条款

1. 本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式五份，甲乙双方各执两份，鉴证方执一份，自双方签字(或盖章)之日起生效。

3. 资产招租委托书（项目编号：F202600267）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章)：汕头市潮阳区金灶镇人民政府

法定代表人(签字)：

签订日期：____年____月____日

乙方(盖章/签字)：

法定代表人(签字)：

签订日期：____年____月____日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期：____年____月____日