



2.1.2 第二批、第三批、第四批房产（见附表）分别在该等批次房产原租赁合同期限届满且实际腾退交还甲方之日起 60 日内，由甲方移交给乙方使用，第二批、第三批、第四批房产的租赁期限自房产实际交付乙方之日起算。

2.1.3 交房时按房产现状办理移交手续，移交手续办理完毕即视为乙方认可甲方所提供的房产满足乙方承租需求。

2.2 本房产的租赁期限为 10 年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。各批次交付房产的租赁期限起算日按本合同第 2.1 条的约定确定，全部房产的租赁期限均为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止（租赁合同提前解除或终止的，按实际确定终止日期）。

### **三、租金、履约保证金、水电费保证金等各项费用**

#### **3.1 租金**

3.1.1 本房产的起始含税租金为：

第一批房产月租金为人民币\_\_\_\_元；

第二批房产月租金为人民币\_\_\_\_元；

第三批房产月租金为人民币\_\_\_\_元；

第四批房产月租金为人民币\_\_\_\_元；

3.1.2 租金的递增方式：自房产交付之日起，租金分为四个周期计算，第 1-3 年为第一周期，第 4-6 年为第二周期，第 7-9 年为第三周期，第 10 年为第四周期，第一周期月租金以成交价格为准，每一周期月租金价格在上一周期月租金价格基础上递增 3%（第二、三、四批房产租金递增周期按第一批房产交付时间为准开始计算）。

3.1.3 租金的支付方式：租金按期支付，每十二个月为一期，乙方应于每期首月的 10 日前把当期的房产租金交还甲方，逾期甲方将按日向乙方加收租金 0.3% 的违约金。

#### **3.2 履约保证金、水电费保证金**

3.2.1 乙方应向甲方支付履约保证金 36 万元，以及水电费保证金 10 万元。乙方依照本合同第 2.1.2 条收到甲方第二批、第三批、第四批房产后，必须在 5 日内将所对应的首期租金交付甲方。后续的租金与原已交付乙方房产应付租金一并支付至甲方指定的银行账户。

3.2.2 租期届满双方未能达成续租协议，或者合同提前解除，且乙方没有违约行为并已结清所有费用，则甲方于 30 日内一次性无息退还乙方履约保证金和水电费保证金。

3.2.3 乙方有违约行为的或者未结清应付费用的，甲方有权从履约保证金、水电费保证金中直接划扣乙方应支付的违约金及费用，履约保证金、水电费保证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。

3.2.4 乙方未支付租金的，甲方有权从履约保证金和水电费保证金中直接划扣乙方应支付的违约金，履约保证金和水电费保证金不足以抵扣违约金的，甲方有权继续向乙方主张违约金。

### **3.3 租金、履约保证金及水电费保证金的支付方式**

3.3.1 乙方应于本合同签订之日起五个工作日内将第一批房产首期 12 个月租金\_\_\_\_\_元，履约保证金 36 万元及水电费保证金 10 万元，合计\_\_\_\_\_元，一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（以下简称恒益顺公司）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。

### **3.4 其他费用**

3.4.1 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，其中，东畔三、四层水电费由甲方依据上月表数于当月初向乙方收取，其余一切费用由乙方自行向有关单位缴交。

3.4.2 乙方按实际使用需求对相关水、电、消防等设施进行增容或完善的，应经甲方同意；乙方必须严格按照有关部门的规定完善、配备消防设备和设施，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。

3.4.3 房产租赁期间，房产（包括主体结构）的日常维修维护责任及相关费用由乙方承担，如若主体结构损坏严重，则由双方协商解决；房产的其他设施、设备（包括但不限于房产原有的和乙方装修、添设的设施、设备）的维修维护责任及相关费用由乙方承担；乙方经甲方同意对房产进行装修、添设的，且该装修、添设与房产的主体结构无法分离的，则该装修物、添附物附着的房产主体结构的维修维护责任及相关费用由乙方承担。

### **3.5 收款凭证**

3.3.1 乙方支付的租金，由甲方出具发票；履约保证金及水电费保证金，由甲方出具收款收据。

3.3.2 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**

4.1 乙方占有房产期间，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。另须切实做好房产室内维护、修缮、治安、防火工作，房产外墙不得擅自悬挂广告牌，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。

4.2 乙方将房产用于作为工商注册登记地址的，应经甲方同意。乙方经营范围应符合国家规定的有关规定，合法经营。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日内完成有关的工商注册变更登记。乙方未依照上述约定移除工商注册登记地址的，应按本合同约定的最后一期应付租金标准（按月租金总额折算为日租金金额），按逾期日数向甲方支付违约金。

4.3 乙方不得将房产部分或全部转租、转借他人使用。

4.4 乙方占有房产期间，乙方的负责人是房产所涉及的安全生产、安全保卫第一责任人。

## **五、房产的装修和添设**

5.1 乙方占有房产期间，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，装修费用乙方自行承担。乙方如需对房屋内部结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，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进行房屋安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方承担。乙方在租赁期间不得破坏建筑物的外墙体，乙方还应遵守该房产物业管理的规定。

5.2 租期届满或者本合同提前终止或解除时，房产一切固定装修、水电、消防设施（包括但不限于供该房产使用的一切门窗、电缆、电线、供水排水设施、照明、插座等）不得拆除，并无偿归甲方所有。

## **六、有下列情形之一的，甲方有权解除合同并收回该房产。**

6.1 乙方未经甲方同意，将房产部分或全部转租、转借他人使用或擅自改变房产用途的。

6.2 乙方拖欠租金30日以上或逾期未缴交房产各项费用的。

6.3 乙方未依照本合同第四条的约定使用房产的。

6.4 甲方按合同的约定通知承租方移交房产，但乙方逾期 10 天仍未与甲方移交房产的。

6.5 甲方因市政府、市国资委规划建设需要、城市规划或城市更新需要搬迁的、房屋征收拆迁、土地征收储备、“三旧”改造等政策性客观原因或上级主管单位决定须提前结束租期的，甲方应提前 3 个月通知乙方解除租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，租赁合同自行终结，不得以任何理由提出赔偿或补偿，双方互不承担违约责任，甲方无息退还履约保证金、水电费保证金，租金按实结算；乙方装修、装饰以及添设的所有设施及可能造成的损失，甲方不予任何赔偿或补偿。

6.6 法律规定的其他有关解除合同的情形。

## 七、双方均有权解除合同的情形

7.1 因法律、法规调整、不可抗力致使本合同无法继续履行的。

7.2 因房屋主体结构情况发生变化致使房产存在安全隐患，不适宜继续使用的。

7.3 法律规定的其他有关解除合同的情形。

本第七条情形下，一般情形下甲乙双方互不承担违约责任，甲方无息退还履约保证金和水电费保证金，租金按实结算，但若房屋主体结构情况发生变化致使房产存在安全隐患是因一方责任导致的，则责任方应赔偿对方的损失。

## 八、房产的返还

8.1 租赁期限届满时，乙方不续租房产的，则应于租赁期限届满后 3 日内将房产返还甲方。

8.2 乙方如需续租房产则应提前 30 日向甲方申请，甲方将按有关规定进行公开招租，乙方可参加公开招租。乙方未能通过公开招租程序取

得租赁权并与甲方签订新的租赁合同的，应于新的承租人确定之日起 30 日内将房产返还甲方。

8.3 租赁合同提前解除或终止的，乙方应于合同解除或终止之日起 15 日内将房产返还甲方。

8.4 上述第 8.1 条、8.2 条、8.3 条约定的租期届满、提前解除或终止合同之后的房产返还期限内，甲方参照最后一期的租金标准按日向乙方收取房产占用费；乙方未按上述第 8.1 条、8.2 条、8.3 条约定的期限返还房产的，自该期限届满之日起 5 日后，乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权自行收回房产并处理该房产内的一切物品，并按本合同约定最后一期月租金标准向乙方主张房产占用费。

## 九、提前解除或终止合同的处理

除本合同另有约定的外，提前解除或终止合同的按如下处理：

9.1 双方应信守合同，一方确需提前解除合同的，应提前 60 日告知另一方，以便承租人另寻地点腾退或是出租人另行招租。

9.2 乙方在支付首期租金之后至支付第二期租金之前的期间内提前解除合同的，甲方不予退回乙方已付的租金、履约保证金，但水电费保证金应按实结算。乙方在付第二期租金后解除合同的，甲方不予退回乙方已支付的履约保证金，但租金、水电费保证金均应按实结算。甲方在应退还乙方的租金中扣回该租金已开发票对应的已缴 12%的房产税金。

9.3 甲方按本合同第 6.1、6.2、6.3 条约定解除合同的，甲方不予退还乙方已交的履约保证金、但租金、水电费保证金按实结算，甲方按其他约定解除合同的，租金、履约保证金、水电费保证金按实结算。

## 十、优先租赁权

10.1 本合同租期届满后，甲方继续出租本房产的，乙方享有同等条

件下优先租赁本房产的权利。本项权利有以下限制：

10.1.1 乙方应参加本房产的公开招租程序，并在公开招租程序中行使本项权利，乙方未参加本房产公开招租程序的，视为放弃优先租赁权；

10.1.2 乙方已将本房产返还甲方的，视为放弃优先租赁权。

10.2 乙方提前解除或终止本合同的，或者甲方依照本合同第六条的约定解除合同的，乙方不享有优先租赁本房产的权利。

## 十一、争议的解决

11.1 甲乙双方在履行合同中如出现争议，应友好协商解决，协商不成，任一方可向本房产所在地的人民法院提起诉讼。

11.2 守约方因本合同提起诉讼而发生的全部费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、公告费、评估费、律师费、执行费等）由违约方承担。

## 十二、其他约定

12.1 本合同所涉金额的币种均为人民币。

十三、资产招租委托书（编号：F202600352）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同书一式三份，甲乙双方各执一份，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。

（以下无正文，为本合同签署页）

甲方：

乙方：

代表：

代表：

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

附表：

批次	招租标的地址	出租面积 (m <sup>2</sup> )	第一至三年月租金 (成交价)	第四至六年 月租金	第七至九年 月租金	第十年 月租金
第一批	汕头市金平区芙蓉园 30 幢油料大厦东畔三楼全层房产	334				
	汕头市金平区芙蓉园 30 幢油料大厦东畔四楼全层房产 (自编号 401、402)	334				
第二批	汕头市金平区芙蓉园 30 幢油料大厦东畔二楼全层房产	334				
	汕头市金平区芙蓉园 30 幢油料大厦东畔底层 104 号房	15				
第三批	汕头市金平区芙蓉园 30 幢油料大厦西畔底层 105 号房	33				
第四批	汕头市金平区芙蓉园 30 幢油料大厦东畔底层 103 号房	34				