

# 房屋租赁合同

出租人（甲方）：汕头市城市建设开发有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：91440500192722138L

通讯地址：汕头市跃进路 32 号

联系电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人/法定代表人：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

## 第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于汕头市金平区跃进路 32 号城市开发大厦部分天面，房屋建筑面积：23平方米（房屋平面图），乙方确认在签署本合同前已测量过该房产的面积，与本合同的约定面积一致。房屋租赁用途：合法使用（有污染、噪音、易燃易爆行业除外）不能作为生产用地，且不得在场地上增建（构）筑物，乙方不得擅自改变用途。

### 1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为汕头市城市建设开发有限公司，甲方持有：（房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），房屋

所有权证或不动产权证书编号：\_\_\_\_\_号。

1.3 房屋装修情况：\_\_\_\_\_。

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有水、电设施设备。

## 第二条 租赁期限

乙方租赁房屋的期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共计4年，

## 第三条 租金

3.1 租赁房屋按建筑面积\_\_\_\_\_平方米计算租金，月租金总额为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）（含税）。

3.2 租金支付时间：租金按季度支付，乙方应当于每季度5日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具增值税专用发票。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其他方式\_\_\_\_\_方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下账户：

户 名：汕头市城市建设开发有限公司

开户行：交通银行股份有限公司汕头分行

账 号：445006002013000230263

3.4 双方约定，租赁期限内租金每2年在前两年租金标准基础上调增5%，具体如下：

(1) 自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金标准为人民币元/月（大写：\_\_\_\_\_元整）。

(2) 自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金标准为人民币元/月（大写：\_\_\_\_\_元整）。

3.5 以上房产甲方不给与乙方一个月装修期免计租金。

## 第四条 首次缴交租金、押金及履约金

4.1 首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起5个工作日内将首期三个月租金人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）及押金（按首年2个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）、履约金（按首年1个月租金金额）人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）一次性缴交至汕头市恒益顺招标采购服务有限公司，交易资金结算账号：

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。

以后每季度租金，乙方应在每月5日前缴付给甲方。由甲方开具增值税专用发票作为凭

证。

4.2 乙方支付的押金或履约金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。租赁期限届满或合同解除后 15 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约金后，凭交纳押金或履约金的收据、本合同和房产钥匙以及缴纳水电的有关单据，到甲方办理相关手续，甲方确认后将押金、履约金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

（3）乙方使用租赁房屋地址办理市场监管注册的，已将市场监管注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

### **第五条 其他费用**

5.1 租赁期间，因租赁产生的税费，由甲、乙双方各自承担。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的□水费/□电费/□燃气费/□物业管理费/□电视费/□电话费/□网络费用/□\_\_\_\_\_等其他费用，由乙方承担。乙方应按有关部门所提供的使用水、电收费凭证于每月规定时间内自行向相关部门缴纳。若因逾期缴纳产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

### **第六条 房屋的交付与验收**

6.1 甲方应于本合同签订之日起 30 日内将租赁房屋交付给乙方。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时确认签署《房屋交付确认书》，视为交付的房屋符合乙方的承租要求。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方移交房屋钥匙的，或已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

### **第七条 装饰装修**

7.1 在不影响房屋结构的前提下，乙方对租赁房屋进行装饰装修的，应向甲方提出书面报告并附有关设计方案、图纸，经甲方书面同意后才能组织实施，装修费用由乙方负责；若按规定需报有关部门审批的，还应由乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物无偿归甲方所有。

### **第八条 房屋使用及维护**

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方对甲方提供的房产及设施等负有保护维修的义务。因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，并应向甲方承担赔偿责任。

在租赁期内，因乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

### **第九条 转租、续租及优先权**

9.1 转租：乙方不得转租，并不得以任何形式转租、分租或放弃租赁该房产或其中任何部分，不得以分租、借用、共用、联营或将业务承包他人等其他任何方式导致任何非本合同当事人在合同期内取得使用或占用该房产或其中任何部分，不得将本合同项下的权利和义务转让给他人，也不得将该房产与他人承租的房产进行交换，否则视为乙方转租，视为乙方违约，甲方有权解除本合同并无条件收回上述房产使用权，且对于乙方装修等投入费用不作任何补偿，乙方缴纳的履约金、租赁押金不予退还。

9.2 续租：本合同租赁期限届满，乙方若有继续租用租赁房屋意向的，应于租赁期限届满之日前 60 日向甲方提出书面续租申请，并通过国有资产竞拍平台（汕头市恒益顺招标采购服务有限公司）按程序、规则公开竞拍。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权：甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为一体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

### **第十条 房屋返还**

10.1 租赁期限届满或本合同解除、终止之日起 10 日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，甲方有权开启该房产的门锁并更换门锁，并有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。且甲方将该房产恢复原状的费用及甲方在上述过程中发生的公证费、律师费（若有）由乙方承担，且甲方有权直接从押金、履约金中扣除。如押金、履约金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足差额。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并签署屋交还确认书。如有损坏所发生的费用由乙方承担，甲方可直接在乙方缴纳的押金、履约金中扣除；不足部分，由乙方负责赔偿。

### **第十一条 合同的解除**

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日、乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》、擅自拆改变动房屋主体结构、擅自改变租赁房屋用途、擅自将租赁房屋转租给第三人及利用租赁房屋从事违法活动的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋。

11.3 甲方未按约定时间交付租赁房屋达 30 日的，乙方有权单方解除合同。

11.4 租赁房屋因社会公共利益或因城市规划建设、政府或国资委建设需要或城市更新改造需要搬迁、土地被收储、“三旧改造”、企业改制的，或因法律、法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的，甲方有权单方提前终止本合同，乙方应无条件无偿腾退搬迁。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达解除、终止合同通知书时，本合同解除或终止。

## **第十二条 违约责任**

12.1 甲方逾期向乙方交付房屋，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照每月租金每日千分之四向乙方支付违约金。

12.2 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照合同每月租金每日千分之四向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

12.3 乙方应按时向甲方缴纳租金，若出现拖欠租金超过一个月的，甲方将按照相关程序向乙方发送催款函、律师函等方式进行追讨，若出现拖欠租金超过二个月的，甲方将通过法律途径进行追讨，并有权解除租赁合同、收回租赁场地等，因主张权利所产生的一切费用包括但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、担保费等均由乙方承担。

12.4 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照每月租金每日千分之四向甲方支付违约金。

12.5 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照缴纳的押金及履约金的总额向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

12.6 租赁期限届满或合同解除、终止的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照原租金标准的 3 倍向甲方支付占用费。

12.7 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

## **第十三条 特别约定**

13.1 甲乙双方应签订《房屋租赁安全管理责任书》，全面、适当履行责任书规定的安全管理责任与义务。任何一方违反责任书的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

13.2 乙方在租赁期只能经营无污染、无噪音、无易燃危险品的项目，不得贮存危险、易燃、违禁物品，并要注意防火、自备灭火器材。合同签订人，就是防火责任人。有关房产经营的消防验收手续以及费用由乙方自行负责。

## **第十四条 通知和送达**

14.1 甲乙双方均同意以邮寄、电子邮件、微信、短信方式、张贴等方式发送通知，任何一方或其职员在上述文件上的签字视为有效签收。双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：地址\_\_\_\_\_

电子信箱微信号手机号\_\_\_\_\_

乙方送达地址：地址\_\_\_\_\_

电子信箱微信号手机号\_\_\_\_\_

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日；甲方将通知等文件资料张贴在承租房产外墙上即视为送达。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

### 第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

### 第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

### 第十七条 合同签署

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执壹份，具有同等法律效力。

17.2 资产招租委托书（编号：F202600353）内容是本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

委托代理人(签章)：

委托代理人(签章)：

签订日期： 年 月 日

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



## 附件 2:

### 《房屋租赁安全管理责任书》

为贯进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的承租人为出租房屋第一安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动；

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物：

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事责任；

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知出租方修复，并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障，则由承租人负责修复；

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝往楼下乱扔杂物；

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料 and 信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章）

承租人：（签章）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日