





一切费用概由乙方承担并自行向有关单位缴交。

3.3.2 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，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。

3.3.3 本次招租标的垃圾清运费按每月 407 元计算。

#### 3.4 收款凭证

3.4.1 乙方支付的租金，由甲方出具发票；履约金和押金，由甲方出具收款收据。

3.4.2 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

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；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承诺书，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 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害，甲方不承担任何责任。

4.3 乙方将房产用于作为工商注册登记地址的，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。

4.4 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，甲方有权在租赁时间内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

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，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，除甲方、乙方双方书面确认外，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。

5.2 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，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，鉴定评估费由乙方负责。

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、转借他人使用的，改变承租用途。

6.2 乙方拖欠租金 10 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 甲方按本合同第 2.2 条的约定通知乙方移交房产，但乙方逾期 10 天仍未与甲方移交房产的。

6.5 租赁期间，若因租赁场地的抵押权人要求处置、人民法院进行执行处置、政府规划建设需要（市政府、市国资委）、政府土地收储、城市更新、“三旧”改造、房屋征收拆迁、企业重大资产重组、企业改制或上级主管部门决定；或因法律、法规调整等政策性客观原因及不可抗力事由等致使租赁合同不能继续履行须提前终止的，甲方有权提前 3 个月通知乙方解除租赁合同（但人民法院启动执行拍卖的腾退期限由法院决定），由甲方无息退还押金及履约金，租金按实结算，乙方须无条件退出租赁场地，并不得以任何理由向甲方提出赔偿或补偿要求。

6.6 法律规定的其他有关解除合同的情形。

七、房产的返还

7.1 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 30 天内将房产返还甲方。退房时乙方应做好房产的清洁工作，否则甲方有权从押金中扣除由此支出的相关费用。自房屋、土地返还期限届满之日起 15 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，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

7.2 乙方如需续租房产则应提前 30 天向甲方申请，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 天内将房产返还甲方。

7.3 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 45 天内将房产返还甲方。

7.4 上述第 7.1 条、7.2 条、7.3 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有使用费；乙方未按上述第 7.1 条、7.2 条、7.3 条约定的期限返还房产的，自该期限届满之日起，甲方有权自行收回房产并处理该房产内的一切物品，并按每日\_\_\_元（按最后一期日租金 3 倍标准计）向乙方主张房产占有使用费。

#### 八、提前解除或终止合同的处理

8.1 双方应信守合同，一方确需提前解除合同的，应提前 30 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。

8.2 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、履约金，但押金应按实结算。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金，但租金及押金均应按实结算。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。

8.3 甲方按本合同第六条约定解除合同的（第 6.5、6.6 条的情形除外），甲方不予退还乙方已交的履约金、租金、押金。

8.4 按上述第 6.5、6.6 条收回的房产，乙方应无条件退出，甲方不作任何赔偿或补偿，甲方无息退还乙方履约金、押金，租金和水电等费用按实结算。

8.5 本合同租赁标的物系属于被人民法院诉讼、执行查封状态，若人民法院启动执行处置时，本合同自动终止，乙方应无条件腾退交还租赁房产，甲方不需承担违约或赔偿责任，但甲方应提前通知乙方，乙方应于接到通知之日起 45 天内将房产返还甲方。

## 九、优先租赁权

9.1 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：

9.1.1 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；

9.1.2 乙方已将本房产返还甲方的，视为放弃优先租赁权。

9.2 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、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、甲方处理本合同所涉具体事宜，包括负责房产日常维修、维护、签订租赁合同、房产移交、合同履行过程中代表甲方工作，如收取、催收租金、争议解决，包括起诉、应诉、执行等。

## 十二、通知

12.1 合同各方一致确认以下通讯地址、联系方式及其他方式（包括电话、短信、微信、电子邮件）为各方履行合同、解决合同争议时向接收其他方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的送达地址和联系方式。

甲方送达地址和联系方式为：\_\_\_\_\_，联系人：\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_

乙方送达地址和联系方式为：\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_

12.2 任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方送交书面变更告知书。

12.3 乙方应按时向甲方缴纳租金，若出现拖欠租金超过 1 个月的，甲方将按照相关程序向乙方发送催款函等方式进行催讨，若

出现拖欠租金超过 3 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。

### 十三、其他约定

13.1 本合同所涉金额的币种均为人民币。

13.2 本协议未尽事宜，甲、乙双方另行订立补充协议。补充协议为本协议不可分割的组成部分。

13.3 资产招租委托书(项目编号：F202600460)内容也是本合同的组成部分。

十四、本合同一式四份，甲方执两份，乙各执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

(以下无正文，为本合同签署页)

甲方：

(代表签字、盖章)：

乙方（代表签字、盖章）：

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

