

附件 2:

汕头市房地产租赁合同

出租方(以下简称甲方): _____ 身份证号码: _____

承租方(以下简称乙方): _____ 身份证号码: _____

甲、乙双方在平等、自愿基础上,就房地产租赁事宜达成以下协议,供双方遵守执行:

一、甲方将位于 汕头市濠江区达南路 95 号恒大金碧御景湾 29 幢 109、209 号房 复式房产,建筑面积共约 199.23 平方米 (其中一层约 60 平方米、夹层约 50 平方米、二层约 89.23 平方米) 及配套设施出租给乙方。甲方保证对该房产拥有合法所有权。

二、甲方同意将该房地产出租给乙方作 合法商用 使用,租期为 3 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方应于签订合同之日起 10 日内将该房产交付给乙方使用。

三、每月租金为¥ 元(大写人民币 元整)。

四、租金付款方式:乙方应在本合同签订之日起五个工作日内将首期 6 个月租金共元(大写人民币 元整)、设施设备押金(按 1 个月租金金额)(下称“押金”) 元(大写人民币 元整)及履约金(按 1 个月租金金额) 元(大写人民币 元整)合计 元(大写人民币 元整),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的账户。此后租金按六个月为一支付周期,每期租金乙方应在当期首月 19 日前交清,以此类推直至合同期满,上述付款由甲方另签收据为凭。

五、租赁期间该房产的水费、电费、物业管理费、卫生费、有线电视费、电话费、宽带费或其他费用等概由乙方负责缴交。乙方租赁期限内应维护好配套的设备设施(包含水电设施、1 个中央空调 7 个普通空调、一部传菜电梯等),若有损坏则乙方缴纳的押金不予退回。但该房地产交付乙方使用之前的一切费用由甲方负责缴交清楚。

六、乙方如需改变该房地产的内外结构、装修或设置对结构有影响的设备,均须事先征得甲方的书面同意后方可施工,费用由乙方负责。租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同,依附于房地产的固定装修无偿归甲方所有。

七、租赁期间,甲、乙双方如需提前解除合同,必须提前告知对方。乙方在已付首期租金期间提前退租的,租金、履约金不予退回,押金按实际情况结算。

八、乙方应做好防火防盗等一切安全措施,若发生一切意外事故概与甲方无关,乙方应承担一切经济损失及法律责任。

九、甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，租金按实结算，因此而造成损失的，由甲方负责赔偿经济损失：

- 1、不能提供房地产或提供的房地产不符合约定条件，严重影响使用。
- 2、甲方因房地产权属问题或非法出租房地产而导致本合同无效。

十、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同并收回地产，乙方已交的履约金不予退还。

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租房地产。
- 2、未经甲方同意，擅自改变房地产的主体结构和用途。
- 3、利用承租房地产存放危险品或进行违法活动（赌博、传销等非法活动）。
- 4、拖欠租金十日的或逾期未缴交租赁期间的各项费用，给甲方造成严重损失的。

十一、租赁期间，甲、乙双方应按政府部门规定办理有关手续，租赁税费由乙方负责。

十二、租赁期间房地产发生所有权属变动，甲方应保证不影响租赁合同的效力，并需提前二十天通知乙方，乙方享有同等条件下优先购买权。

十三、租赁期满，乙方应如期交还该房产，乙方逾期归还，则应向甲方支付除合同规定的每日租金额(按超过的天数计)。乙方交清有关费用并办好房地产的交接手续，甲方验收完退回押金。如乙方要求继续续租，在同等条件下拥有优先承租权。

十四、租赁期满或合同提前终止，乙方无法联系时或未经甲方同意将物品留存超过五天，将视为乙方留存物品放弃权利，甲方有权处置。

十五、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十六、本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，任何一方可依法向房产所在地人民法院起诉。

十七、资产招租委托书（项目编号：F202600584）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

本合同及附件一式三份，甲、乙双方各执一份，恒益顺公司执一份，具有同等法律效力。本合同经双方签章之日起生效。

甲方：(被授权人)

乙方：(被授权人)

签章：

签章：

电话：

电话：

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期：_____年____月____日