

附件 2

汕龙事务租（ ）字第（ ）号

房产租赁合同书

汕头市龙湖区机关事务管理局制

房产租赁合同书

出租方（甲方）：汕头市龙湖区机关事务管理局

地址：汕头市大北山路一号

电话：0754-88260982

承租方（乙方）：

身份证号\营业执照号：

通讯地址：

电话/传真：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况：

1. 甲方同意将产权属于龙湖区政府坐落于汕头市红领巾路渔港新村 11 栋 705 房的房地产（以下称出租房屋），房屋建筑面积共计 95.32 平方米出租给乙方使用。

2. 该房屋设施、设备情况详见合同附件：

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

乙方声明在本合同订立之前，已事先前往租赁房地产，充分了解和知悉房地产现状，乙方签署本合同即视为对租赁房地产现状的确认，之后不得以任何事由提出异议。

第二条 乙方应提供身份证明文件\营业执照，甲方验证后可复印对方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

第三条 租赁期限、用途：

1. 该房屋租赁期共 60 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方应于本合同签订之日起 15 日内将该房屋交付乙方。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为合法经营使用，不得用于餐饮用途。乙方将以上出租房屋用于以上用途之外的，须经甲方书面同意，并保证对承租房地产的使用符合法律、法规及政府相关规定。

3. 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还：

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 1 个月之前书面通知甲方，甲方将按有关规定进行公开招租，乙方可参加公开招租，并享有承租优先权。

第四条 租金及租赁保证金支付方式

1. 该房屋每月租金为人民币 元（大写 万 仟 佰 拾 元整），租金总额为 元（大写 万 仟 佰 拾 元整）。

2. 房屋租金及租赁保证金支付方式如下：

租金按 12 个月为一支付周期，乙方应在本合同签订之日起五个工作日内将首期 12 个月租金 元，租赁保证金（按 1 个月租金金额） 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的账户；以后应在每期到期前 **10** 日内付清下期的租金，逾期交纳，每天将收取**月租金的 5%**的违约金。合同到期后乙方对房屋现状如无损毁，该租赁保证金无息退还，或抵作欠交租金。如有损毁，按实际损毁程度或按照损毁物品价值原价予以扣除，不足的，乙方予以补足，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第五条 租赁期间相关费用：

合同有效期限内，有关房屋的水电费、卫生费、门前三包、综地费、物业费等各种费用由乙方负责。

第六条 房屋修缮与使用：

1. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，当房屋及设施发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方，并采取有效措施防止，减少损坏或故障的扩大，对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

装修时乙方不准改动房屋结构，乙方如改变房屋的内部构造，装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后 方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

2. 租赁房屋所处小区可能将进行加装电梯工程（时间未明确），因此导致租赁房屋部分遮挡或无法使用，甲方不负任何赔偿责任，乙方应无条件接受。若租赁房屋无法使用则本《房产租赁合同书》同时自然终止，租赁双方互不承担违约责任，甲方无息退还乙方租赁保证金，租金按实结算。若租赁房屋仍可使用，则按实际剩余占用面积按招租单价核减租金。

第七条 房屋的转让与转租：

1. 龙湖区委、区政府总体规划需要用该场所时，甲方提前一个月书面通知乙方，乙方应无条件服从，双方签订的本《房产租赁合同书》同时自然终止。经双方验收无误后，甲方无息退还乙方租赁保证金。

2. 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让或提前收回该出租的房屋。
3. 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。
4. 甲方出售或收回房屋，须在 **1** 个月前书面通知乙方。

第八条 合同的解除与终止：

1. 双方可以协商终止本合同。
2. 甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件的，乙方有权解除合同：
3. 房屋租赁期间，未经甲方书面同意，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋，以及改变本合同约定的出租房屋(配套用地)用途。
- (2) 拆改变动房屋结构，损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

4. 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 1 个月前书面通知甲方。租期满 5 天内，缴清各项费用后迁出，将房屋交还甲方。逾期，甲方有权视为乙方放弃租赁房产内所有自置财物的物权，可随时自行开启出租房产，并对遗留物按垃圾处理。租赁期间如乙方利用该房地产进行工商登记，应在合同期满或者解除合同之日起 15 日内办理完成工商迁出手续；如乙方未按时完成工商迁出手续，租赁保证金不予退还。如超过三个月仍未办理迁出手续的，每延迟一天按月租金的 5% 支付违约金。

5. 租赁期满合同自然终止。

第九条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2. 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出，当场难以检测判断的，应于一日内向对方主张。

3. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十条 甲方违约责任处理规定：

甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 10% 的违约金。

第十一条 乙方违约责任：

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 10% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(2) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(3) 拖欠房租累计 6 个月以上的。

2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 10% 的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按月租金的 5% 支付违约金。

4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋，乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 2 倍的占用费，乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

5. 因乙方的责任，造成承租房屋损坏、火灾等事故，乙方除应赔偿甲方损失外，情节严重的，由司法机关依法追究法律责任。

第十二条 免责条件：

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补，租赁保证金无息退还。

4. 不可抗力系指“不能预见、‘不能避免并不能克服的客观情况’”。

第十三条 消防安全责任：

1. 乙方应严格遵守《中华人民共和国消防法》，租赁人为租赁房屋防火第一责任

人。承租人应在租赁房屋内放置消防灭火器材，应急照明等，并指定专人负责，定期检修。

2. 严禁在承租屋内使用电炉等大功率用电器、存放易燃、易爆等危险化学品；
3. 自觉学习消防知识，提高自防自救能力。

第十四条 告知方式：

本合同项下的任何通知、付款要求或各种通讯联系均按合同所列电话、传真号送达对方（如本合同任何一方联系办法发生变化，应于变更之日起**3**天内书面通知对方）。甲方在采取上门、电话、传真等方式无法联系的情况下，甲方可将书面通知张贴于乙方承租的房屋门口，自张贴之日起**5**天内视为通知内容已送达对方。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方另行订立补充协议。补充协议为本合同不可分割部分，具有同等效力。
2. 资产招租委托书(项目编号:F202500298)内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同自双方签章后生效。

第十七条 本合同及附件正本**3**份，副本**1**份，具有同等法律效力，其中甲方正本**1**份、副本**1**份，乙方正本**1**份，恒益顺公司执**1**份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

委托代理人：

开户银行：

账号：

签订日期：20 年 月 日

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

附件：

设备（设施）清单

本《设备（设施）清单》为汕头市龙湖区机关事务管理局（甲方）同_____（乙方）所签订的编号为汕龙事务租____字第（）号房屋租赁合同的附件。

一、 水表 **1** 个现数：____电表 **1** 个现数：____

二、 其它设施、设备：

甲方（签章）：

乙方（签章）：

签订日期：20 年 月 日