

附件 2

汕龙金霞租〔2025〕字第（）号

房产租赁合同书

汕头市龙湖区金霞街道办事处制

房产租赁合同书

出租方（甲方）：汕头市龙湖区金霞街道办事处

地址：汕头市龙湖区长江路泰业大厦北座三楼

电话：0754-88269024

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. 甲方同意将使用权属于金霞街道办事处的坐落于汕头市龙湖区金霞街道丹苑社区丹霞庄西区30-31栋之间房产（以下称房屋），房屋建筑面积共计44.52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，已事先前往房屋充分了解和知悉房屋现状，乙方签署本合同即视为对房屋现状的确认，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 36 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。租赁期满本合同自动解除。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为商铺。若乙方在租赁期间变更房屋使用用途，须经甲方书面同意，并保证对房屋的使用符合法律、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，乙方应在每期租赁期满前 10 日内付清下期的租金，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。逾期交纳，应向甲方支付合同总租金 10% 的违约金，每逾期一日，还应按月租金的 5% 向甲方支付每日违约金。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，或抵作欠缴租金。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租赁保证金，租赁保证金不足以折抵的，乙方应按照甲方的实际损失予以补足。

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：

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。如乙方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承担赔偿责任。

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，甲方有权选择以下任何一种方式向乙方主张权利：

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

第七条 房屋的转让与转租：

1. 因市政建设或街道办事处总体规划需要征收、征用房屋时，甲方提前一个月书面通知乙方，乙方充分知悉、理解并同意不向甲方主张任何权利，双方签订的本合同解除。经双方验收无误后，租金按实结算，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房屋，甲方应提前一个月书面通知乙方。

3. 未经甲方同意，乙方不得转租、转借房屋。

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. 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，损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 利用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。若乙方不再续租，乙方应在租赁期满后 5 日内腾退房屋、办理工商注册地址迁出手续，将房屋交还甲方，并缴清租赁期间所产生的相关费用。

若乙方逾期腾退、清理物品，则视为乙方自愿放弃房屋中物品所有权，甲方可自行处置乙方留置在房屋中的物品；若乙方未按时完成工商迁出手续，租赁保证金不予退还；如超过三个月乙方仍未办理迁出手续的，每逾期一天按月租金的 5%向甲方支付违约金。

第九条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证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 24 小时内向对方主张。

3. 乙方应于房屋租赁期满后，将房屋及附属设施、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。

第十条 甲方违约责任：

甲方因不能提供本合同约定的房屋（本合同第十二条免责条件除外）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，乙方还应负责赔偿甲方全部损失及由此产生的一切费用（包括但不限于：诉讼费、律师费、保全费、公证费、差旅费等）。

(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，除了应向甲方支付合同总租金 10%的违约金，每逾期一日，还应按月租金的 5%向甲方支付每日逾期利息。

4. 租赁期满且乙方不再续租的，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一切经济损失及由此产生的一切费用（包括但不限于：诉讼费、律师费、保全费、公证费、差旅费等）。

5. 因乙方的责任造成房屋发生损坏、火灾等事故的，乙方除应赔偿甲方一切损失外，情节严重的，由司法机关依法追究乙方的法律责任。

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，甲、乙双方互不承担责任。
2. 因国家政策需要拆除或改造房屋，甲、乙双方互不承担责任。
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. 不可抗力是指“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》，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. 乙方应禁止在房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. 乙方应自觉学习消防知识，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房屋门口，自张贴之日起经过三日即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，依法向甲方所在地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，具有同等法律效力。

2. 资产招租委托书(项目编号:F202500301)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 本合同及附件共正本 5 份，具有同等法律效力，其中甲方正本 3 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》为汕头市龙湖区金霞街道办事处（甲方）同_____（乙方）所签订的编号为汕龙金霞租（2025）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