

编号： 号

租赁合同

出租方：汕头市潮阳区归国华侨联合会（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利和义务关系，经双方协商一致，达成如下合同。

第一条：租赁地点

甲方将位于汕头市潮阳区文光街道中华路2号侨联大厦__层至__层，总使用面积____平方米租赁给乙方合法经营使用。

第二条：租赁期限

本合同自签订之日起5个工作日内，将出租标的物交付给乙方使用，本合同租赁期限为5年，自__年__月__日起至__年__月__日止。

租赁合同期满，乙方应无条件归还承租甲方的楼层。甲方楼层如要继续对外公开招租，乙方享有同等条件下承租优先权。

第三条：租金、付款方式、税金、押金。

租金：乙方按公开交易竞得的标的年租金为：人民币__元整（大写_____元）。

付款方式：租金按一年一付的方式执行，乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首年租金人民币__元及押金人民币__元（二楼押金10000元、四至八楼押金20000元整），合计_____元整，一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有

限公司（下称恒益顺公司）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账户。从第二年起，每年__月__日前，乙方直接向汕头市潮阳区归国华侨联合会指定的银行账户一次性付清当年租金。

开户单位：汕头市潮阳区归国华侨联合会
开户行：建行汕头潮阳支行
帐号：44001650201053007774

租金如逾期交纳，每逾期一个月（三十天）乙方应按年租金的 3%向甲方交纳违约金。如逾期超过二个月（六十天）乙方仍未交纳租金和违约金，甲方有权解除租赁合同并直接收回乙方承租楼层，没收押金，自行处置乙方在承租楼层内所有财物，由此造成的一切损失均由乙方承担。

税金：由此租赁合同确立，甲方开具收取租金的正规发票给乙方而缴交给税务机关税费由甲方负责缴纳；在承租楼层租赁使用经营期间如政府、其他管理部门出台新政策需征收其它费用包括为甲方设定的新征税费以及所在物业管理部门和政府对于租赁楼层征收的有关税项及新增缴的各项税费，由承租方负责缴交。

租赁押金：乙方需向甲方交纳租赁押金人民币 万元，甲方在收到押金后开具押金单据给乙方，乙方应妥善保管押金单据，租赁期满，经甲方确认乙方没有任何违约行为且租赁楼层结构、

设施设备、水电费缴纳等正常后，乙方凭押金单据向甲方办理退还租赁押金。

第四条：租赁期间的房屋修缮和装饰

本合同签订后，乙方因需要使用，在不影响楼层整体结构以及符合有关安全管理规定的前提下，应该对承租楼层的用电、供水、排污管道等设施进行修缮、加固、维护、装修、配套装修。租赁期满，乙方在承租楼层装修的用水、用电设施、电线及灯具、装饰吊顶、门窗、电梯等通过施工附着在楼房地面、墙体上的固定设施所有权归甲方，乙方不得随意拆除或人为损坏，否则甲方有权要求乙方按照年租金的 30% 支付违约金，并赔偿甲方恢复原状的经济损失。

第五条：免责条件

承租楼层如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

因公共利益或根据相关法律、政策规定，甲方可依法提前收回出租标的物，租赁期间如遇法律法规、国家政策调整、市政和上级主管部门生产规划建设、土地被收储或公共利益等政府行为需要，乙方应无条件服从并终止合同，从终止合同通知之日起，甲方余留 2 个月时间给乙方作为腾退和搬迁，租金按实际使用时间计算，若有剩余租赁租金甲方一次性退还，同时无息退回乙方缴交的租赁押金。

第六条：双方的责任

1、甲、乙双方应自觉遵守本合同约定的条款，任何一方不

得违约，否则守约方可自行解除本合同，同时违约方应赔偿对方相应经济损失，守约方不负任何责任。

2、合同签订后，甲方将出租楼层交付乙方，供水、供电需乙方自行配套及承担相关费用，在申报配套供水、供电设施的过程甲方应提供必要的帮助。（承租大厦四至八楼的乙方应同时做好该大厦电梯、天面楼层日常维护与使用安全以及其他相关物业管理工作，并承担相关费用，同时应无偿负责甲方三楼办公使用供水、排水系统的改造，免费提供区侨联机关的日常用水。）

3、乙方向甲方租赁的楼层应根据有关法律、法规的规定要求进行合法经营和使用，如发现乙方在租赁期间有违法经营或在租赁地点范围内有违反国家法律法规等行为，甲方有权解除合同并收回房产，已经收取的租金、押金等费用不予退还；若因乙方违规经营造成甲方或第三方损失伤害的，乙方应负责赔偿等一切责任。

4、乙方必须严格遵守消防安全生产规范，按消防安全部门的有关要求配套消防安全设施。合同期间，乙方应定期排查消除安全隐患，负责对承租楼层进行修缮维护，确保安全。租赁期间发生的一切安全责任均由乙方负责。因安全事故对甲方或第三方造成损失伤害的，由乙方负责赔偿等一切责任。

5、乙方在合同期间必须落实做好“门前三包”，承租楼层综合治理及安全、保卫、保洁等工作。

6、乙方应独立经营，自负盈亏。合同期间在不影响楼房主体结构的情况下，可由乙方自行安排经营管理，不得随意转租他方，确需转租他人，需征求甲方书面同意后方可转租，转租有关

事项应在甲方监督下进行，未经甲方书面同意，乙方私自转租他人视乙方重大违约。乙方在没有违背本合同的情况下，甲方不得提前收回乙方承租的楼层，否则，甲方需赔偿乙方相应经济损失。

第七条：本合同未尽事宜，甲乙双方另行协商，签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。如有争议无法协商一致，需依法解决的，则由甲方所在地法院诉讼解决。

第八条：租赁楼层范围平面图附后。

第九条：资产招租委托书（F202500327）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，鉴证方执一份，具有同等法律效力，自签订之日起生效。

出租方（甲方）：汕头市潮阳区归国华侨联合会

法定代表人：

年 月 日

承租方（乙方）：

法定代表人：

年 月 日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司