

租 赁 合 同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《民法典》及有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成如下协议：

一、甲方同意将座落在汕头市龙湖区丽水庄中区 11 幢 805-809 号房、901-904 号房房产，出租面积合计为 1734.75 m²（其中 805 号房全套 198.35 m²、806 号房全套 216.23 m²、807 号房全套 141.69 m²、808 号房全套 105.32 m²、809 号房全套 216.49 m²、901 号房全套 269.94 m²、902 号房全套 209.27 m²、903 号房全套 223.12 m²、904 号房全套 154.34 m²）出租给乙方作为综合办公使用。

二、租赁期限：自____年__月__日起至____年__月__日止。租期 5 年。甲方应在签订合同之日起 30 日内将房产交付乙方使用。

三、租金、押金及其缴纳办法：

1、月租金为人民币_____元（大写金额：_____正）。

2、签订本合同后，乙方向甲方支付首期租金（3 个月）人民币_____元、押金（按 3 个月租金合计金额）人民币_____元，合计人民币_____元（大写金额：_____元正）。本合同期满终止时，乙方交清有关费用并办好房屋的交接手续后，甲方须在十日内将押金无息退还给乙方。

3、首期租金和押金由汕头市恒益顺招标采购服务有限公司代甲方向乙方收取，乙方应于本合同签订之日起五个工作日内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）交易资金结算账号：

账号名称：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。

4、自合同签订后第四个月起，以后租金直接缴交到甲方指定账户。租金按三个月为一期缴交一次，乙方必须于当期首月 10 日前向甲方缴交当期租金，甲方须向乙方出具有效发票为凭。

四、房屋的安全、物品及设备：甲方在交付房屋给乙方使用时，应保证本房屋在出租使用时的质量符合安全使用的要求。本合同终止后，乙方应将承租的房屋完好交还给甲方。（正常、合理的损耗除外）

五、甲方的权利、义务：

- 1、有权享有国家有关法规赋予出租人的权益。
- 2、甲方保证该房屋权属清楚，并有权将该房屋出租给乙方。
- 3、租赁期内，甲方保证不将该房屋租给第三方。

六、乙方的权利、义务：

1、在租赁期内，在乙方履行本合同前提下，依法使用该房屋，享有国家有关法规赋予承租人的权益。

2、乙方确保当期首月 10 日前如数向甲方交纳租金，甲方须向乙方出具有效发票为凭。

3、乙方确保自行按期如数向物业公司缴纳水电费，甲方不予提供协助办理。乙方逾期缴纳导致停水、停电，甲方概不负责。

4、乙方不能擅自将承租的房屋转租或转借他人；如因故需转租须事先征得甲方书面同意。

5、在租赁期内，乙方不能擅自改变承租用途。

6、乙方使用房产期间，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

理的规定，装修费用乙方自行承担。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。租期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲、乙双方书面确认外，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，全部无偿归甲方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿，租赁期间发生的维护费用一切由乙方承担。

7、租赁期满，如甲方继续出租该房屋，在相同条件下，乙方享有优先承租该房屋的权利。

8、租赁期满，乙方应如期交还房产。乙方逾期归还，则应向甲方支付双倍合同约定的每日租金额（按超过的天数计）。

9、租赁期满或合同提前终止，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。

10、租赁期间，乙方应遵守国家法律、法规，守法经营，按章纳税，严格执行有关部门安全、消防、环保、卫生等方面规定，并办妥相关证照，乙方是该房产的安全责任人，应负责做好租赁房产消防、用电等安全工作，严禁“三合一”现象；乙方应配合甲方的安全检查并及时消除隐患。租赁期间发生治安、消防或其他事故，造成他人财产损失或人身损害的，由此发生的法律责任及经济损失由乙方承担。

七、 违约责任：

1、甲方不能把该房屋交付乙方使用，乙方有权单方解除合同，甲方应退还押金并支付与押金数额相等的违约金。

2、乙方拖欠应付甲方租金超过 1 日，甲方可从第 1 日起，按当月日租金 5%向乙方收取违约金。如乙方未经甲方同意，拖欠租金超过 2 个月的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，并依法追收乙方拖欠的租金、违约金，同时押金不退还乙方，依附于房屋的固定装修物无偿归甲方所有。

3、乙方必须按国家政策法令进行合法经营并遵守有关治安和环保条例。否则，一切责任均由乙方负责，甲方有权收回房屋。

4、租赁期内，双方不得擅自提前解除合同。如乙方提前退租，甲方有权不退还押金；如甲方提前收回房屋（合同第八项免责情形除外），须退还押金并支付与押金数额相等的违约金。租金按实结算。

八、免责条件：

租赁期间，因市政府、市国资委规划建设需要、城市建设规划或城市更新需要搬迁的、房屋征收拆迁、土地征收储备等原因使本合同无法继续履行时，甲方提前 3 个月通知乙方，并收回房屋、土地，租赁合同自行终结，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。双方互不承担违约责任，甲方无息退还押金，租金按实结算；因司法机关/抵押权人要求处置或法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方均有权解除租赁合同，甲乙双方互不承担违约责任。乙方装修、装饰以及投入的所有设施及可能造成的损失，甲方不予任何赔偿或补偿责任，甲方无息退还押金，租金按实结算。

九、合同的终止：

本合同的终止，须符合下列任一条件：

- a、合同期满；
- b、双方中任何一方违约而致使租赁合同不能履行时；
- c、符合合同第八条免责条件。

十、双方约定的其它事项：

- 1、租赁期内，甲方不得对乙方正常的使用或合法经营活动进行干涉和

干扰。

2、楼房的梯间、通道不得堆放杂物，必须保持整洁，四周的空地及道路绿化等地，乙方无权占用，仍归甲方管理。

3、乙方在承租期内，应切实做好安全用电，落实防火措施，若因乙方过失致使事故发生，乙方应承担一切责任。

4、乙方若需设立招牌，应由物业公司指定位置设立，如涉及需经政府有关部门批准的，所需手续及费用均由乙方负责。

5、本合同在履行中如发生纠纷，双方应按照有关法律、法规及平等互利、诚实信用的原则协商解决。如协商不成时，任何一方可向市仲裁机关申请仲裁。

6、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定或按有关法律法规的规定。

7、招租委托书（编号：F202500343）内容也是本合同组成部分。与本租赁合同具有同等法律效力。

十一、合同的生效

本合同及其附件，由甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式叁份，甲乙双方各执壹份，鉴证方执壹份，每份均具同等的法律效力。

甲方签章：

乙方签章：

代表人：

代表人：

联系电话：

联系电话：

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

附：乙方提供工商营业执照或身份证复印件。