

房产租赁合同

甲方（出租人）：_____

统一社会信用代码：_____ 联系电话：_____

乙方（承租人）：_____

统一社会信用代码或身份证号码：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的有关规定，甲方、乙方就租赁事宜达成如下协议，以兹信守。

一、租赁标的物

甲方将位于_____出租给乙方作为商住使用，出租面积共_____ m²。

二、租赁期限及房产交付

2.1 本房产的租赁期限为 2 年，自_____年___月___日起至___年___月___日止。

2.2 甲方将于签订合同之日起 10 个工作日内将房产交付给乙方。交房时按房产现状办理移交手续，移交手续办理完毕即视为乙方认可甲方所提供的房产满足乙方承租需求。

三、租金等各项费用

3.1 租金

3.1.1 每月租金_____元(含税)。逾期缴纳每日将按日租金 1%收取违约金，年租金为_____元；租赁期间，租金共_____元。

3.1.2 付款方式：乙方应在本合同签订之日起五个工作日内将首年租金合计金额_____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。

3.1.3 甲方指定下列收款账户作为租金的收取账户:

收款户名: 代理汕头市潮南区财政非税收入专户

账 户: 9573170001100361

开 户 行: 民生银行汕头潮南支行

第二年租金, 承租方应在当年最后一个月的 10 号前一次性交纳。乙方上述付款以取得甲方收款凭证为据。

3.2 其他费用

3.2.1 自本房产交付乙方之日起, 至乙方交还房产之日止, 该期间发生的电费、有线电视费、电话、宽带等一切费用概由乙方承担并自行缴交。

3.2.2 乙方按实际使用需求对相关水、电、消防等设施进行扩容或完善的, 应经甲方同意, 且有关的事项由乙方自行办理, 所涉一切费用由乙方承担, 租赁期限届满后或者合同提前终止或解除的, 增设的一切设施、设备不得拆除, 并无偿归甲方所有。

3.3 收款凭证

3.3.1 乙方支付的租金, 由甲方出具发票。

3.3.2 乙方向其他单位支付其他费用的, 由乙方自行向相关单位索取收款凭证。

四、房产的使用

4.1 乙方占有房产期间, 应遵守法律、法规, 依法使用房产, 不得

将房产作为抵押、担保等用途；不得利用该房产存放违禁物品，不得作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所。另须切实做好房产室内维护、修缮、治安、防火工作并向甲方签订消防安全承诺书，否则由此所发生的一切法律责任和经济损失概由乙方负责。

4.2 乙方将房产用于作为工商注册登记地址的，应经甲方同意。租期届满、合同提前解除或终止的，乙方不得继续将房产作为工商注册登记地址，并应于 15 天内完成有关的工商注册变更登记。

五、房产的装修和添设

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的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。如乙方因自身使用需要，需打通相隔墙体的，需在租期届满或者本合同提前终止或解除时恢复原状。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，乙方因自身使用需要对房屋、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。

六、有下列情形之一的，甲方有权解除合同并收回该房产。

- 6.1 乙方拖欠租金 3 个月或逾期未缴交房产各项费用的。
- 6.2 乙方未依照本合同第四条的约定使用房产的。
- 6.3 甲方因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的。
- 6.4 因法律、法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的。
- 6.5 法律规定的其他有关解除合同的情形。

七、房产的返还

7.1 租赁期限届满时，乙方不续租房产的，则应于租赁期限届满后将房产返还甲方。

7.2 乙方如需续租房产则应提前 60 天向甲方申请，甲方将按有关规定进行公开招租，乙方可参加公开招租。乙方未能通过公开招租程序取得租赁权并与甲方签订新的租赁合同的，应于新的承租人确定之日起 30 天内将房产返还甲方。

7.3 租赁合同提前解除或终止的，乙方应于合同解除或终止之日起 15 天内将房产返还甲方。

7.4 上述第 7.1 条、7.2 条、7.3 条约定的租期届满、提前解除或终止合同之后的房产返还期限内，乙方仍拒绝交还租赁房产的，乙方应承担房屋占用费直至退房之日房屋占用费的标准为：按最后一期月租金标准的 3 倍计算；乙方未按上述第 7.1 条、7.2 条、7.3 条约定的期限返还房产的，自该期限届满之日起 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，甲方有权自行收回房产并处理该房产内的一切物品，并按每日 _____ 元（按日租金标准的 3 倍计算）向乙方主张房产占用费，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

八、提前解除或终止合同的处理

8.1 双方应信守合同，一方确需提前解除合同的，应提前 60 日告知另一方，以便承租人另寻地点腾退或是出租人另行招租。

8.2 甲方因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，因法律、法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的。需提前解除协议收回租赁房产的，乙方在接到通知一个月内无条件搬迁完毕，甲方不作任何赔偿、补偿；包括对乙方的各种固定投入，租金按实结算。

8.3 如因市政府规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前通知乙方解除房产租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，甲方不作任何赔偿、补偿，包括对乙方的各种固定投入，租金按实结算。

九、争议的解决

甲、乙双方在履行合同中如出现争议，应友好协商解决，协商不成，

任一方可向本房产所在地的人民法院提起诉讼。

十、其他约定

10.1 本租赁合同期满，如甲方继续出租房产，在乙方无违约情形的前提下，同等条件，乙方享有优先承租权。

10.2 本协议未尽事宜，甲、乙双方另行订立补充协议。补充协议为本协议不可分割部分，具有同等效力。

10.3 本合同所涉金额的币种均为人民币。

10.4 资产招租委托书(项目编号:F202600002)内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

(以下无正文，为本合同签署页)

甲方：

乙方：

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