

附件 2

租赁合同书

龙湖住宅物业租列: 号

汕头市龙湖住宅物业管理有限责任公司 (以下称出租方)和_____
_____(以下称承租方)就租赁房产有关事宜进行协商, 特订立本
合同, 双方一致同意下列条款。

第一条:

1、出租方提供汕头市龙湖区嵩山路丽水庄 11 栋副楼 1-2 层房产,
建筑面积共 751.32 m² (其中一层 416.89 m², 二层 334.43 m²), 租给承
租方作为办学或教育培训机构使用。

2、租约期自____年__月__日至____年__月__日, 共 60 个月。出
租方应于签订合同之日起 30 内将房产交付给承租方。

3、承租方应付给出租方租赁保证金 (按首年三个月租金合计金额
计算) 人民币____元。该保证金不计利息, 在租赁期满后退还承租方。
但是, 承租方如有损坏出租方建筑物及其设施, 出租方有权自行核价
后在该保证金中抵扣, 不足抵扣的, 出租方有权向承租方继续追偿。

第二条:

1、出租方提供的房产, 第 1 至 24 个月租金每平方米每月为人民
币____元, 计每月租金为人民币____元, 第 25 至 48 个月租金在第 1
至 24 个月租金基础上递增 3%, 即: 第 25 至 48 个月租金每平方米每
月为人民币____元, 计每月租金为人民币____元, 第 49 至 60 个月
租金在第 25 至 48 个月租金基础上递增 3%, 即: 第 49 至 60 个月租金
每平方米每月为人民币____元, 计每月租金为人民币____元。

2、承租方应在签订合同之日起五个工作日内将首期三个月租金

人民币_____元及租赁保证金人民币_____元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出租方指定账户。以后租金按 3 个月为一期缴交，应于每期首月五日之前缴交租金。

3、逾期交纳租金，承租方应向出租方偿付日万分之五的违约金。出租方并有权委托物业管理公司采取停水、停电等措施，由此造成的一切后果由承租方负责。如超过一个月不交租金，出租方有权解除合同，收回房产另行出租。

第三条：

1、房产租赁期满后，承租方如要求继续租赁该房产，应提前两个月书面告知出租方，如出租方继续出租，在同等条件下，承租方有优先承租权，由双方重新签订租赁合同书。若承租方要求提前解除合同，应支付相当于三个月租金的违约金。

2、承租方应在租赁期满或合同解除之日起三日内，将房产交还出租方，否则，自合同期满次日或合同解除之日次日起按合同约定租金双倍计付违约金。

第四条：

1、该房产一楼附带汕头市粤海水务丽水庄 11 栋二次供水泵房，该泵房不列入出租范围内，承租方需单独开一个门给泵房出入使用，

方便粤海水务抄水表及维护泵房设备。

2、承租方所需负担的税费、卫生费、管理费、水电费应按规定自行向有关部门缴交。

3、承租方未经出租方管理部门批准，不准改动房产的造型和结构，房产的设施，如门、窗、厕所、洗手间、供水、供电管线等损坏或丢失时承租方应负责修复或赔偿。

4、承租方不得将所租用的房产转租、分租或出借给第三方使用，否则，出租方有权加倍收取租金或解除合同，收回房产另行出租。

5、承租方需改动房产使用性质、出租用途时，应向出租方提出书面申请，未经同意，不得改变使用性质、出租用途和改动室内设备。

6、承租方承租房产后，应根据其不同的使用情况，依据消防、环保等部门的要求，自行出资配备相应的设施(如自动喷淋消防系统、污水处理系统等)。如违反有关法规，受到相关部门的停业整顿、处罚，引起火灾或需搬迁停业等，所造成的经济损失由承租方负责。

第五条:

1、承租方向出租方租赁的房产及场地，如需搭设临时建筑物，应符合规划、环保、消防部门的规定。租赁期间，承租方均知悉该房产为“三供一业”移交资产，如遇城市规划变动、其他政策性原因、出租方企业产权整体转让或投资建设需要造成本场地不能继续出租，出租方有权提前解除合同，承租方应自接到出租方通知的一个月内无条件迁出，出租方不承担任何赔偿责任。租赁期满或合同解除后，承租方装修房产的一切固定设施及附属物均无偿归出租方所有。

2、在本合同履行期间，由于发生其他不可抗力事件（如战争、

地震、严重自然灾害及其他不可预见并对其发生和后果不能防止或避免事故等), 导致本合同不能履行, 合同终止, 各方互不追究责任, 出租方应向承租方无息退还租赁保证金。

第六条:

1、承租方租赁房产后, 财产是否投保, 由承租方自理。

2、本合同自双方签字并按合同的规定时间内交纳保证金后生效, 规定的租赁期满后失效。

3、招租委托书(项目编号: F202600505) 内容也是本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

4、本合同正本一式三份, 双方各执一份, 恒益顺公司执一份; 副本若干份, 送有关单位。

5、本合同具有法律效力, 任何一方违约, 应负法律责任。

6、附件:楼房平面位置图一份。

出租方:

承租方:

代表:

代表:

电话:

电话:

签约地址:

签约时间:二〇 年 月 日

鉴证方: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司