

租赁合同书

甲方：汕头市交通运输集团汽车运输有限公司

乙方：

甲、乙双方本着平等自愿、互利互惠、真诚合作的原则，经友好协商，现就有关租赁事项达成如下协议：

一、租赁房产位置及用途

甲方将位于汕头市金平区光华路 100 号（市汽运总公司职工宿舍）一楼 107-108 号，面积 **127.52** 平方米的房产租赁给乙方。乙方租赁该房产的用途必须合法使用。

二、租赁期限、租金和管理费、履约金付款方式

1、租赁期限从____年____月____日起至____年____月____日止共三年整。甲方应于签订合同之日起 30 日内将房产交付给乙方。

2、租赁期间，房产每月租金和管理费____元（其中租金____元，管理费元），租金和管理费分六期缴交，每一个支付周期为六个月，每期租金和管理费合计为人民币____元（其中租金____元，管理费____元），三年租金和管理费共计人民币____元（其中租金____元，管理费____元）。

3、乙方必须在签订本合同之日起五个工作日内，将第一期租金和管理费合计人民币____元（其中租金____元，管理费____元）、及履约保证金 **16100** 元，一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司交易资金结算账户（见下）。

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

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《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。

企业名称：汕头市交通运输集团汽车运输有限公司

开户银行：工商银行金湖支行

账 号：2003021519200009836

除首期外，第二期起每个支付周期的租金和管理费应在当期租金和管理费起算日之前向甲方缴交，缴款方式为现金支付或使用银联卡支付（以后每期的缴付以此类推）。甲方在收到租金和管理费三个工作日内向乙方出具正式发票。

4、租赁期满乙方按本合同规定把房产移交归还甲方，甲方把履约保证金退还乙方（不计利息）。

三、有关双方的权利和责任

1、甲方应保证出租给乙方的房产，是自身拥有完全处分权，没有设置任何抵押、质押和担保，并免遭任何第三方追索。否则，由此引起的所有责任和损失由甲方承担。

2、甲方租赁给乙方的房产，如涉及四邻界定范围出现权属不明或纠葛时，甲方应负责理妥。

3、租赁期间，乙方不准私自改动墙体和楼层结构，不准擅自增设、改动房产场地，不准占用公共场地。装修方案须报经甲方同意，装修费用全部由乙方负责。乙

方违反上述各项规定，甲方有权制止并终止租赁合同（如被有关部门查罚，一切费用由乙方自负），乙方已缴交的租金和管理费及履约保证金不退还，并由乙方赔偿甲方损失。

4、租赁期间，房产因结构质量问题及人力不可抗拒除外，房产维护、保养由乙方负责，如因使用不当造成房产损坏或不安全，由乙方负责修复或赔偿。

5、租赁期间，乙方不得退租、转租或抵押。房产产权仍属甲方所有，乙方只有使用权。乙方租赁房产进行经营活动内容须报经甲方同意。若发现乙方未经甲方同意进行经营活动或将房产转租，甲方有权终止租赁合同，无偿收回房产，乙方已缴交的租金和管理费及履约保证金不退还。

6、租赁期间，乙方租赁房产进行经营活动必须遵守国家规定政策和政府的法律法规，文明经商，按章纳税，若发生违法违规经营，甲方有权制止并终止租赁合同，无偿收回房产，乙方已缴交的租金和管理费及履约保证金不退还，并由乙方负全部法律、经济责任。

7、租赁期间，乙方不得经营餐饮、娱乐、机动车维修、易燃、易爆、有毒物品及可能对周边环境产生排污、噪声、气味影响等项目；不得在中午和晚上装卸货物，其它时间装卸货物，应做好防护措施减少噪音。若乙方违反上述规定，甲方有权终止租赁合同，无偿收回房产，乙方已缴交的租金和管理费及履约保证金不退还，由此所造成的一切经济损失概由乙方负责。

8、租赁期间，房产水、电费及维护维修费用概由乙方负责；一切债权、债务、税收、治安费、卫生费及其他所需杂费概由乙方承担。

9、租赁期间，如因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的、政府政策性规定、上级主管部门行政通告、市政建设、企业改制、公共建设需求等情形确需收回房产使用权，甲、乙双方均应服从需要，无条件解除租赁合同。同时，根据房产使用的实际期限，甲方退还乙方未使用期限的租金和管理费及履约保证金（均不计利息），但不赔偿乙方的装修费用及其他经济损失。

10、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，合同提前终止，甲、乙双方互不承担违约责任。

11、租赁期间，乙方必须遵守消防部门有关消防安全管理规定，注意安全用电及防火，自备有效灭火筒，同时做好环保、防盗工作，以防失窃和意外损失，若发生火灾等事故，乙方应承担全部法律、经济责任。

12、租赁期间，甲方对乙方日常经营活动进行必要的安全检查，如发现安全隐患，乙方必须在甲方提出的合理整改期限内进行整改，否则，甲方有权终止租赁合同，无偿收回房产，乙方已缴交的租金和管理费及履约保证金不退还。

13、租赁期间，乙方应保证按时足额向甲方交付租金和管理费。如乙方逾期交纳，应按拖欠金额每天加付2%违约金；如乙方拖欠租金和管理费时间超过二个月时，甲方有权解除合同、收回租赁使用权并无偿收回房产，同时履约保证金归甲方所有。

14、租赁期满或本合同被依约解除的，乙方如有经营活动的应当注销或迁出工商登记，乙方应在租赁期满或本合同解除之日起三个工作日内将可移动、搬迁的设备以及其他物品全部搬出（逾期，甲方有权将其作为无价值废弃物处理）。同时将房产和甲方原配套设施、设备完好地交还甲方，甲方不赔偿乙方的装修费用。租赁期满后，如乙方仍需租赁，应提前半年向甲方提出，若甲方继续出租，按政府相关规定要求进行招租时，在同等条件下，乙方有优先租赁权。

14、在本合同解除或合同期限届满后，乙方未依约腾退房产的，应当每天按照三年房产租金和管理费总额的2%向甲方支付占用费。

四、其他

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方再行协商并签订补充协议。

2、本合同落款处所列明的双方联系地址、电话为双方进行联系的约定联系方式，任何一方对该联系方式的变动均应当以书面形式提前十日通知对方。

3、本合同在履行过程中如发生争议，甲、乙双方应友好协商解决，如果协商不成，任何一方均可向租赁房产所在地人民法院起诉。

4、本合同由汕头市恒益顺招标采购服务有限公司负责鉴证。

5、资产招租委托书（项目编号：F202400176）内容也是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式四份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，甲方执二份、乙方执一份。

7、本合同自甲、乙双方代表签章并在乙方按本合同第二条第3点的规定全额交付第一期租金和管理费、履约金之日起生效。

甲方：汕头市交通运输集团汽车运输有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签名）

联系地址：

联系电话：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签名）

联系地址：

联系电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日