

附件 2

楼房租赁合同书

汕特建集租列： 号

广东省汕特建设集团有限公司（以下称出租方）和_____（以下称承租方）就租赁楼房有关事宜进行协商，特订立本合同，双方一致同意下列条款。

第一条：

1、出租方提供汕头市金砂路 24 号 1 栋三楼房产，计建筑面积 1174.95 平方米（包括辅助面积），租给承租方作为办公及营业场所使用。承租方使用租赁房产必须严格遵守国家法律、法规，经营活动必须按国家有关规定守法经营。自行缴交各自经营相关的税费，严禁违法、违规经营，依法使用租赁房产，不得供给任何人作为非法或违规之用途。

2、租约期自____年__月__日至____年__月__日共贰年。出租方应于签订合同之日起 30 日内将房产交付给承租方。

3、承租方应付给出租方三个月租金人民币_____元作为租赁保证金。该租赁保证金不计利息，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或没有恢复楼房原状的，出租方有权自行核价后在该租赁保证金中抵扣，不足抵扣的，出租方有权向承租方继续追偿。

第二条：

1、出租方提供的楼房，租金每平方米每月为人民币_____元，

承租方应在签订合同之日起五个工作日内将首月租金计人民币元及租赁保证金（按三个月租金合计金额）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。以后租金按月缴交，每月应于当月五日之前缴交租金____元/月。

2、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、停电梯等措施，由此造成的一切后果由承租方负责。如超过三个月不交租金，出租方有权解除合同，收回楼房另行出租。

第三条：

1、楼房租赁期满后，承租方如要求继续租赁该楼房，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，应支付相当于一至三个月租金标准的违约金。

2、承租方应在租赁期满或合同解除之日起三天内，自行搬迁完毕，将楼房恢复原状交还出租方。否则，自合同期满次日起按合同约定租金双倍计付违约金。

3、租赁期满或合同解除，承租方装修楼房的一切附属物及所增设的一切设施均应无条件自行拆除，并搬走一切生产设备和办公用品。否则，视为承租方自愿放弃楼房内所有财物，出租方有权清除处理承租方遗留的财物，由此支出的费用由承租方负责。

4、承租方确认，出租方有权自主对租赁物业进行合法处置(包括但不限于转让、出资、抵押融资等)；承租方承诺对出租方该等处置租赁物业的行为提供充分配合、支持，包括但不限于配合银行等第三方签署承诺文书；出租方保证其处置行为不得损害承租方的租赁权益。

第四条：

1、承租方未经出租方管理部门批准，不准改动楼房的造型和结构，楼房的设施，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。

2、承租方不得将所租用的楼房转租、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，收回楼房另行出租。

3、承租方需改动楼房使用性质时，应向出租方提出书面申请，未经同意，不得改变使用性质和改动室内设备。

4、承租方承租楼房后，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，引起火灾或生产需搬迁停产等，所造成的经济损失

由承租方负责。

5、承租方应遵守物业公司制定的物业管理制度。

6、承租方所需负担的卫生费、管理费、水电费应按规定自行向有关部门缴交。

7、楼房天面承租方不得使用，仍归出租方管理，楼房的梯间、通道、四周的空地及道路绿化等承租方无权占用。

8、承租方所租赁楼房供水、供电设施的有关手续由承租方向有关部门申请，所需费用由承租方自负。

第五条：

1、承租方向出租方租赁的楼房及场地，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，如遇城市规划变动、龙湖工业区产业升级改造、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，承租方应负责拆除租赁期间搭设的建筑物及其他设施(消防设施除外)，恢复原状后移交还出租方。

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,甲方应向乙方无息退还租赁保证金。

第六条：

