

## 附件 2

合同编号: \_\_\_\_\_

# 房屋租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 汕头市潮南区两英镇墙新股份经济合作联社

统一社会信用代码: N24405147783313889

身份证号码: \_\_\_\_\_

法定代表人 (负责人/农户代表人): 黄顺林

身份证号码: 44052419661129291X 联系电话: 13822850888

联系地址: 汕头市潮南区两英镇中兴路墙新居委会

经营主体类型: 自然人 农村承包经营户 农民专业合作社 家庭农场

农村集体经济组织 公司 其他:

承租方 (以下简称乙方): 李坤海

身份证号码: 440524197709232936

经营主体类型: 自然人 公司 其他: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,甲乙双方经平等协商,就房屋租赁事宜签订本合同。

### 第一条 房屋概况

(一)甲方将位于汕头市潮南区两英镇墙新社区新世纪大街墙新金苑招待所二、三、四层的房屋出租给乙方使用,二、三、四层房屋建筑总面积为1584平方米,房屋占地面积约为528平方米,房屋具体现状:二、三、四层楼层都是空置房,只有墙壁及门窗,无其他配置。甲方已将出租的房屋情况充分披露告知乙方,乙方对甲方出租的房屋情况已作充分了解,同意承租,仅用于公寓出租用途。

### 第二条 租赁期限

(一)本合同下的房屋租赁期为4年,自2025年1月14日起至



2029年 1 月 13 日止。

(二) 计租期为 4，自 2025 年 1 月 14 日起至 2029 年 1 月 13 止。

### 第三条 租金及支付

#### (一) 合同履行保证金

在本合同签订后，乙方须一次性向甲方交纳 4000 元作为履行本合同的保证金，合同履行保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将房屋完好交还给甲方后 15 天内，甲方将合同履行保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述房屋的使用权；如甲方单方解除合同的或者甲方原因导致乙方无法正常使用，应向乙方退还合同履行保证金。

#### (二) 租金标准

租金方式采用多期无递增方式计算：

租金单价为：176760 元 / 年，租赁面积为建筑二、三、四层总面积。乙方 4 年应缴纳租金总额为：707040 元（大写：柒拾万柒仟零肆拾元），不含税费。

#### (三) 租金支付方式

租金支付方式采用分期付款方式：

租金按年收取，租金存入甲方指定的银行账户，且甲方确认收到乙方租金的十日内，由甲方开具收款凭证。

甲方收款账户信息

户名：汕头市潮南区两英镇墙新股份经济合作联合社

银行账号：44111501040004791

开户行：中国农业银行股份有限公司汕头两英支行

(四) 在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，则视作乙方违约，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回承租物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金。

(五) 租赁期内产生的水费、电费、垃圾费由乙方承担。

#### 第四条 房屋移交

(一) 甲方于 2025 年 1 月 14 日前将房屋交付给乙方使用。

(二) 乙方确认事前和移交时已对房屋现状充分了解, 确认双方为按房屋现状租赁。

(三) 租赁期满, 乙方应在本合同期满后 15 天内将房屋完好归还甲方。如迟延清退房屋的, 自延迟之日起加倍计收租金, 甲方并有权采取一切必要措施直接收回房屋。

#### 第五条 房屋用途

(一) 出租的房屋仅作 公寓出租 用途, 居住人数为 50 人 (成年人) 以内。房屋不得作商业用途或从事非法经营活动, 否则, 视乙方违约, 甲方有权收回出租房屋并追收所欠租金, 合同履行保证金归甲方所有。

#### 第六条 房屋转租、转借

未经甲方书面同意, 乙方不得转租、转借房屋。

经甲方书面同意后, 乙方可将房屋转租, 但转租部分的管理工作由乙方负责, 包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为, 乙方还必须遵守下列条款:

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;
2. 转租房屋的用途不得超出本合同规定的用途;
3. 乙方应在转租协议中约定, 若乙方提前终止本合同, 乙方与转租户的转租租约应同时终止;
4. 乙方须要求转租户签署保证书, 保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定, 并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时, 转租协议同时终止, 转租户无条件迁离房屋。承租方应将转租户签署的保证书, 在转租协议签订后的 7 日内交甲方存档;
5. 无论乙方是否提前终止本合同, 因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理;
6. 乙方对因转租而产生的税、费, 由乙方负责。

#### 第七条 税费缴交

高新



314802

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

#### 第八条 房屋土地征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租赁房屋的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，甲乙双方可友好协商室内装修、设备搬迁等费用补偿。征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。

#### 第九条 甲乙双方权利和义务

##### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方承诺，本次出租物的出租相关行为已履行了内部民主决策程序，遵守产权交易等有关规定，甲方有权对该出租物进行出租。
2. 甲方有权向乙方收取当年的租金；
3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；
4. 因乙方原因导致甲方解除合同的，甲方有权要求乙方补交免租期内的租金。

##### （二）乙方的权利和义务

1. 乙方在入住前必须检查配套设施是否完好，如发现有问题，必须立即通知甲方派人维修。否则，由乙方自行负责；
2. 乙方必须持有效的证件（包括但不限于身份证、暂住证、营业执照等）入住；
3. 乙方不得容留违法犯罪的人员居住，不得从事聚众赌博、斗殴等违法行为，不得用于违法经营活动。
4. 乙方对承租物及原有设施负有妥善使用及维护的责任，如有损坏的，由乙方负责更换和维修；
5. 乙方应当遵守物业管理有关规定，保持环境整洁卫生。
6. 乙方如需装修及安装其他电器设备，要征得甲方书面同意方可施工，但施工不得损害房屋结构；合同期满，除由乙方安装的电器设备外，一切装修及入墙设施不得拆除；退租前，将损坏的地方维修好并搞好清洁卫生，否则，视为乙方

违约,本合同履约保证金归甲方所有,甲方有权向乙方追收一切维修和清洁费用;

7.租赁合同期满后,属于乙方的家电设备由乙方自行拆除,并在合同期满后10天内自行清理好场地杂物,逾期未拆除清理的视乙方自行放弃,甲方有权进行处置,并且处置所产生的费用在乙方的合同履行保证金中扣除。

#### 第十条 合同变更和解除

(一)本合同效力不受甲乙双方代表变动影响,也不因甲方的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同(因不可抗力而不能履行合同的除外)。

(二)租用期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权单方面解除合同,合同履行保证金归甲方所有,并收回承租物:

1. 未按时支付合同履行保证金;
2. 未经甲方书面同意,转租、转借承租房屋;
3. 未经甲方书面同意,拆改变动承租房屋结构;
4. 损坏承租房屋,造成严重损害,影响二次租赁,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;
5. 未经甲方书面同意,改变本合同约定的房屋租赁用途;
6. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动;
7. 拖欠租金3个月以上(含本数)。

(三)在租赁期内,如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时,本合同可以变更或解除,甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的,租金按照实际使用的天数计算,多退少补。

(四)甲方逾期3月未将房屋交付给乙方使用的,乙方有权解除合同,甲方应向乙方退还合同履行保证金。

#### 第十一条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷,由争议双方协商解决;协商不成,由镇(街)相关管理部门调解;协商、调解不成引起诉讼的,由房屋所在地的人民法院管辖。

#### 第十二条 其他约定

双方约定的其他事项:



第十三条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式二份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力。

甲方: 汕头市潮南区两英镇墙新股份经济合作联社 (签章)



法定代表人: 郭任 (签字)

乙方: 李明 (签字及指印)



签约日期: 2025年1月14日

签约地点: 墙新居委办公楼