

## 附件 2

# 租赁合同书

出租方(甲方)：南澳县资产运营管理公司

统一社会信用代码：914405231932277531

承租方(乙方)：

统一社会信用代码/身份证：

根据《中华人民共和国民法典》及国家、地方有关物业出租管理等法律法规和相关政策，经汕头市恒益顺招标采购服务有限公司公开招租，甲、乙双方本着自愿、平等、互利的原则，就位于南澳县后宅镇港畔路八号楼 116 号门市连二楼 14-18 轴房产租赁有关事项，订立本合同。

## 第一条 出租资产基本情况

1、位于南澳县后宅镇港畔路八号楼 116 号门市连二楼 14-18 轴房产，出租面积为：155.85平方米，出租给乙方作为合法经营使用。

## 第二条 承租方式及租赁用途

1、租赁期间乙方应管理和维护好房屋建筑物，不得擅自改变建筑物结构和使用功能，未经甲方书面同意不得转租或转借，不得进行违法等活动。

2、租赁期间乙方确需自行投资建设有关设施或者建筑物构筑物，应按相关部门有关规定进行办理报建手续；因经营需要的，必须依法自行办理工商、安全、消防、税务、卫生、环保等有关手续；使

用房产期间如发生人身或财产损失的，由乙方承担一切经济和法律  
责任。

3、乙方实行自主经营、自负盈亏，承担经营管理中产生的一切  
税费、水电费及其它经营等费用。

### **第三条 承租期限**

本合同租赁期限为5年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日  
止（租赁期限内因政府需要收回、政府建设需要或上级主管部门决  
定不再租赁，乙方应该无条件将场地交回甲方，甲方不做出任何经  
济补偿）。甲方于本合同签订之日起 30 日内将该房产交付乙方使用。

### **第四条 租金和付款方式**

1、房产的月租赁单价为每平方米\_\_\_\_元，月租赁价格为\_\_\_\_元，  
年租赁价格为\_\_\_\_元。

2、租金按每一年为一期结算（租金不包含水电费及其它经营费  
用）。本合同租金总额为人民币\_\_\_\_\_元。

3、首次缴交租金，乙方应于《租赁合同书》签订之日起 5 日  
内将首年租金（按 12 个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_元（大写：人  
民币\_\_\_\_元）及租赁保证金人民币 30000 元（大写：人民币叁万元整）  
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号：

账号名称：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。此后租金按一年为一支付周期，每年租金应在上一支付期期满之前交纳至南澳县资产运营管理公司账户：

账户名称：南澳县资产运营管理公司

开户 银行：南澳县农村商业银行

账 号：80020000002916250

本期支付期满前即应交纳下一期租金，依此类推，直至合同期满，并由甲方收取，由甲方开具发票，需缴纳的房产税等由乙方承担。

## **第五条 租赁保证金**

1、若在租赁期间，因乙方原因导致甲方损失或被第三方追究责任的，甲方有权从乙方租赁保证金中直接支付赔偿款，不足部分由乙方予以补足。

2、合同期满后或不属乙方单方违约造成的本合同终止，甲方应将租赁保证金在 30 日内一次性不计息返还乙方。

3、乙方将租赁场地部分或全部转租、转借他人使用的，甲方有权终止合同，乙方缴交的租赁保证金不予退还。

4、乙方拖欠租金 30 日以上或逾期未缴交各项费用的，甲方有权终止合同，租赁保证金不予退还。

5、甲方因政府建设需要、上级主管部门决定、其他政策性原因需提前解除合同的，租赁保证金一次性不计息返还乙方。

6、法律规定的其他有关解除合同的情形，租赁保证金一次性不计息返还乙方。

7、租期届满双方未能达成续租协议，或者合同提前解除，且乙方没有违约行为并已结清所有费用，则甲方在 30 日内一次性无息退

还乙方保证金。

8、乙方有违约行为的或者未结清应付费用的，甲方有权从租赁保证金中直接划扣乙方应支付的违约金及费用，保证金不足以抵扣违约金及应付费用的，甲方有权继续向乙方主张。

## **第六条 甲方权利义务**

1、支持乙方开展的经营管理工作。

2、甲方应在合同签订生效之日起 30 日内，与乙方办理招租标的移交手续。

3、在乙方经营期间，甲方有权不定期对经营场所安全、卫生等状况进行巡视、检查，有权要求乙方做好安全、卫生等相关工作。

4、在乙方经营期间，若因主体结构需要修缮的，乙方应及时通知甲方，甲方现场勘查同意后由乙方进行修复，费用由乙方负责，若因乙方造成破坏的由乙方承担全部责任。

5、合同期满后，甲方不再出租或乙方通过新一轮招租未能取得承租权的，乙方应结清与租赁场所及有关的的发生的一切费用，无条件将租赁场所移交给甲方，与建筑物联结部分装修不得自行拆除（移动设备除外），超过一个月不搬迁有关设备及物品的，视为乙方自愿放弃，甲方可自行单方面处理并不作任何补偿。

6、甲方因政府建设需要、上级主管部门决定、其他政策性原因需要提前解除合同的，致使经营无法继续的，则不视为违约，租赁双方均无条件提前终止合同。甲方提前 30 天书面通知乙方，乙方应无条件服从，甲方不作任何经济赔偿。乙方必须在接到通知之日起 30 天内自行全部撤离完毕，如乙方没有在规定时间内撤离所有设备

及物品等，则视为自动放弃，甲方有权对乙方自动放弃的设备及物品等进行处理。

## **第七条 乙方权利义务**

1、乙方在租赁期间，应遵循国家的法律、法规，依法经营、依法纳税，严格执行有关部门规定；必须切实做好安全、消防、环保、工商、税务、卫生等有关工作及办理相关手续。

2、乙方要做好防火、防盗、环保及门前“三包”等工作。

3、租赁期间，按合同规定时间缴纳租金，乙方经营所发生的其它费用概由乙方自行缴纳。

4、若由于乙方原因导致甲方损失或受任何处罚的，乙方应承担一切经济责任和相关法律责任。

5、乙方在租赁期间，对室内进行装修涉及土建项目的，必须事前向甲方申报，经甲方同意后方可施工。不得私搭乱占，如因使用不当造成的一切后果概由乙方负责。

6、本合同期满后，如果甲方继续出租该经营场所的使用权，在同等条件下乙方有优先续租的权利。

7、租赁期限届满时，乙方不续租该经营场所的，则应于租赁期限届满之日将场所返还甲方，无条件将租赁场所移交给甲方，与建筑物联结部分装修不得自行拆除（移动设备除外），超过一个月不搬迁有关设备及物品的，视为乙方自愿放弃，甲方可自行单方面处理并不作任何补偿。

8、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 30 天内将场地返还甲方。

9、乙方在约定的租期届满、提前解除或终止合同之后,乙方未按约定的期限返还场地的,自该期限届满之日起,甲方有权自行收回场地并处理该场地内的一切物品,并按每月\_\_\_\_元/平方米(按最后一期日租金 3 倍标准计)向乙方主张场地占有使用费。

## **第八条 违约责任**

1、乙方如违反本合同的约定,甲方有权单方解除合同(以甲方发出的通知为准),要求乙方在限期内自行清退,除移动设备搬迁外,保持现状交还给甲方,甲方对乙方不作任何补偿。

2、在乙方租赁期间,由于乙方自身的原因(除不可抗的自然灾害外)导致本合同不能继续履行的,租赁保证金归甲方所有,甲方对乙方不作任何补偿。乙方已向甲方支付的租金,甲方不予退还。

3、若乙方未能按时交纳租金,应交纳逾期部分日万分之五的违约金;逾期一个月以上并且没有特殊原因的,甲方视乙方自愿放弃本租赁合同,甲方有权终止合同,并追究乙方违约责任。

4、乙方若以任何方式转借、转租租赁房产的,甲方有权终止合同收回该处房地产,租赁保证金和已缴纳的租金将不予退还,乙方并承担由此引起的相关责任。

5、租赁期间,乙方不得将承租标的物作为借款、贷款抵押之用。否则甲方有权终止合同,租赁保证金不予退还,乙方并承担由此引起的相关责任。

**第九条** 本合同一式五份,甲乙双方各执二份,汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份,具有同等法律效力。

**第十条** 本《租赁合同书》未尽事宜,经双方协商同意,另订立补

充协议，与本《租赁合同书》具有同等效力。

**第十一条** 本《租赁合同书》履行过程如发生争议，甲方和乙方应本着协作精神，协商解决；协商不成的，任何一方均可在租赁物业所在地人民法院起诉。

**第十二条** 合同生效：本合同经双方签字盖章之日起生效。

**第十三条** 招租委托书（项目编号：F202400172）内容也是本合同组成部分。

甲方 签章：南澳县资产运营管理公司

法定代表人：

联系 电话：0754-86803666

乙方 签章：

法定代表人：

联系 电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期：2024 年 月 日