

附件 2:

# 租赁合同

出租方：汕头市交通运输集团航运有限公司（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方物业事宜达成如下协议：

一、乙方所租用物业位置及面积

乙方所租用物业位于汕头市达濠区礮石磊口松柏山航运学校一楼仓库及部分工业用地。

租赁物业面积共 1535 m<sup>2</sup>（其中仓库 125.13 m<sup>2</sup>，工业用地 1409.87 m<sup>2</sup>）。

二、甲方出租物业以实物为准。

三、出租物业的用途为合法经营。

四、甲方应于本合同签订之日起 30 日内将出租物业交付给乙方使用。

五、租赁期限

租赁期共二年，从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

六、租金及其支付时间

1、租金费用按租赁面积以人民币\_\_\_\_元/平方米/月为单价计算。每月租金人民币\_元计算。

2、租金以每 3 个月为一结算支付周期，每月租金为¥\_\_\_\_元（大写：\_元整）。乙方应于本合同签订之日将首期（3 个月）租金¥\_\_\_\_元（大写：\_元整）、押金（按 2 个月租金合计金额）¥\_\_\_\_元（大写：元整），合计¥\_\_元一性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下简称“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

账户：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》的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

以后每期租金，乙方应在当期首月前五个工作日内一次性转账给甲方指定的收款账户。上述付款甲方确认到账后出具有效发票。

甲方指定的收款账户如下：

账户名称：汕头市交通运输集团航运有限公司

开户银行：工行汕头外马支行

帐号：2003020219200050096

在合同履行期限届满或合同提前终止时，乙方将租赁物业及固定装修物原状无偿归还甲方，甲方在确认收回物业无异议并结清各项费用后将押金全数退还乙方（不计息）。若有下列情形之一，

押金不予退还。

- 1、乙方损坏租赁物业及其它设施、设备，且拒不照价赔偿的。
- 2、乙方要求提前解除合同。
- 3、乙方违反合同约定条款。

七、租赁期内，乙方应当履行下列义务

- 1、乙方必须依法经营，按时足额交纳租金。
- 2、乙方如需对租赁物业进行装修改造，不得破坏物业主体结构，必须符合有关安全（特别是消防及环保）的规定，并经甲方同意，发生的一切费用概由乙方负责。
- 3、乙方应当爱护并合理使用所租物业及其设施，并做好必要的维护，承担其安全、环保、文明责任。
- 4、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借所租用的物业。
- 5、乙方不得利用租赁物业进行非法活动，不得堆放、制作有毒、易燃易爆及国家明令禁止的一切物质和商品。
- 6、乙方应负责出租物业的安全责任，消防及环保管理。配合甲方对物业的安全检查，对检查发现的问题乙方应及时整改，直至符合安全有关规定和要求。

7、乙方承租期间的用水、用电及卫生等费用由乙方负责。

8、乙方应在租赁期限届满时及时将物业及其设施交还甲方。

八、乙方交还甲方物业应当保持物业及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响物业的正常使用，对留存的物品，甲方有权处置。

九、违约责任

（一）甲方违约责任

甲方需提前收回物业的，应提前 2 个月通知乙方，并向乙方退还押金。租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

（二）乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该物业，押金及已交租金不予退还。

（1）未经甲方书面同意，将物业转租、转借给他人使用的（2）未经甲方书面同意，拆改变动物业结构或损坏物业（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该物业进行违法活动的（4）拖欠租金累计 2 个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳租金的，每逾期一天，则应按三个月租金总额的 1% 支付违约金。

3、在租赁期内，乙方要求提前退租的，押金及已交租金不予退还。

4、租赁期满，乙方应如期交还该物业。乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金

2 倍的违约金。

十、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全生产暨消防安全及环保责任书》，《安全生产暨消防安全及环保责任书》与本合同具有同等法律效力。在租赁期间，如乙方违反《安全生产暨消防安全及环保责任书》相关规定，甲方可单方面终止租赁合同，押金及已交租金不予退还。

#### 十一、免责条件

1、因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的；因法律法规调整或其他不可抗力使合同不能继续履行的，甲方有权提前终止合同，乙方应无条件服从，甲方不承担任何法律、经济责任。

2、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

3、因上述原因而终止合同的，甲方无息退回乙方押金，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

十二、租赁期满，如乙方需继续租用的，应当在租赁期满前两个月向甲方书面提出续租的要求，经甲方同意，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

十三、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，双方将争议提交汕头仲裁委员会仲裁。

十四、资产招租委托书（项目编号：FT202300006）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议作为本合同不可分割的组成部分。

十六、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。

甲 方：

乙 方：

联系方式：

联系方式：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证日期：