

房屋租赁合同

本合同由下列双方订立：

甲方：汕头市染整厂

乙方：

甲方为解决企业职工工资及福利等问题，同意将自有的房屋出租给乙方作为轻工行业使用，经双方协商一致，达成如下协议：

第一条 基本情况

1、房屋地址：汕头市北华路二直巷 3 号厂内纱线漂染车间二楼之三。

2、出租面积：370 平方米

3、无配套设施；

第二条 租赁期限及交付时间：

1、租赁期限为叁年，计租期从____年__月__日至____年__月__日止（无免租期）

2、甲方应于 2023 年 5 月 31 日前将房产交付乙方。

第三条 租金、履约金及交纳时间、方式。

1、第一期租金为每月 ¥ _____（大写：人民币 _____ 元整），租金分为二期计算，第一年为一期，第二、三年为第二期，第二期月租金在第一期月租金的基础上递增 0.5 元/月/m²。

2、乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首月租金 ¥ _____（大写：人民币 _____ 元整）以及履约金（按 3 个月租金金额）

合计¥_____ (大写：人民币_____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

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 55 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

以后每月的租金由乙方在每个月五日内交付给甲方。

3、乙方每年按市税务局规定负担租用房地产使用税。

注：（1）房产税按租用实际面积计算（按年计）。

（2）土地税按租用实际面积一半计算（按年计）。

第四条 安全使用房屋及维护、装修

1、房屋的安全、防火责任由乙方承担。乙方应自觉遵守法律、法规和规章，确保生命财产安全。否则安全责任由乙方负全责。

2、此房屋没有装修，在不影响房屋安全性能的前提下，乙方可以根据自已的需要自费对房屋进行装修或者对房屋内部结构进行局部改动。

3、房屋的维修费用由乙方负担。

4、不能改变房屋使用功能。

第五条 有关费用支付

1、租赁期间，乙方应按有关部门规定的期限支付下列费用：

（1）电费（按供电部门价格结算），每月用电损耗按实际计

算。

(2) 与乙方使用房屋有关的其他费用。

第六条 履约金

合同期满后，乙方无违约且已结清所有应缴费用，甲方将履约金无息返还乙方。

第七条 合同解除及租赁期间届满

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，履约金不予退还：

(1) 迟延支付租金或者迟延支付本合同第五条约定应由乙方支付的费用，超过 1 个月的；

(2) 擅自改变房屋用途或者利用房屋进行违法活动的；

(3) 擅自将房屋转租、分租或借用给他人的、改变承租用途的；

(4) 破坏房屋的建筑结构，危及安全的。

2、乙方应在合同解除后的 10 日内或者租赁期限届满之日归还房屋，附着于房屋的固定装修物无偿归甲方所有。

3、乙方在同等条件下拥有优先租赁权。

第八条 违约责任

1、如乙方迟延支付租金，应当每日向甲方支付日租金金额的千分之一的违约金。

2、如乙方未能按本合同第七条第 2 项规定的期限归还房屋，甲方有权收回水表、电表的使用权，关闭或者切断供水、供电线路，停止对乙方的供水、供电。

3、如乙方未能按本合同第七条第 2 项规定的期限归还房屋，应

当双倍支付租金，对房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权处置。

4、如因乙方的过错造成甲方房屋毁损、灭失的，乙方应承担损害赔偿赔偿责任。

第九条 安全生产和环境保护责任

为进一步加强贯彻落实国务院安委会安全生产“十五条”和“广东65条”，“汕头68条”硬措施等有关法规，《国家环境保护局法规》等有关法规，确保生产安全环境优质特订立以下责任：

（一）乙方必须严格执行《安全生产法》等有关法规，切实增强安全生产责任意识，确保安全第一。

1、乙方必须落实安全防火责任制，加强对员工的安全、防火知识教育，建立健全、安全操作规程及防火制度。

2、严禁生产场地、仓库、住宿“三合一”的现象，违者甲方有权要求乙方立即整改，拒不整改，甲方有权终止合同。

3、乙方在承租场所，应按规定配齐消防设施，并落实专人管理，定期检查，及时整改，消除火灾隐患。

4、必须严格执行安全用电，配电房应符合安全生产要求。对线路电器应严格执行用电规定，经常检查，及时整改。

5、特种设备安全。乙方因生产需要载货升降机，应根据规定，向有关部门申办，经批准方可使用，并应定期年审。

6、特殊工种人员应严格提证上岗，且按规定参加资格培训、年审、换证。

7、应加强对仓库及危险物品的管理，严格手续。

8、乙方应按劳动法规定不能雇佣童工。

(二) 坚决执行国家和市生态环境保护局的法规。

1、乙方应做好环境保护遵守国家和市环保局法规，按相关部门要求，配套符合环保要求的污水处理设施、设备，若所经营行业必须具备排污许可证，乙方必须依法取得。

2、乙方必须落实专人负责做好环保工作的日常管理，经常检查污水设备运行情况的记录和建档工作。

3、在生产过程中偷排生产污水及排放不达标由乙方负全责与甲方无关。

4、环保设施投入的资金一概由乙方自行负责。

5、甲方定期对乙方的防火安全，安全生产和环保情况进行检查监督；发现问题有权责令停产整改，若整改不完善发生意外，一切责任由乙方负责（包括人员伤亡责任）。

第十条 特别说明

1、甲方于2008年因债务纠纷属涉讼债务人，2008年3月28日由汕头市中级人民法院查封我厂位于汕头市北华路二直巷3号厂区全部房产，汕头市中级人民法院可能随时下达强制执行通知书。

2、若租赁期间遇司法机关、抵押权人要求处置该房屋、政府收储土地、因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、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，政府和国资委建设需要，启动“三旧改造”计划或企业改制等情况，租赁合同无条件解除，甲方不做任何赔偿，包括对乙方的各种固定投入，甲乙双方互不承担违约责任。

第十一条 其他

1、资产招租委托书（项目编号：F202300032）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

2、本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，任何一方依法向有管辖权的人民法院起诉。

3、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，鉴证方执一份，自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购有限公司

签约地点：汕头市龙湖区珠池路 23 号光明大厦二楼 201 号房

签约时间： 年 月 日