

## 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，就位于南澳县云澳镇澳前港边的房地产租赁有关事项，订立本合同。

## 第一条 出租资产基本情况

1、位于汕头市南澳县云澳镇澳前部分房地产（原南澳县云澳水产供销公司），出租面积为：3025.96平方米，（包含港边的土地使用权面积为：1818.58 m<sup>2</sup>，吊荷片的房屋（原南澳县云澳水产供销公司）家属宿舍：105.47 m<sup>2</sup>、冰厂加工场：155.89 m<sup>2</sup>、机房：20.55 m<sup>2</sup>、成品仓库：139.92 m<sup>2</sup>、水仓、收购场：785.55 m<sup>2</sup>），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

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、空地租金单价为每平方米\_\_\_元/月，月租赁价格为\_\_\_元，年租赁价格为\_\_\_元。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、以上两项合计月租赁价格为：\_\_\_\_\_元，租金按每半年为一期结算（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 日内将首期租金（按 6 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 80000 元（大写：人民币捌万元整）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 6 个月为一支付周期，每期租金应在上一支付期期满之前交纳至南澳县资产管理公司账户：

账户名称：南澳县资产管理公司

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：FT202400006）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