

附件 2

租赁合同书

出租方(甲方): 汕头市安居工程发展有限公司

承租方(乙方): _____

身份证号码: _____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法规、条例的规定,及汕头市市属国有企业物业出租管理等有关规定,经汕头市恒益顺招标采购服务有限公司在其网站上公开招租,甲、乙双方本着自愿、平等、互利的原则,就 长安综合市场 租赁有关事宜,订立本合同。

第一条 出租基本情况

长安综合市场,位于汕头市金平区安居路 44 号,按市场现状作为本次出租标的物(具体范围详见附件中的图纸)。出租建筑面积 839.89 平方米,出租给乙方作为肉菜市场使用。

第二条 承租方式

1、乙方需在市场移交之日起 15 天内完成市场给水、用电更换。给水管用 ppr63,从水表到市场入口设总开关,长度约 50 米,采用悬空明装并对市场原有给水管进行拆除;市场用电用 VV(3*25+2*16) 电缆,从电表到市场入口设配电箱,长度约 50 米,内部各档位水电自行细化。所投入费用由乙方自行承担,同时确保市场正常营业。

2、经营期间不得擅自改变肉菜市场使用功能,不得进行违约、违法等经营活动。不得转包、转让,乙方确因特殊情况无法正常经营需要转包、转让的,乙方必须提出书面申请,甲方报上级同意后才能转包、转

让。

3、经营期间乙方必须按相关部门规定，自行办理经营所需的工商、税务、安全、消防、卫生、环保等有关手续，及其相应的消防等配套设施；如发生意外事故乙方承担一切经济 and 法律责任。

4、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，并承担一切安全等经济责任和法律责任。

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。

第四条 租金和付款方式

1、租金为____元/m²·月（含税价格），在成交价格的基础上，租金第三至第五年月租金在前两年月租金的基础上递增10%计算。租金按每月结算（租金不包含水电费及其它经营费用）。

2、首次缴交租金，乙方应于《租赁合同书》签订之日起5个工作日内将首月租金人民币_____元（大写：人民币_____）及租赁保证金（按第一年的3个月租金合计金额）人民币____元（大写：人民币_____）一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司结算账户：

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54条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

以后每月租金，乙方应在每月10日前以现金或转账方式缴交给甲方。由甲方开具发票，需缴纳的房产税等由甲方承担。

3、____年____月____日至____年____月____日，租金为____元/m²·月，每月租金人民币_____元，合计金额人民币_____元。

4、____年____月____日至____年____月____日，租金为____元/m²·月，每月租金人民币_____元，合计金额人民币_____元。

本合同租金总额为人民币_____元。

第五条 租赁保证金

1、租赁保证金作为合同履约保证，如乙方单方终止合同或不履行合同的约定，甲方将不退还租赁保证金。

2、若经营期间，因乙方原因导致甲方损失或被第三方追究责任的，甲方有权不经乙方同意以租赁保证金支付赔偿款，不足部分乙方应予以补足。

3、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。

第六条 甲方权利义务

1、支持乙方开展的市场经营管理工作。

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，甲方有权不定期对市场建筑物、设备设施、安全、卫生等状况进行巡视、检查，有权要求乙方对甲方提出的安全等问题及时落实整改工作。

4、在乙方经营期间，除主体结构（梁、柱、楼板）需要修缮外，其

他一切概由乙方自行维修，若因乙方造成破坏的由乙方承担全部责任。

5、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。

6、合同期满前一个月，甲方书面告知乙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），不搬迁有关设备的，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。

7、本合同期满后，如果继续出租该市场的使用权，在同等条件下乙方有优先续租的权利（拖欠租金除外）。

8、因有关政策原因（以政府及上级有关文件为依据）、城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，致使经营无法继续的，则不视为甲方违约，租赁保证金无息退还乙方，租金按实结算。租赁双方均无条件提前终止合同。并提前书面通知乙方，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90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等，则视为自动放弃，甲方有权对乙方自动放弃的设备等进行处理。

9、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，甲方有权提前终止合同，乙方应无条件无偿退出。

10、若由于乙方原因导致甲方物业受任何处罚的，乙方应承担该处罚的一切经济责任和相关法律责任。

第七条 乙方权利义务

1、乙方在经营期间，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，并办理工商、税务、卫生、消防、环保等有关手续，及其相应的消防等配套设施；如发生安全事故、消防事故、人身伤亡事故等意外事故概由乙方承担一切经济 and 法律责任，甲方不负任何责任。

2、乙方要执行“社会治安管理条例”，做好防火、防盗、环保及门前“三包”等工作。

3、经营期间，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、甲方只将市场租赁给乙方，乙方经营所涉及的一切事宜与甲方无关。

5、本《租赁合同书》签订后乙方即是安全生产和防火责任人。

6、乙方在经营期间，对涉及土建项目的，必须事前向甲方工程部申报施工方案，经甲方同意方可施工。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。

7、乙方必须对市场地下所有排水等进行日常修缮，确保住宅和市场地下排水畅通。

8、乙方在经营期间，应按规定缴交有关卫生管理费。

9、租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，若附于建筑物内的固定装修、水电设施、消防设施等设施应保持原状，乙方不得拆除或损坏，无偿移交给甲方，逾期未搬迁的，则存放在市场内的物品，甲方有权进行处置。

10、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全生产暨消防安全责任书》，《安全生产暨消防安全责任书》与本合同具有同等法律效力。

第八条 合同的违约责任与终止

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、在乙方经营期间，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、合同期间，如乙方违约或单方要求提前终止合同，应于提前终止之日前自行清理场地，除移动设备搬迁外，其它与主体建筑物联结的装修部分不得拆除，保持原状交还给甲方，甲方不对乙方作任何经济补偿。

4、若乙方未能按合同规定时间足额缴交租金的，逾期超过1个月的，甲方发送催款函等进行催讨；拖欠租金超过3个月的，甲方将通过法律途径追讨租金并终止合同，收回租赁房产同时按乙方违约处理，租赁保证金归甲方所有。乙方应在接到甲方通知后10日内无条件退出租赁场所。

5、租赁期满，乙方未取得新承租权后，乙方应在合同期满后30天内无条件清退租赁场所，并移交甲方。若乙方未能按照约定期间清退的，甲方有权采取必要措施进行处置，并停止供水、供电，对乙方占用该房产的按最后一期日租金标准向乙方主张房产占用使用费，或通过法律途径追究乙方责任，所发生的一切责任由乙方承担。

6、乙方竞得该市场承租权后，擅自改变承租用途的，或以任何方式转包、转让经营的，甲方有权终止合同收回房产，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。

7、租赁期间，乙方不得将市场作为借款、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。

8、乙方违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定，甲方可单方面终止租赁合同，租赁保证金不予退还。

9、若因乙方对市场经营管理不完善，或被有关部门点名批评、通报的，甲方有权要求乙方限期整改。

第九条 本合同包括：

1、本合同条款

2、租赁保证金收据；

3、出租位置平面图及相关资料；

4、资产招租委托书（项目编号：F202400217）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力；

5、其他。

第十条 本合同一式四份，甲方执二份，乙方与汕头市恒益顺招标采购服务有限公司各执一份，具有同等法律效力。

第十一条 本《租赁合同书》未尽事宜，经双方协商同意，另订立补充协议，并与本《租赁合同书》具有同等效力。

第十二条 本《租赁合同书》在租赁期间，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。

第十三条 合同生效：

本合同经双方签字盖章之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

代 表 人：

代 表 人：

联系电话：

联系电话：

开户银行：中国工商银行汕头金樟支行 开户银行：

账 号：2003020719200007838 账 号：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期： 年 月 日