

附件2:

资产租赁合同

出租方(以下简称甲方): 汕头市棉制品厂

承租方(以下简称乙方):

甲、乙双方在平等、自愿基础上,就房产租赁事宜达成以下协议,供双方遵守执行:

一、甲方将其所有的位于汕头市金平区红领巾路5号3楼房产,建筑面积350m²,及配套的水、电设施出租给乙方。

二、甲方同意将该房产出租给乙方作为办公及生产使用,租期为3年。自 年 月 日起至 年 月 日止(免租期10日,自 年 月 日起至 年 月 日止)。甲方应于签订合同之日起10日内将该房产交付给乙方使用。

三、每月租金为¥ 元(大写:)。租金按月缴交,乙方应于本合同签订之日起五个工作日内将首月租金人民币 元(大写:)、押金(按1个月租金金额)人民币 元(大写:)及履约金(按1个月租金金额)人民币 元(大写:),一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司(下称恒益顺公司)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

账号: 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》第54条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

以后每月租金应于当月10日前付清。以此类推直至合同期满，上述付款由甲方出具有效凭证。若拖欠租金超过15天的甲方有权解除合同。

四、租赁期间该房产的水费、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费等一切费用概由乙方负责缴交，乙方应对房产的环境卫生，环保工作负责任。

五、乙方如需改变该房产的内外结构、装修或设置对结构有影响的设备设施，须事先征得甲方的书面同意后方可施工，费用由乙方负责。租赁期间发生的维护费用一切由乙方承担。租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

六、租赁期间，甲乙双方如需要提前解除合同，必须提前30日告知对方，并按如下方式处理：①甲方提前收回该房产的，则应按设定履约金同等金额补偿予乙方，并把已收的押金、履约金无息退还乙方，对乙方设计装修等一切固定投入的费用一律不予赔偿乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。②乙方提前退租的，履约金不予退还，甲方已收押金无息退还，租金按实结算。

七、租赁期间房产遭到不可抗拒的自然灾害，导致房产不能继续使用的，本合同则自然终止，双方互不承担责任。甲方退还押金、履约金，租金按实结算。

八、因法律法规、国家政策调整或因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，本租赁合同自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。甲方退还押金、履约金，租金按实结算，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

九、因政府或国资委建设需要或上级主管部门规划、列入政府收储、拆迁、“三旧”改造启动、改制、重组、清算等原因，使该

房产不能继续使用时，甲方应提前一个月通知乙方，乙方应无条件服从，并提前终止合同，甲方不承担任何法律、经济责任。乙方的各种固定投入甲方不做任何赔偿，甲方无息退还押金、履约金，租金按实结算，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

十、若甲方将该房产进行抵押，应告知乙方并保证租期的完整，否则乙方有权终止本合同，同时甲方则应按设定的履约金同等金额补偿予乙方，并把已收的押金、履约金无息退还乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。

十一、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同并收回房产，乙方已交的履约金不予退还，甲方已收押金无息退还，租金按实结算；

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租本合同项下的房产。
- 2、未经甲方同意，擅自改变本合同项下的房产的主体结构和用途。
- 3、利用承租房产存放危险品或进行违法活动。
- 4、拖欠租金逾期十五日或逾期未缴交租赁期间的各项费用，给甲方造成严重损失的。

十二、租赁期间，政府有关部门规定的税费按规定由甲，乙双方各自负责。

十三、租赁期间房产发生所有权属变动，甲方应保证不影响资产租赁合同的效力，并需提前二十天通知乙方。

十四、甲方的出租房产以出租前现状交付乙方使用，出租期间的一切修理、修缮费用概由乙方负责。

十五、租赁期满，乙方应如期交还该房产。乙方逾期归还，则应向甲方支付合同规定的每日租金（按超过的天数计）作为违约金。乙方交清有关费用并办好房产交接手续后，甲方扣除超租期的

租金和违约金后退回余下的押金、履约金。乙方如需续租，按汕头市市属国有企业物业出租管理的有关规定办理租赁手续，同等条件下，享有优先承租权。

十六、租赁期满或合同提前终止，无法联系乙方或未经甲方同意乙方将物品存放在本合同项下房产中超过五天，将视为乙方放弃留存物品所有权利，甲方有权将留存物作垃圾清除。

十七、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议为本合同组成部份，与本合同具有同等法律效力。

十八、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，任何一方可依法向租赁房产所在地人民法院起诉。

十九、资产招租委托书（项目编号：F202400219）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

二十、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，自签订之日起生效。

甲方：（盖章）

乙方：（签字）

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

签约时间： 年 月 日