

附件 2

租赁合同

合同编号: xxxxx

甲方: 汕头市果菜副食品公司

乙方: _____

甲、乙双方经友好协商, 就乙方租用甲方物业一事达成如下协议:

一、租赁内容。

乙方向甲方租用位于汕头市光华北一路直巷 2 号西港库区 (第 01 号) 仓库, 包括配套水电设施, 按现状作为仓库使用。租赁总面积共 647.44 平方米。

二、租赁期限。

租期为 5 年, 自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方应于签订合同之日起 60 日内将房产交付给乙方。

三、租金及管理费、租赁保证金及各项设施设备及费用押金的结算。

1. 租金计算、结算方式:

租金及管理费分为两周期计算, 第一至三年为第一周期, 第四至五年为第二周期, 在成交价格基础上, 第二周期月租金及管理费在第一周期月租金及管理费基础上递增 10%。

租金按三个月为一期结算。免租期限为 1 个月 (即自 年 月 日至 年 月 日。)

第一周期: 20 年 月 日至 20 年 月 日, 租金为 ¥ 元/月*平方米, 合计每月租金为 ¥ 元 (人民币 万 仟 佰 拾 元 角 分), 其中 20 年 月 日起至 20 年 月 日止为免租期, 不计租金;

第二周期: 20 年 月 日至 20 年 月 日, 租金为 ¥ 元/月*平方米, 合计每月租金为 ¥ 元 (人民币 万 仟 佰 拾 元 角 分)。

管理费按三个月为一期结算。免租期限为 1 个月 (即自 年 月 日至 年 月 日。)

第一周期: 20 年 月 日至 20 年 月 日, 管理费为 ¥ 元/月*平方米, 合计每月管理费为 ¥ 元 (人民币 万 仟 佰 拾 元 角 分), 其中 20 年 月 日起至 20 年 月 日止为免租期, 不计管理费;

第二周期: 20 年 月 日至 20 年 月 日, 管理费为 ¥ 元/月*平方米, 合计每月管理费为 ¥ 元 (人民币 万 仟 佰 拾 元 角 分)

2. 租赁保证金: 为确保租赁期内租金如期结算, 乙方应付甲方租赁保证金 (按首年 3 个月租金及管理费合计金额) ¥ (人民币 万 仟 佰 拾 元 角 分)。若乙方拖欠房租, 乙方同意甲方用租赁保证金进行抵扣, 并于十天内补足租赁保证金。此款在乙方租赁期满时不计息结算。如乙方未能在约定期限内交清租赁保证金,

则本合同解除。

3. 各项设施设备及费用押金：为确保物业及其附属设施之安全与完好，乙方应预付甲方押金¥1000元(人民币壹仟元整)。若乙方拖欠管理费、物业费、水电费以及物业损坏赔偿金，乙方同意甲方用押金进行抵扣，并于十天内补足押金。

租金及管理费按三个月为一支付周期缴交，乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首期租金及管理费、租赁保证金及各项设施设备及费用押金，合计人民币_____元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账户。以后每期租金及管理费乙方应在当期首月5日内一次性向甲方交清。

四、双方的权利、义务和责任：

1. 甲方必须保证其提供的出租物业产权属明晰或拥有出租权。

2. 租赁期间，该物业的水费、电费、卫生费等由乙方承担缴交，室内外水电设施及门窗损坏、卫生间排水排污设施堵塞损坏等，均由乙方自己承担进行维修疏通，甲方对此不承担任何责任及补偿。

3. 租赁期间，乙方必须保护好承租物的各项设施，如有损坏，乙方应负责修复或赔偿。如乙方对物业的装修影响到物业的结构或设置对结构有影响的设备，应将相关建设方案至少提前2个月提供给甲方，由甲方向相关部门报备并获批准后方可施工，相关费用由乙方负责，乙方同时需出具责任保证书，承诺承担该项建设的一切经济与法律责任。

4. 租赁期间，甲、乙双方如需提前解除合同的，必须提前30天书面告知对方，并按如下方式处理：甲方提前收回物业的，须2倍返还租赁保证金予乙方；乙方在已付首期租金及管理费期间提前退租的，首期租金及管理费、租赁保证金不予退还；如乙方在付第二期租金及管理费后提前退租的，租赁保证金不予退还，租金及管理费按实结算。在物业没有损坏及水、电费、物业费缴清的情况下，甲方无息退还乙方的各项设施设备及费用押金。

5. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回物业，乙方已交租赁保证金不予退还，在物业没有损坏及水、电费、物业费缴清的情况下，甲方无息退还乙方的各项设施设备及费用押金，租金及管理费按实结算，所产生的一切经济及法律责任均由乙方承担。

(1) 未经甲方同意，擅自对物业做改变原建筑物主体结构的装修或设置对结构有影响的设备。

(2) 逾期30日未付清当期租金及管理费的。

(3) 利用承租物业存放危险品或进行违法违规活动的。

(4) 擅自改变出租用途。

6. 租赁期间，租赁税费由甲方负责。土地使用税由乙方负责，具体金额按照纳税当期税务部门征收标准执行，乙方在接到甲方通知缴纳土地使用税之日起5日内，向甲方

交付款项，由甲方代为缴纳。

7. 租赁期间，乙方在承租范围内的各项行为必须严格遵守国家的法律、法规，守法经营，如因违法违规造成的一切后果，责任均由乙方承担，包括但不限于法律责任和经济责任。

8. 租赁期间，乙方应自行办妥营业及相关证件，自主经营、自负盈亏，期间发生的一切责任包括但不限于经济责任及法律责任均由乙方自行承担，概与甲方无关。

9. 租赁期间，乙方是该物业的消防、安全、环保及治安责任人，应严格遵守安全生产、环保、消防等相关法律法规，承担安全生产和消防防火等一切安全责任。如乙方未按有关规定落实安全生产、消防和环保等措施被有关部门查处的，责任概由乙方承担，包括但不限于法律责任和经济责任。

10. 租赁期间，乙方必须确保所承租物业及物业内设施设备完好，如出现物业被侵占、设施设备被破坏造成甲方财产损失的，乙方必须负责赔偿。甲方有权定期或不定期对租赁物业的使用情况进行监督检查，发现问题立即要求乙方整改，拒不整改的，甲方有权单方解除合同并收回物业，一切费用不予退还。

11. 甲、乙双方需签订《汕头市果菜副食品公司消防与安全生产责任书》，《汕头市果菜副食品公司消防与安全生产责任书》与本合同具有同等法律效力。

12. 租赁期间，未经甲方同意，乙方不得将承租物业转租、分租、转借或以任何方式提供给第三方使用，如发现，甲方有权解除合同，收回物业，乙方已交租赁保证金不予退还，所产生的一切经济及法律责任均由乙方承担，在物业没有损坏及水、电费、物业费缴清的情况下，甲方退还乙方的各项设施设备及费用押金，租金及管理费按实结算。

13. 乙方办理工商营业执照注销时，涉及应缴税费由乙方全额承担。

14. 合同租赁到期，乙方不再续租，使用租赁物业办理工商营业执照，需自行转移或注销营业执照后，甲方才退还乙方租赁保证金。

15. 甲方向乙方提供物业管理，包括库区门房值班、库区及门市公共卫生、水电安全及日常安全管理。

16. 租赁期满，乙方如需续租，应提前 30 天通知甲方，以便另拟合同。在同等条件下，乙方有优先续租权。

17. 租赁期满或解除本合同，乙方对物业的装修及乙方自行购置的附属水、电及消防设施(不包括家电)均应无偿交付甲方。乙方应如期交还物业，并在 30 天内付清租赁期间应付的水、电费、物业费及其它费用，甲方确认物业完好后，10 天内不计息退还租赁保证金及各项设施设备及费用押金。如发现损坏，乙方应负责赔偿。

18. 租赁期满或合同解除后，乙方未如期交还物业应当按租金及管理费的二倍支付逾期占用费，乙方未如期腾退自有物品的，视同乙方对留存物品放弃权利，甲方有权自行开锁和清理物业内遗留物品，收回物业。

19. 租赁期间，若因主管部门或政府行为、企业改制或不可抗力造成本合同无法履行的，双方同意解除本合同，按实结清租金及管理费，甲方无息返还乙方所交租赁保证金及在物业没有损坏及水、电费、物业费缴清的情况下，甲方退还乙方各项设施设备及费用押金。

20. 租赁期间，如由于国家政策法律法规发生变化及不可抗力因素需变更合同，经双方协商同意可对本合同进行修改或补充。

21. 乙方同意甲方向下列地址邮寄相关通知（包括《解除合同通知书》）不管乙方是否收到均视为送达，相关通知自动生效。

地址：_____

收件人：_____ 固定电话：_____

手机：_____ 邮箱：_____

22. 合同双方应严格遵守中华人民共和国关于反对商业贿赂的有关法律法规的规定，不得向对方索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益。

23. 本合同未尽事宜，可由双方依法协商一致后另行签订补充合同（补充协议书）。本合同的附件及补充合同（补充协议书）与本合同具有同等法律效力。

24. 资产招租委托书(项目编号:F202400261)内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

25. 因本合同引起的有关纠纷，双方应协商解决，通过协商不能解决，可向人民法院起诉。

26. 本合同自双方签订盖章及乙方向恒益顺公司足额缴交首期租金及管理费、租赁保证金、各项设施设备及费用押金之日起生效。

27. 本合同一式肆份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。

其它约定：

该房产已被抵押，若租赁期间抵押权人要求处置，则双方签订的《租赁合同》自然解除，租赁双方互不承担任何法律经济责任。

（以下无正文）

甲方：_____ 乙方：_____

法定代表人/授权代理人：_____ 法定代表人：_____

联系人：_____ 联系人：_____

联系方式：_____ 联系方式：_____

身份证号码：
（属个人租赁需同时提供身份证
复印件包括背面）

签订日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日