

租赁合同

甲方（下称甲方）：汕头玻璃厂

乙方（下称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及其相关法律规定，为明确甲方与乙方的权利义务，经双方协商一致，签订本合同。

一、租赁地点、范围、面积、配套设施、出租用途：

1、地址：汕头市金平区汕樟路 74 号汕头玻璃厂内_____

2、范围：

3、面积：____平方米；

4、甲方提供乙方使用配套设施：水电安装至租用场地入门口处；

5、出租用途：_____。

二、租赁期限及有关约定：

1、租赁期限：1 年，自____年__月__日起至____年__月__日止，甲方应于签订本合同之日起 30 日内将场地交付乙方使用。

2、乙方使用房产期间，乙方应保护好该房产的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。乙方如需对房屋内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构进行房屋安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。租期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲、乙双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等）不得拆除和损坏，全部无偿归甲方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。

3、租赁期满或租期提前终止，乙方在租赁范围内的搭建的固定

物（不动产）和配套设施归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得拆除或毁损。

三、乙方租赁用途：_____。租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途。

四、租金、押金及履约金及缴交方式：

1、乙方承租上述场地租金每月以每平方米人民币_____元计，合计人民币_____元/月，租金按三个月为一支付周期。

2、缴交方式：乙方必须在签订本合同之日起五个工作日内将首期三个月租金人民币_____元、押金（按2个月租金合计金额）人民币_____元及履约金（按1个月租金金额）人民币_____元，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的账户。之后的租金，乙方应当在当期首月的6日之前应向甲方缴交。

五、本合同履行期满10天内，双方结清债权债务，在乙方履行本合同无违约行为情况下，甲方应在结清债权债务时将已收押金及履约金退还乙方（不计利息）。乙方在履行本合同过程，如有违约行为，甲方有权单方处置乙方押金及履约金。

六、特别约定条款：

1、甲方系全民所有制企业，工业用地、配套设施属国有资产，乙方租赁期间，只有使用权，未经甲方书面同意，不得将租赁场地、配套设施转租、转借、抵押、出让、变更用途，否则，视为乙方违约；若因此造成甲方经济损失，乙方应负赔偿责任。

2、甲方场地已纳入收储计划，租赁期间，如遇政府统一规划拆迁

或“三旧”改造（以上级文件为准）、如因城市规划或城市更新改造需要，市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的，司法机关要求处置等情形造成合同无法继续履行的，甲方有权提前3个月通知乙方解除租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。乙方应在收到甲方通知之日起3个月内清退撤离，本合同提前终止，甲乙双方互不承担违约责任。租金按实际使用时间结算，甲方须把多收的租金、押金及履约金在乙方迁出时无息退还给乙方。若因法律、法规调整或自然灾害等不可抗力因素导致合同无法继续履行，双方互不承担违约责任，租金按实际使用时间结算，甲方须把多收的租金、押金及履约金在乙方迁出时无息退还给乙方。

3、租赁期间，乙方应无条件服从甲方厂区统一管理。乙方在租赁期内应负责生命财产的安全、劳保、环卫、消防、环保等工作，做好防火防盗防一切事故的安全设施，否则造成一切后果（包括劳资纠纷和安全事故）概由乙方自行承担，与甲方无关。

4、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，不论发生任何劳资纠纷、工伤事故、治安事故等，均由乙方自行承担经济责任及法律责任，与甲方无关。如造成甲方经济损失，乙方应负赔偿责任。

5、租赁期限内，如因政府部门增收土地使用税费及其他费用，（包括水、电费）按政府部门增收费用由乙方承担。

6、租赁期满，按规定重新挂牌招租，乙方在同等条件下，享有优先承租权。

七、违约责任：

1、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，由甲方按结欠租金额的日千分之三向乙方加收违约金。乙方如拖欠租金超过三个月，甲方有权解除合同。

2、乙方违反合同约定条款，未经甲方同意，擅自将场地转租第三人使用的，因此造成场地及设施、设备毁坏的，应负损害赔偿责任，

同时应按月租金的 20%支付违约金，若甲方的实际损失超过所约定的违约金的，乙方应据实赔偿。

3、租赁期内若乙方擅自退租，或因乙方原因被解除合同的，乙方所付租金及押金及履约金甲方不予退还。

4、租赁期满或合同中途终止，自房屋、土地返还期限届满之日起 15 日后，乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

八、争议的解决方式：

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关行政部门调解；协商或调解不成的，任何一方均有权依法向租赁场地所在地的人民法院起诉。

九、资产招租委托书（F202400566）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十、本协议一式四份，甲方二份，乙方一份，恒益顺公司一份；双方签章之日生效。未尽事宜，双方另行协商约定，双方签订的《补充协议》或经确认的来往文书，均与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：
法定代表人：
（代表）

乙方（签名盖章）：
法定代表人：
（代表）

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