

附件 2:

租赁合同书

编号: 2024

甲方: 汕头市五百纺集团有限公司 (以下简称甲方)

乙方: (以下简称乙方)

经双方协商, 甲方将汕头市金平区大华路 2 号百货仓库内东座二楼南侧(之一)房产出租给乙方使用, 双方同意就租赁使用事项签订合同如下:

一、甲方将汕头市金平区大华路 2 号百货仓库内东座二楼南侧(之一)房产, 面积为 250 平方米, 出租给乙方作为仓库使用, 租赁期限 2 年, 自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

甲方应在签订合同之日起 30 日内, 将房产交付乙方使用。

二、乙方每月应缴甲方租金 (大写) _____ 元整。

乙方必须在签订本合同之日起 5 个工作日内将首期 (两个月) 租金人民币 ____ 元和押金人民币 _____ 元 (按两个月租金合计金额) 合计 _____ 元, 一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司 (以下简称恒益顺公司) 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。

以后租金按月向甲方交纳, 并在每月 5 日前将当月租金付给甲方, 未经甲方同意, 乙方逾期一个月不付租金, 甲方有权终止本合同, 乙方缴交的押金不予退回。

若经甲方同意乙方延付租金，乙方应承担日逾付违约总额 1% 的违约金。

三、承租期间乙方如违约，甲方可抵扣乙方押金赔偿损失。

四、乙方承租期间，场地应作为仓库储放商品之用，不得存放危险品，不得改为其他用途。

五、仓库库区配置有水电总表，用水配套至库区（仓外）。承租期间，乙方使用的电费。甲方为乙方仓库提供免费照明用电 10 度/月，超出部分，乙方须按价计费缴纳甲方。

六、乙方租赁期间，必须遵守国家的法规法令及有关政策规定，不得从事与本合同不相符的其他违法活动，违者除应承担全部责任和损失外，甲方有权保留追究乙方的法律责任的权利。

七、乙方在租赁期间，需做好环保卫生工作，保证房产周围环境整洁美观，乙方必须文明经营，保护绿化。

八、乙方租赁期间，不得将本房产抵押、转租、转借给第三人，否则甲方有权终止合同，收回房产，押金不予退回。

九、乙方承租期间，即为租赁房产的安全生产及消防责任人，须与甲方签订安全生产责任书。遵守甲方的物业管理和安全生产有关规定，配足灭火器材，做好安全生产和安全保卫工作以及防火、防盗、防灾害事故等，不得“三合一”，不得仓储违规违法物品，否则造成的后果和损失均由乙方负责。

十、乙方租赁期间经甲方同意的装修、整修房产的固定设施，在租赁期满或中途解除合同必须无偿归还甲方。乙方如需对房产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产投入的所有装修、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。

十一、为确保双方的安全和预防火灾事故的发生，甲方将定期对乙方使用场所进行检查，乙方应予配合。如实反映情况，不得以任何理由拒绝甲方对出租场所的检查。

十二、租赁期间，如一方要提前终止合同，应提前两个月告知对方，经双方协商同意方可终止合同，提出终止合同的一方要补偿对方押金（按2个月租金合计金额）。

十三、租赁期间，因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，司法机关要求处置，因法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行等原因，乙方应无条件退出，固定装修部分不得拆除，应无偿归甲方所有，租赁合同自行终结。双方互不承担违约责任，甲方不做任何赔偿。甲方无息退还押金，租金按实结算。

租赁期间，如因市政府、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，甲方有权提前3个月通知乙方解除租赁合同书，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，甲方不作任何赔偿、补偿，包括对乙方的各种固定投入。甲方无息退还乙方押金，租金应按实结算。

十四、本库区仓库客观上存在年久老化、漏雨滴水情况，难以修复，请租户在租赁时充分考虑，在租用期间，自行做好商品的防护，由此引起的损失，甲方不负

任何责任。

十五、租赁期满，如甲乙双方未能就继续租赁达成协议，乙方应交清所有费用后将房产交还甲方，自房产返还期限届满之日起 15 日后，乙方遗留在租赁房屋内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。

十六、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可再签订补充合同，补充合同与本合同均具有同等法律效力。

十七、凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，甲、乙双方均同意向汕头仲裁委员会提起仲裁。

十八、资产招租委托书（项目编号：F202400583）内容也是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十九、本合同一式三份。经甲乙双方代表签字盖章后，恒益顺公司执一份、甲乙双方各执一份。

二十、本合同经甲乙双方代表签字盖章后生效。

附件：乙方身份证复印件/营业执照

甲方：（盖章）

乙方：（签字）

代表：（签字）

联系电话：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间：年 月 日