

# 租赁合同书

出租方：汕头建筑材料厂（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

经双方协商，甲方同意乙方租用甲方房产，位于汕头市金平区金港路 5 号原球磨车间之三，作为合法经营(厂房)之用，现将合同条款订阅如下，以供双方共同执行：

一、乙方租用甲方房产，面积 145 m<sup>2</sup>，月租金为\_\_\_\_\_元（包括 1 元/m<sup>2</sup>/月土地使用税）。

二、租赁期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共 2 年。

甲方应在合同书签订之日起 30 日内将房产按时交付乙方使用。

三、首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期（3 个月）的租金人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）、押金（按 2 个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）及履约金（按 1 个月租金金额）人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）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。

四、押金、履约金作为在租赁期间的保障，合同期满如乙方无违约合同条款，甲方须将其押金、履约金无息归还乙方，如乙方未将合同执行至

期满或违反合同条款，押金、履约金作为违约金归甲方所有。

五、以后租金按月缴交，乙方应于当月 10 日前向甲方缴交当月租金与上月水电费，以此类推至合同期满。上述付款由甲方另签收据为凭。乙方租赁期间，水电费按表行码计收，并承担合理分摊。逾期仍不交纳租金、水、电费，甲方有权停电、停水。累计逾期超过 15 天，将视乙方违约，甲方有权终止合同，押金不予退还。

六、未经甲方同意，乙方不得将租赁房产转租、转借他人，不得改变承租用途。租赁期满后或合同提前终止或中途解除，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，交甲方验收收回，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。租赁期满，乙方若需要续租，应提前二个月向甲方提出，在甲方同意前提下，同等条件下享有优先权。

七、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。

八、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，并收回房屋、土地，承租方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。房产内一切固定装修不得拆除，无偿归甲方所有。押金、履约金无息退还，租金按实结算。租赁双方互不承担违约责任。

九、合同期间，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，双方互不承担违约责任，租金按实结算，押金、履约金无息退还乙方。

十、乙方在合同期间必须认真执行国家有关政策、法规和法令，应按消防要求配套做好安全设施，并定期维护设施。乙方应依法经营，做好安全防火工作，严禁“三合一”现象，不得存放违禁和易燃易爆等危险品，如违法引起的任何纠纷由承租方自行负责，跟我厂无关。乙方应维护周围的环境卫生，平时应做好环保、防火、防盗及卫生工作，对本房产的卫生及安全负完全责任，并呈报甲方备案。

十一、租赁期间，房产内水电、墙体破损，厕所下水道堵塞由乙方修理，水电分表前管线损坏由甲方维修。

十二、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。

十三、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。协商不成的，任何一方均可向当地人民法院起诉。

十四、资产招租委托书（项目编号：F202400584）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同一式三份，甲方执一份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。

甲方单位：

乙方单位：

法人或代表：

法人或代表：

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