

附件 2

## 租赁合同

甲方（出租方）：汕头市陶瓷工业供销公司

乙方（承租方）：

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、甲方将位于汕头市金平区金新路 79 号巷道原办公场地、巷道西侧楼梯口一格，面积共 189 平方米出租给乙方，甲方保证对该房产拥有合法所有权。

二、甲方同意将该房产租给乙方作为合法经营使用，租期为 3 年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，甲方应于签订合同之日起 30 日内将该房产交付给乙方使用。

三、租赁期间，月租金为\_\_\_\_元。租金按三个月为一期缴交，首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期租金（3 个月）人民币：\_\_\_\_元（含税）、履约金（按 1 个月租金金额）人民币\_\_\_\_元和押金（按 2 个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_元，合计\_\_\_\_元，一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限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。

以后租金乙方应在当期首月 10 日前向甲方缴交租金，逾期三个月缴纳租金，甲方有权终止合同。

四、租赁期间该房产的水费、电费、卫生管理费、有线电视费、电话费等一切费用概由乙方负责缴交，但该房产交付乙方使用之前的一切费用由甲方负责缴交清楚。

五、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。

六、乙方在租赁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，乙方应依法经营，做好安全防火工作，严禁“三合一”现象，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，对该房产的卫生及安全负完全责任。

七、租赁期间，乙方如需提前解除合同，必须提前 30 日告知对方，并按如下方式处理：乙方在已付首期租金期间提前退租的，租金、履约金和押金不予退回；乙方在付第二次租金后提前退租的，履约金和押金不予退回，甲方已收的租金按实结算。

八、租赁期间房产遭到不可抗拒的自然灾害，发生损失或损坏，甲方应负责修缮；导致毁灭的，本合同则自然终止，互不承担责任。甲方无息退还履约金和押金，租金按实结算。

九、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同并收回房产，乙方已交的履约金和押金不予退还。

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租房产。
- 2、未经甲方同意，擅自改变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、拖欠租金三个月的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、租赁期间，甲、乙双方应按政府部门规定办理有关手续，租赁税费按规定各自负责。

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

十二、租赁期间，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、或其他不可抗力致使合同不能继续履行的，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。甲方无息退还履约金和押金，租金按实结算，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

十三、租赁期间，因政府或国资委建设需要，因市政建设需要搬迁，“三旧”改造，政府收储或企业改制时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，并收回房屋、土地，乙方应无条件退出，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。甲方无息退还履约金和押金，租金按实结算，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

十四、租赁期满，乙方应如期交还该房产，乙方逾期归还，则向乙方加收日租金一倍的违约金，租金按超过天数的租金结算。乙方交清有关费用并办好房地产交接手续，甲方无息退回履约金和押金。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。

十五、租赁期满或合同提前终止，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。

十六、资产招租委托书（编号：F202400646）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

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。补充协议及附件为本合同组成部分，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，任何一方均可在租赁房产所在地人民法院起诉。

十九、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，本合同双方签章后生效。

甲方签章：

乙方签章：

代表签字：

代表签字：

联系电话：

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