

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：广东省汕头土产进出口公司
承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，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、《国有土地使用证》（汕府国用字（1993）第 81700003 号）中记载的土地面积为 722.7 m²，建筑占地面积为 644 m²，记载建筑物已拆除重建，现状地上建有单层厂房（未办理产权证），其中约 722.7 m² 厂房归甲方所有。本次招租标的与他人物业打通一起使用，若乙方竞得需修缮与他人物业之间的墙体，乙方承担相关修缮费用。

二、甲方将位于汕头市金平区护堤路大窖村旁（旧称老六仓），出租面积 722.7 m² 出租给乙方作为合法经营使用。

三、租期为 5 年。自____年__月__日起至____年__月__日止。（免租期 2 个月，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，交房时按房产现状办理移交手续，移交手续办理完毕即视为乙方认可甲方所提供的房产满足乙方承租需求。

四、租赁房产第一年每月租金____元（大写：____），以后租金逐年递增 100 元/月，租金按月收取。

五、租金付款方式：乙方应于合同签订之日起 5 日内将首月租金____元（大写：____）、押金（按首年 2 个月租金合计计算）____元（大写：____），合计____元（大写：____）。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

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《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。

以后每月租金乙方应在当月 5 日前向甲方缴交租金，逾期一个月缴纳租金，甲方有权终止合同。

六、租赁期间该房产由使用所产生的水费、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费等租赁期间应缴交的一切税费等一概由乙方负责缴交。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。

七、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。

八、乙方不得在租赁房屋内从事违法犯罪活动，应严格遵守物业管理和治安管理的有关规定，否则，甲方有权终止合同且无需承担任何责任。乙方将租赁房产用于工商注册登记的，应经甲方同意。租赁期满、合同提前解除或终止的，乙方不得继续将房产作为工商注册地址，并应在 15 天内完成有关工商注册变更登记，逾期，应向甲方承担违约赔偿责任。

九、乙方在租赁期间的人身和财产安全由乙方自行负责。

十、在租赁期间，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水、电、煤气使用不当、在房屋摔倒、给乙方或同住人造成的人事伤害，甲方都不承担任何责任。

十一、租赁期间，乙方如需提前解除合同，必须提前 30 日告知甲方，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、押金不予退回，乙方在付第二次租金后提前退租的，押金不予退回，甲方已收的租金按实结算。

十二、租赁期间涉及该房产修缮费用由乙方负责。

十三、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、拖欠租金超过一个月的或逾期未缴交租赁期间的各项费用的。

十四、乙方租赁期间应做好环保、消防安全保卫工作，确保房产的完好、安全。租赁期间发生治安、消防或其他事故，造成他人财产损失或人身损害的，由此发生的法律责任及经济损失由乙方自行承担。

十五、租赁期满，乙方应交清有关费用并办好房产的交接手续，如期归还房产，逾期归还房产则应向甲方支付日租金5倍的违约金（按超过天数计），逾期超过7天则押金不予退还。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。

十六、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。

十七、租赁期间，如因市政府、市国资委规划或上级单位或甲方建设需要、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1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，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。

十八、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。

十八、其它未详细列明事宜，双方协商并签订补充协议供双方共同执行。具有与本合同同等的法律效力。

十九、资产招租委托书（编号：F202500177）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

二十、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。

二十一、本合同一式三份，双方各执一份，恒益顺一份，自甲、乙双方签订之日起生效。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

电话：

身份证号码：

电话：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日