

附件 2

租赁合同书

合同编号：

甲方（出租方）：汕头市交通运输集团汽车运输有限公司

地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

乙方（承租方）：_____

地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

本合同是在乙方对甲方出租物业状况全面了解的基础上，甲、乙双方本着平等自愿的原则，经友好协商，现就有关租赁事项达成如下协议：

一、物业基本情况及用途

1. 甲方将位于汕头市金平区杏花西路 4 号底层部分及 6 号 1、2 幢底层场地和与之相连场地，共计 1367.76 平方米（其中汕头市金平区杏花西路 4 号及 6 号 1、2 幢底层 1305 平方米，与之相连场地 62.76 平方米）的场地出租给乙方。

2. 该场地的用途是供乙方开办滋补品专业市场。

二、租赁期限、租金和履约保证金的收取和付款方式

1. 租赁期从甲方将场地交付乙方之日（具体以《招租资产交接确认书》

的日期为准)起共三年整。甲方应于签订合同之日起 30 日内将场地交付给乙方使用。

2. 乙方租赁甲方的场地，每月的租金为：人民币___万___仟___佰拾___元（小写¥_____元），不包含水、电费等费用。

租金分期缴交，每一个支付周期为12个月的租金金额，即人民币万___仟___佰___拾___元（小写¥_____元）。

3. 乙方向甲方缴交人民币肆拾万元（小写¥400,000.00元），作为履约保证金。

4. 乙方应当在签订本合同之日起 5 个工作日内，将第一期租金和履约保证金共计人民币___万___仟___佰___拾___元（小写¥_____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（见下）。

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 55 条的规定，将上述款项划入甲方以下定的账户。

企业名称：汕头市交通运输集团汽车运输有限公司

开户银行：工商银行汕头分行

账 号：2003021519200009836

从第二期起，在每个计租周期开始前 1 个月内，乙方向甲方缴交租金（以后每期的缴付以此类推），甲方在收到租金后向乙方出具相关票据。

三、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 应保证出租给乙方的场地没有权属争议。
2. 按合同约定向乙方收取的各项费用，按规定出具相应票据；
3. 定期或不定期对场地进行安全检查，发现隐患，有权要求乙方在一定时限内整改；
4. 依约将场地交付乙方；
5. 租赁期间，转让产权应及时通知乙方。

（二）乙方的权利和义务

1. 依约取得场地使用权，应当合法使用；
2. 按时足额向甲方交付租金。租赁场地的物业服务费、水电费由乙方自行向收费部门支付；
3. 乙方对租赁场地的装修方案应当经甲方同意，不得改变建筑结构，不可移动的装修部分归甲方所有，合同终止或解除搬迁时不得拆走；
4. 租赁期间，租赁物除因建筑结构质量问题外，日常维修维护事务均乙方负责；
5. 必须遵守消防部门、环保等政府部门有关管理要求，按规定配备相关设施，不得存放涉及污染、放射性、易燃、易爆等危险品，做好场地安全管理工作。对甲方安全检查提出的隐患整改项目，乙方应当按规定进行整改；
6. 乙方应把已办理营业执照复印件加盖公章送甲方备案，租赁合同终止或解除时应当及时注销或迁出。
7. 乙方应在本合同终止或解除之日起3个工作日内，将可移动未嵌入墙体的物品全部搬出（逾期，甲方有权将其作为无价值废弃物处理）。同时将场地和配套设施、设备完好、无偿地交给甲方。
8. 租赁期间，租赁场地范围内产生的水电费由乙方负责承担。甲方安

装独立水电表计费收取。

9. 租赁期满，乙方须将期满前与分租商户签订的最后一期合同书复印件交给甲方。同时，须将以甲方名义向相关部门申请并经相关部门批准确认的文件资料原件移交还甲方存档。

四、违约责任

1. 乙方对甲方安全检查提出的隐患整改项目，未按规定进行整改的，甲方有权解除租赁合同，收回场地，乙方已缴交的租金和履约保证金不退还。

2. 乙方逾期交纳租金，甲方可向乙方按拖欠金额每天加收 3‰违约金。乙方拖欠租金时间超过 1 个月时，甲方有权解除合同，收回场地，同时，履约保证金归甲方所有。乙方未缴交各项费用等违约行为造成甲方损失时，甲方可以先将乙方的履约保证金用以抵偿。乙方应在 5 个工作日内，补缴履约保证金不足部分。

3. 乙方擅自改变场地用途、将场地抵押以及改变建筑结构的，甲方有权终止租赁合同，无偿收回场地，乙方已缴交的租金和履约保证金不予退还，由此造成的损失应由乙方赔偿。

4. 本合同终止或解除时，乙方未依约腾退本租赁场地的，甲方可按照本合同每天租金金额的 130%为标准，向乙方收取占用费，且乙方还应赔偿甲方可得利益的损失。

5. 甲方对租赁场地若出现权属纠纷，应由甲方应负责理妥。否则，由此引起的所有责任和损失由甲方承担。

6. 租赁期间，乙方未经甲方同意，除按规划铺面分租给进场经营的商户外（详见附件），不得对本合同所租赁的内容进行任何转租，乙方与分租的商户签订的租赁合同期限不得超过本合同的租赁期限；乙方不得将租

赁场地和房产进行抵押、质押和担保。乙方如若违反本条约定，甲方有权解除合同，无偿收回场地及其附属设施，同时履约保证金归甲方所有。

五、免责条款

（一）租赁期间，如因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的、政府政策性规定、上级主管部门行政通告、公共建设需求、甲方经营性策略调整等情况，乙方必须服从需要，无条件解除租赁合同，双方均不属于违约。租金计算至合同解除之日（由双方多退少补进行结算清楚），甲方退还乙方的履约保证金（均不计利息），但不赔偿乙方的装修费用及其他经济损失。

（二）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，甲乙双方应无条件终止合同，双方均不属于违约。

六、其他

（一）本合同所列明的双方联系地址、电话为双方进行联系的约定联系方式，甲、乙双方按本合同所述的邮政编码、联系地址、联系人、联系电话向对方以邮政挂号信方式发出的信函，从交邮之日起，经过 10 天，视为送达。以上资料如有变更的，应在 3 个工作日内向对方发出书面变更函件予以告知，当事人实际收到变更通知前作出的送达仍有效。

本条送达约定持续适用于合同履行期间以及发生争议进入司法程序的所有环节。

本条款为独立条款，不受合同效力的限制。

（二）租赁期满后，若甲方继续出租本合同所述场地，在同等条件下，乙方有优先租赁权。

（三）租赁期间，乙方如需在场地内安装重型设备或其它特种设备，须由乙方聘请第三方有资质的专业机构进行安全评估，确保安全并经甲方

同意。

（四）租赁期满后，乙方全部履行本合同约定义务，甲方将履约保证金（不计利息）退还乙方。

（五）本合同未尽事宜，甲、乙双方再行协商并签订补充协议。

（六）本合同在履行过程中如发生争议，甲、乙双方应友好协商解决，如果协商不成，任何一方均可向场地所在地人民法院起诉。

（七）本合同由汕头市恒益顺招标采购服务有限公司负责鉴证。

（八）**资产招租委托书**（项目编号：FT202500012）内容也是本合同的组成部分。

（九）本合同一式四份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，甲方执二份、乙方执一份。

（十）**本合同自甲、乙双方签章之日起生效。**

附件：

甲、乙双方营业执照复印件或身份证复印件

规划铺面平面图

甲方：（签章）

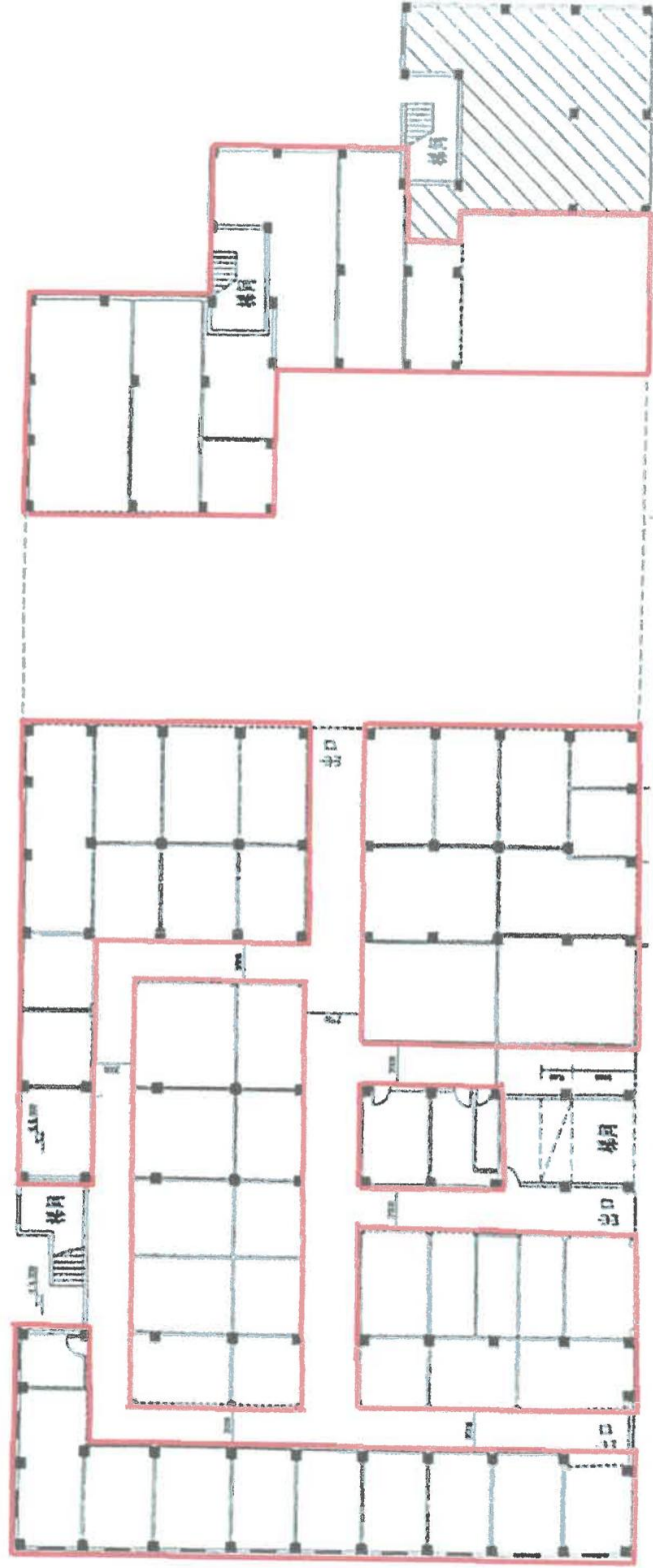
乙方：（签章）

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日



内部路



杏花西路

杏花西路4、6号首层场地现状平面图

备注：红圈部分为规划商铺