

附件 2

租赁合同书

甲方：汕头市百货文化用品公司（以下简称甲方）：

乙方：（以下简称乙方）：

经双方协商，甲方将汕头市光华路 11 号底层房产出租给乙方使用，双方同意就租赁使用事宜签订合同如下：

一、甲方将汕头市光华路 11 号底层房产，面积为__平方米出租给乙方使用，租赁期限三年，自____年__月__日起至年__月__日止。乙方每月应缴甲方租金（大写）__元（含税）。甲方于签订合同之日起 30 日内将场地移交给乙方使用，甲方租金收入用于支付下岗职工每月基本生活费。

二、乙方必须在签订本合同之日起 5 个工作日内将首期租金（按三个月租金合计金额）人民币__元和租赁押金（按二个月租金合计金额）人民币__元以及履约金（按一个月租金收取）人民币，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帐户。

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。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，甲方可抵扣乙方租赁押金和履约金赔偿损失，如无违约，履约金可作乙方承租期最后一个月租金。

四、乙方承租期间应作为商铺之用，不得随意改变出租用途，一旦发现视为乙方违约，甲方有权解除合同，租赁押金、履约金不予退回。

五、甲方配套独立水、电表给乙方使用，水电费由乙方自行缴交。

六、乙方承租期间，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。

七、乙方承租期间，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，租赁押金及履约金不予退回。

八、乙方承租期间，应遵守甲方的物业管理和安全生产有关规定，做好环保，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。

九、乙方承租期间经出租方书面同意后可在不影响主体结构

情况下，可以进行装修，整修本房产。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。若租期届满或者合同提前终止或解除时，除甲方、乙方双方书面确认外，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。

十、为确保双方的安全和防火事故的发生，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。

十一、租赁期间，如一方要提前终止本合同，应提前两个月告知对方，经双方协商同意方可终止本合同，提出终止合同的一方要补偿对方本合同约定的租赁押金及履约金金额。

十二、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，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。甲乙双方应无条件接受并解除合同，甲乙双方互相不承担违约责任。该房产已抵押，租赁期间如遇抵押权人收回该房产，乙方应无条件接受，已签订的《租赁合同书》自然解除，甲乙双方互不承担违约责任。

十三、因城市规划或城市更新改造需要搬迁，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，本租赁合同自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担违约责任。

十四、租赁期满后，乙方如要求继续租赁该房产，应提前两个月书面告知甲方。如甲方继续出租，在同等条件下，乙方有优先承租权。

十五、租赁期满或者合同提前终止或解除时，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，若乙方没有继续承租，乙方应在租赁期满之日起 15 日内自行搬迁完毕，搬迁期间甲方按本合同约定的租金标准向乙方收取占用费。

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。如果租赁期间双方发生争执协商未果的，可向有管辖权的法院提起诉讼。

十七、资产招租委托书（项目编号：F202500276）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十八、本合同一式三份。经甲乙双方代表签字盖章后，鉴证方执一份、甲乙双方各执一份。

十九、本合同经甲乙双方代表签字盖章后生效。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

代表（签章）

代表（签章）

电话：

电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订时间： 年 月 日