

附件 2

租赁合同书

出租方(甲方): 汕头市汕南投资集团有限公司

承租方(乙方): _____

甲、乙双方在平等、自愿基础上,就场地租赁事宜达成以下协议,供双方遵守执行:

一、甲方同意将位于汕头市潮南区司马浦镇司下居委练江西北洋区域一处物业 (原潮南区交通局司马浦运输管理所办公用地和办公楼、配套设施),出租建筑面积 917 m²、用地面积 1833 m²,有偿出租给乙方作为办公合法使用。

二、租赁期限 5 年,自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。甲方在签订合同之日起 30 日内将场地交付于乙方使用。场地交接时按场地现状办理交接手续,交接手续办理完毕即视为乙方对甲方所出租的场地无异议。

三、租金、押金等费用的约定

1、租赁期间,乙方承租上述场地第一年租金 _____ 元,以后每年租金在前一年租金基础上递增 5%,即各年的租金分别为:

租赁期限	年租金

租金按年收取。乙方必须在签订本合同之日起五个工作日内将首年租金人民币_____元及押金（按首年的2个月租金合计金额）人民币_____元，合计人民币_____元，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：

账户名称：汕头市汕南投资集团有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司汕头潮南支行

银行账号：44110701040021883

2、其他年份的租金采用先付后用的支付方式，以租期起算日每年为一个租金支付周期，乙方应当在期末前30日内以现金或转账方式向甲方直接缴纳下期租金，乙方上述付款以取得甲方收款凭证为凭。乙方逾期缴纳租金，每日将按当年月租金1%计罚违约金。

3、租赁期间该场地的水、电费等概由乙方负责缴交。乙方按实际使用需求对相关水、电等设施进行增容的，费用由乙方承担，租赁期限届满后，增容部分的设备无偿归甲方所有。

4、乙方在签订本合同前对租赁物业的现状（包括但不限于建筑物的结构、装修、装饰、水电设施、消防及安全防护设施等的老化危旧或破损程度、状况、数量等）已充分了解。甲乙双方同意本合同签订后，租金总额不因租赁物业设

施的完好状况及实际建筑面积的误差而作任何调整。

5、租赁期间，如乙方承租场地路段因道路修理或政府旧城升级改造需要而封闭道路，则本合同租期可参照道路封闭时间给予相应延长，租金按原租金标准计。双方应在发生该情况时签订确认书，对租期顺延进行确认及具体约定，没有签订确认书的仍按照原租期执行。

6、甲方可将押金用于冲抵乙方拖欠的租金及其他应缴纳的水、电费等费用、租赁物业及其设备设施、固定装修等所产生的损害赔偿金或其他因违反本合同约定产生的场地占用费、违约金及赔偿金。押金不足以弥补损失的，乙方应足额赔偿损失。发生上述冲抵事项的，乙方应在甲方要求的期限内补足押金。

7、租期届满，乙方已按时缴纳租金且未发生上述冲抵事项或已补足押金，并已结清所有费用以及按期交还该场地的，甲方一次性无息付还乙方押金。

四、守法承租：

租赁期间，乙方应遵守法律、法规，不得将场地作为抵押、担保等用途。不得利用该场地存放违禁物品，不得作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所。乙方须切实做好租赁场地室内维护、修缮、安全、消防、环保、治安工作并承担一切费用。乙方不得在租赁场地外墙擅自悬挂广告牌，否则由此所发生的一切法律责任和经济损失概由乙方负责。

五、装修及维修：

1、租赁期间，乙方应保护好该场地的一切设施，如需装修，应在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该场地物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。乙方为满足自身使用自行完善消防设施的，由乙方自行办理消防验收，费用由乙方承担。租期届满或租期提前终止该场地一切固定装修、水电设

施(包括供该场地使用的一切电缆、电线、供水排水设施、照明、插座等)不得拆除或损坏,门窗保持完整,应无偿归甲方所有。若有损坏乙方须负责修复,如果不能修复应按造价赔偿。

2、场地日常维修,外墙及主体结构的修缮修理甲方负责,乙方应无条件配合。场地内部修缮修理乙方负责。

六、租赁期间乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同并收回该场地,乙方已交的押金不予退回:

- 1、未经甲方同意,将上述场地转租、转借他人使用或擅自改变出租用途的;
- 2、拖欠租金或逾期未缴交场地各项费用 3 个月以上的;
- 3、擅自将该场地作为抵押、担保等用途的;
- 4、利用该场地存放违禁物品,作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所或进行违法活动的;
- 5、法律规定其他有关解除合约的情形。

七、租赁期间,乙方必须遵守消防部门有关消防安全管理规定,注意安全用电及防火,自备有效灭火筒,同时做好环保、防盗工作,以防失窃和意外损失,若发生火灾等事故,乙方应承担全部法律、经济责任。

八、租赁期间,甲方对乙方日常经营活动进行必要的安全检查,如发现安全隐患,乙方必须在甲方提出的合理整改期限内进行整改,否则,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押金不退还。

九、租赁期满,乙方应在租赁期满或收到甲方根据本合同第六条规定解除租赁合同通知(包括律师函)之日起 3 日内搬离,否则甲方有权收回场地,场地内乙方的物品视为废弃物,自动放弃所有权,甲方有权自行处置,清理处置

费用由乙方承担。乙方如若未按期交还场地，甲方有权向乙方主张场地占用费，场地占用费按本合同约定的当年月租金以 30 天平均计算出日租金，以当年日租金 3 倍的标准向乙方收取。乙方如需继续租赁，应于租赁期满前 2 个月书面通知甲方。如果甲方将该场地以租赁、合作等形式提供给第三方使用，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

十、租赁期间提前解除合约的处理：

1、双方应尽量信守合约，一方确需提前解约的，应提前 30 日告知另一方，以便承租人另寻地点腾退或是出租人另行招租。

2、乙方在租赁期间提前解约的，租金按实结算，押金作为违约金不予退还。租赁期间，若乙方要求提前退租并退还已缴未使用期间的租金，乙方应负责承担该期间已开发票的场地税。

3、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、启动“三旧改造”计划或企业改制等情况，须提前终止合同的，由甲方提前一个月书面告知乙方，乙方应无条件配合并退出，甲方不承担违约责任，不做任何赔偿（包括乙方对租赁场地的固定投入），租金及押金应按实结算。

4、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，甲方有权提前终止合同，乙方应无条件无偿退出。

十一、本合同未尽事宜，甲、乙双方再行协商并签订补充协议。

十二、本合同正本一式叁份，甲、乙双方各执一份，恒益顺公司执一份。

十三、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

十四、资产招租委托书(项目编号:FT202500018)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、争议解决方法

（一）本合同在履行过程中发生争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方可以向租赁场地所在地的人民法院起诉解决。

（二）乙方拖欠房租超过 3 个月，甲方委托律师发律师函催收，并视具体情况依据本合同约定决定解除合同。

（三）因一方违约，守约方为维护自身合法权益采取法律行动而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、评估费）均由违约方承担。

甲方单位：（签章）

乙方单位：（签章）

甲方代表：

乙方代表：

联系电话： 0754-89986784

联系电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期：2025 年 月 日