

附件 2:

资产租赁合同

出租方(以下简称甲方): 汕头市石雕厂

承租方(以下简称乙方): _____

身份证号码: _____

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、甲方将其所有的位于汕头市金平区红领巾路 6 号后楼一、二层及空地,面积共 755 m² (一层 330 m²、二层 210 m²、空地 215 m²)出租给乙方。

二、甲方同意将该场地出租给乙方作合法经营(重工业、大型机械生产除外)使用,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 日内将该场地交付给乙方使用。

三、每月租金为¥____元(大写:____)。乙方应于本合同签订之日将首期(按 3 个月租金合计金额)的租金人民币____元(大写:____)、押金(按 2 个月租金合计金额)人民币____元(大写:____)及履约金(按 1 个月租金金额)人民币____元(大写:____)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。

以后租金应于每月 10 日前付清。以此类推直至合同期满，上述付款由甲方出具有效凭证。若拖欠租金超过 1 个月的甲方有权解除合同。

四、租赁期间该场地的水费、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费及等一切费用概由乙方负责缴交，乙方应对场地的环境卫生，环保工作负责任。

五、乙方如需改变该场地的内外主体结构、装修或设置对结构有影响的设备设施，除必须符合有关法律法规的规定外，须事先征得甲方的书面同意后方可施工，费用由乙方负责。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。租赁期间发生的维护费用一切由乙方承担。租赁期满或中途终止或解除合同的，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、租赁期间，甲乙双方如需要提前解除合同，必须提前 30 日告知对方，并按如下方式处理：①甲方提前收回该场地的，则应按设定履约金同等金额补偿予乙方，并把已收的押金、履约金无息退还甲方，对乙方设计装修等一切固定投入的费用一律不予赔偿乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。②乙方提前退租的，履约金不予退还，甲方已收押金无息退还，租金按实结算。

七、租赁期间场地因法律、法规调整或者其他不可抗拒的，导致场地不能继续使用的，本合同则自然终止，双方互不承担责任。甲方退还押金、履约金，租金按实结算。

八、因市政府、市国资委规划建设需要或因城市规划或城市更新改造需要搬迁、房屋征收拆迁、土地征收储备、“三旧”改造启动、改制、重组、清算等政策性客观原因，使该场地不能继续使用时，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，乙方需无条件退出，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿，甲方不承担任何法律、经济责任。甲方无息退还押金、履约金，租金按实结算。

九、若甲方将该场地进行抵押，应告知乙方并保证租期的完整，否则乙方有权终止本合同，同时甲方则应按设定的履约金同等金额补偿予乙方，并把已收的押金、履约金无息退还乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。因此而造成损失的，由甲方负责赔偿乙方的经济损失。

十、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同并收回场地，乙方已交的履约金不予退还，甲方已收押金无息退还，租金按实结算；

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租本合同项下的场地。
- 2、未经甲方同意，擅自改变本合同项下的场地的主体结构和用途。
- 3、利用承租场地存放危险品或进行违法活动。
- 4、拖欠租金逾期一个月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。

十一、租赁期间，政府有关部门规定的税费按规定由甲，乙双方各自负责。

十二、租赁期间场地发生所有权属变动，甲方应保证不影响资产租赁合同的效力，并需提前二十天通知乙方。

十三、甲方的出租场地以出租前现状交付乙方使用，出租期间的

一切修理、修缮费用概由乙方负责。

十四、租赁期满，乙方应如期交还该场地。乙方逾期归还，则应向甲方支付合同规定的每日租金（按超过的天数计）作为违约金。乙方交清有关费用并办好场地交接手续后，甲方扣除超租期的租金和违约金后退回余下的押金、履约金。

十五、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、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全生产管理协议》，《安全生产管理协议》与本合同具有同等法律效力。在租赁期间若乙方违反《安全生产管理协议》相关规定，甲方可单方面终止租赁合同，已交租金、押金及履约金不予退还。

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。补充协议为本合同组成部份，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，任何一方可依法向人民法院起诉。

十九、资产招租委托书（项目编号：FT202500019）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

二十、本合同一式四份，恒益顺公司执一份，甲方执二份，乙方执一份，自签订之日起生效。

甲方：（盖章）

乙方：（签字）

代表人：

联系电话：

身份证号：

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