

附件 2:

## 租赁合同书

出租方（下称甲方）：汕头机械（集团）公司精艺机械厂

承租方（下称乙方）：\_\_\_\_\_

经过甲乙双方充分协商达成一致，特订立本合同，以便共同遵守。

一、出租物业：甲方房产位于汕头市金平区蛇针路 4 号 106 号铺面，出租面积 86 m<sup>2</sup>，月租金元（含税），租金分二个周期计算，第 1-3 年为第一周期，第 4-5 年为第二周期，第一周期以成交价格为准，第二周期月租金在第一周期月租金基础上递增 4%。

二、出租用途：铺面

三、租赁期限：      年      月      日至      年      月      日，共 5 年。甲方应在 2025 年 10 月 9 日前将房产交付乙方使用。

四、租金、押金及付款方式

首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首月的租金人民币      元（大写：      元整）、押金（按首年三个月租金合计金额）人民币      元（大写：      元整）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。

以后租金按月缴交，每月租金乙方应于每月 10 日前向甲方财务部门缴交，以此类推至合同期满。上述付款由甲方另签收据为凭。逾期交纳月租金及相关费用，按逾期天数计，以应缴纳的费用总额，每天加收 1% 的违约金。若乙方拖欠租金超过 2 个月，甲方有权解除合同，由此造成的损失由乙方全部承担，押金不予退回。

五、甲方提供水、电供乙方有偿使用，水、电按表计费，每月 10 日前向甲方交清。

六、乙方在租赁期间，不得私自更改主体结构 and 违反设计能力的使用，不得从事违反国家法律法规的经营活动，乙方如需对房产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产安全鉴定，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。

七、乙方在租赁期间,不得私自转租及改变承租用途,如违约,甲方有权终止租赁合同,由此造成有关损失均由违约方自行负责。押金不予退回,租金按实结算。

八、乙方在合同期间必须认真执行国家有关政策、法规和法令,应按消防要求配套做好安全设施,乙方应依法经营,做好安全防火工作,严禁“三合一”现象,维护周围的环境卫生,平时应做好环保、防火、防盗及卫生工作,对本场地的卫生及安全负完全责任,并呈报甲方备案。

八、租赁期满,乙方应如期交还该房产,乙方逾期归还,累计超过15天,甲方有权收回房产,押金不予退回,并追回乙方该期间的租金及相关费用,并按逾期天数计,以应缴纳的费用总额,每天加收1%的违约金。此期间如发生事故由乙方负责并赔偿甲方的一切损失。乙方如期交还房产并交清有关费用并办好房产的交接手续,甲方无息退回押金。房产内一切固定装修应保持现状,不得拆除,无偿归甲方所有。

九、自房屋返还期限届满之日起15日后,乙方遗留在租赁房屋内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、如因市政府、市国资委规划建设需要、房产征收拆迁、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,并收回房产、土地,乙方须无条件退出,乙方投入的固定设施设备无偿归甲方所有,不得以任何理由提出赔偿或补偿。乙方应在收到通知3个月内无条件撤出,退迁。合同终止。押金无息退还,租金按实结算。租赁双方互不承担违约责任。

十一、合同期间,若因法律、法规调整或遇到不可抗力因素导致本合同不能履行,合同终止,双方互不承担违约责任,押金无息退还乙方。

十二、资产招租委托书(项目编号:F202500395)内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同若有未尽事宜,甲乙双方可通过签订补充合同协商解决。在执行过程中若甲乙双方发生纠纷可提请人民法院裁决。合同期满乙方在同等条件下有优先承租权,合同结束乙方要确保甲方财产完好无损。

十四、本合同一式三份,甲方执一份,乙方执一份,恒益顺公司执一份,自签订之日起生效。

甲方:(盖章)

乙方:(签字)

代表人:

联系电话:

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