

附件 2:

潮南区司马浦供销合作社物业租赁合同

甲方：____汕头市潮南区司马浦供销合作社____（下称甲方）

乙方：____（下称乙方）

甲、乙双方经协商一致，就乙方租用甲方物业一事达成如下协议：

一、租赁内容：

1. 物业地址：____面积：____m²。

2. 租赁期限：租期为 5 年，自____年____月____日起至____年____月____日止。免租装修期 3 个月（免租期限内需自行向物业管理方缴交物业管理费）（自____年____月____日起至____年____月____日止）。本合同签订之日起 15 日内甲方将物业交付于乙方使用。

3. 押金按 1 个月租金金额，即¥____元（大写人民币____元），在签订合同同时一次性付清押金。若乙方拖欠房租、物业管理费、水电费以及物业损坏赔偿金，乙方同意甲方用押金进行抵扣，并于十天内补足押金。

4. 租赁金额：每月租金为¥____元（大写人民币____元）（租金不含税），租金按年缴纳，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____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

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 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

以后每年租金，乙方应在上一年年满前 10 日内一次性向甲方交清，逾期每日应按所欠金额万分之三支付违约金，逾期如超过 30 日，甲方有权解除合同，收回物业，物业的所有装修归甲方所有，一切损失概由乙方自行负责。

二、双方的权利、义务和责任：

1. 甲方必须保证其提供的出租物业产权属明晰或拥有出租权。

2. 租赁期间，该物业的物业管理费、水费、电费、卫生费等由乙方承担缴交，室内外水电设施及门窗损坏、卫生间排水排污设施堵塞损坏等，乙方应自行做好物业的维护维修，确保使用安全，一切维护维修费用由乙方承担，甲方对此不承担任何责任及补偿。

3. 租赁期间，乙方必须保护好承租物的各项设施，如有损坏，乙方应负责修复或赔偿。如乙方对物业的装修影响到物业的结构或设置对结构有影响的设备，应将相关建设方案至少提前 2 个月提供给甲方，由甲方向相关部门报备并获批准后方可施工，相关费用由乙方负责，乙方同时需出具责任保证书，承诺承担该项建设的一切经济与法律责任。

4. 租赁期间，甲、乙双方如需提前解除合同的，必须提前 30 天告知对方，在物业没有损坏及水、电费、物业管理费缴清的情况下，租金按实结算。

5. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回物业，乙方所交的押金不予退还，在物业没有损坏及水、电费、物业管理费缴清的情况下，租金按实结算，所产生的一切经济及法律责任均由乙方承担。

(1) 未经甲方同意，擅自对物业做改变原建筑物主体结构的装修或设置对结构有影响的设备。

(2) 逾期 30 日未付清当期租金或管理费的。

(3) 利用承租物业存放危险品或进行违法违规活动的。

(4) 擅自改变出租用途。

6. 租赁期间，乙方在承租范围内的各项行为必须严格遵守国家的法律、法规，守法经营，如因违法违规造成的一切后果，责任均由乙方承担，包括但不限于法律责任和经济责任。

7. 租赁期间，乙方是该物业的消防、安全、环保及治安责任人，应严格遵守安全生产、环保、消防等相关法律法规，承担安全生产和消防防火等一切安全责任。如乙方未按有关规定落实安全生产、消防和环保等措施被有关部门查处的，责任概由乙方承担，包括但不限于法律责任和经济责任。

8. 甲、乙双方签订的《消防与安全生产责任书》，《消防与安全生产责任书》与本合同具有同等法律效力。

9. 租赁期间，未经甲方同意，乙方不得将承租物业转租、分租、转借或以其他方式提供给第三方使用，如发现，甲方有权解除合同，收回物业，所产生的一切经济及法律责任均由乙方承担。

10. 租赁期满，乙方如需续租，应提前 30 天通知甲方，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

11. 租赁期满或解除本合同，乙方对物业的装修及乙方自行购置的附属水、电及消防设施(不包括家电)均应无偿交付甲方。乙方应如期交还物业，并在 30 天内付清租赁期间应付的水、电费、物业管理费及其它费用。如发现损坏，乙方应负责赔偿。

12. 租赁期满或合同解除后，乙方未如期交还物业应当按日租金 2 倍支付逾期占用费，乙方未如期腾退自有物品的，视同乙方对留存物品放弃权利，甲方有权自行开锁和清理物业内遗留物品，收回物业。

13. 租赁期间，若因公共利益或根据相关法律、政策规定，甲方可依法提前收回物业，如遇国家建设规划、城市建设、区域整体改造，“三旧改造”，上级指令性需要、甲方企业实施改制，或遇到不可抗力原因致使本合同无法执行

时，甲方可提前终止合同，乙方应无条件服从并终止合同，甲方不作任何补偿，从终止合同通知之日起，甲方余留 3 个月时间给乙方作为腾退和搬迁，租金按实际使用时间计算结清，押金无息退回。

14. 租赁期间，如由于国家政策法律法规发生变化及不可抗力因素需变更合同，经双方协商同意可对本合同进行修改或补充。

15. 本合同未尽事宜，可由双方依法协商一致后另行签订补充合同（补充协议书）。本合同的附件及补充合同（补充协议书）与本合同具有同等法律效力。

16. 资产招租委托书（项目编号：F202500430）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17. 本合同一式四份，甲方执贰份，乙方执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，自双方签章之日起生效。

甲方：

乙方：

法定代表人/授权代理人：

法定代表人/授权代理人：

联系人：

联系人：

联系方式：

联系方式：

身份证号码：

（属个人租赁需同时提供身份证
复印件包括背面）

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期： 年 月 日