

租赁合同书

出租方(甲方): 南澳县财政局

统一社会信用代码: 114405230070190541

承租方(乙方):

统一社会信用代码/身份证:

管理方(丙方): 南澳县交通运输局

统一社会信用代码: 11440523007019564E

根据《中华人民共和国民法典》及国家、地方有关物业出租管理等法律法规和相关政策,经汕头市恒益顺招标采购服务有限公司公开招租,甲乙丙三方本着自愿、平等、互利的原则,就南澳县汽车客运站(公交总站)停车场北侧区域租赁有关事宜,订立本合同。

第一条 出租基本情况

南澳县汽车客运站(公交总站)停车场北侧区域,位于南澳县后宅镇中兴路北侧(雨亭),按现状作为本次出租标的物,出租面积:705.3 平方米,出租给乙方作为合法经营使用,按照公共客运中心站场土地用途规范使用。

第二条 承租方式

1、租赁期间乙方应管理和维护好房屋建筑物,不得擅自改变建筑物结构和使用功能,不得未经甲方、丙方书面同意转租或转借,不得从事违法经营等活动。

2、租赁期间乙方确需自行投资有关设施的按相关部门有关规定

进行办理，因经营需要的必须切实办理经营所需的工商、安全、消防、税务、卫生、环保等有关手续及其配套设施；使用房产期间如发生人身或财产损失的，由乙方承担一切经济 and 法律责任。

3、乙方实行自主经营、自负盈亏，承担经营管理中产生的一切税费、水电费及其它经营等费用。

第三条 承租期限

本合同租赁期限为5年，自____年__月__日至 ____年__月__日止。租赁期限内因政府需要收回、政府建设需要或上级主管部门决定不再租赁，乙方应该无条件将场地交回丙方，未到期限收回的，丙方应按实际租赁天数比例退还剩余租金及租赁保证金。丙方于本合同签订之日起 15 日内将该房产交付乙方使用。

第四条 租金和付款方式

1、租金为场地面积约 平方米，月租金_____元（含税价格），租金按每一年为一期结算，年租金：_____元（租金不包含水电费及其它经营费用）。本合同租金总额为人民币_____元。

2、首次缴交租金，乙方应于《租赁合同书》签订之日起 5 日内将首期租金（按一年租金收取合计金额）人民币_____元（大写：人民币_____元）及租赁保证金人民币 8000 元（大写：人民币捌仟元整）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号：

账号名称：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丙方指定的账户。此后租金按一年为一支付周期，每期租金应在上一支付期期满之前交纳至南澳县交通运输局账户：

账户名称：南澳县交通运输局

开户 银行：中国工商银行股份有限公司汕头南澳支行

账 号：2003025009026406557

本期支付期满前即应交纳下一期租金，依此类推，直至合同期满，由丙方收取并开具非税收据。

第五条 租赁保证金

1、若在租赁期间，因乙方原因导致丙方损失或被第三方追究责任的，丙方有权从乙方租赁保证金中直接支付赔偿款，不足部分由乙方予以补足。

2、合同期满后或不属乙方单方违约造成的本合同终止，丙方应将租赁保证金在 30 日内一次性不计息返还乙方。

3、乙方将租赁场地部分或全部转租、转借他人使用的，丙方有权终止合同，乙方缴交的租赁保证金不予退还。

4、乙方拖欠租金 30 日以上或逾期未缴交水电费等费用的，丙方有权终止合同，租赁保证金不予退还。

5、丙方因政府建设需要、上级主管部门决定、其他政策性原因需提前解除合同的，租赁保证金一次性不计息返还乙方。

6、法律规定的其他有关解除合同的情形，租赁保证金一次性不计息返还乙方。

7、租期届满乙方通过新一轮招租未能取得承租权或者合同提前解除，且乙方没有违约行为并已结清所有费用，则丙方在 30 日内一次性无息退还乙方保证金。

8、乙方有违约行为的或者未结清应付费用的，丙方有权从租赁保证金中直接划扣乙方应支付的违约金及费用，保证金不足以抵扣违约金及应付费用的，丙方有权继续向乙方主张。

第六条 甲方丙方权利义务

1、支持乙方开展的经营管理工作。

2、丙方应在合同签订生效之日起 15 日内，与乙方办理招租标的移交手续。

3、在乙方经营期间，丙方有权不定期对经营场所安全、卫生等状况进行巡视、检查，有权要求乙方做好安全、卫生等相关工作。

4、在乙方经营期间，若因主体结构需要修缮的，乙方应及时通知丙方，丙方现场勘查同意后由乙方进行修复，费用由乙丙双方协商后根据修缮情况解决。

5、合同期满后，甲方丙方不再出租或乙方通过新一轮招租未能取得承租权的，乙方应结清与租赁场所及有关的发生的一切费用，无条件将租赁场所移交给丙方，与建筑物联结部分装修不得自行拆除（移动设备除外），超过一个月不搬迁有关设备及物品的，视为乙方自愿放弃，丙方可自行单方面处理并不作任何补偿。

6、丙方因政府建设需要、上级主管部门决定、其他政策性原因需要提前解除合同的，致使经营无法继续的，则不视为违约，租赁三方均无条件提前终止合同。丙方提前 30 天书面通知乙方，乙方应

无条件服从，甲方丙方不作任何经济赔偿。乙方必须在接到通知之日起 30 天内自行全部撤离完毕，如乙方没有在规定时间内撤离所有设备及物品等，则视为自动放弃，丙方有权对乙方自动放弃的设备及物品等进行处理。

第七条 乙方权利义务

1、乙方在租赁期间，应遵循国家的法律、法规，依法经营、依法纳税，严格执行有关部门规定；必须切实做好安全、消防、环保、工商、税务、卫生等有关工作及办理相关手续。

2、乙方要执行“社会治安管理条例”，做好防火、防盗、环保及门前“三包”等工作。

3、租赁期间，按合同规定时间缴纳租金，乙方经营所发生的其它费用概由乙方自行缴纳。

4、若由于乙方原因导致甲方损失或受任何处罚的，乙方应承担一切经济责任和相关法律责任。

5、乙方在租赁期间，对室内进行装修涉及土建项目的，必须事前向丙方申报，经丙方同意后方可施工。不得私搭乱占，如因使用不当造成的一切后果概由乙方负责。

6、租赁期限届满时，乙方不续租该经营场所的，则应于租赁期限届满之日将场所返还丙方，无条件将租赁场所移交给丙方，与建筑物联结部分装修不得自行拆除（移动设备除外），超过一个月不搬迁有关设备及物品的，视为乙方自愿放弃，丙方可自行单方面处理并不作任何补偿。

7、租赁合同提前解除或终止的，乙方应于合同解除或终止之日

起 30 天内将场地返还丙方。由乙方责任造成违约，合同提前解除，租赁保证金不予退还。

8、乙方在约定的租期届满、提前解除或终止合同之后,乙方未按约定的期限返还场地的,自该期限届满之日起,丙方有权自行收回场地并处理该场地内的一切物品,并按每月 17.1 元/平方米(按最后一期日租金 3 倍标准计)向乙方主张场地占有使用费。

第八条 违约责任

1、乙方如违反本合同的约定,丙方有权单方解除合同(以丙方发出的通知为准),要求乙方在限期内自行清退,除移动设备搬迁外,保持现状交还给丙方,丙方对乙方不作任何补偿。

2、在乙方租赁期间,由于乙方自身的原因(除不可抗的自然灾害外)导致本合同不能继续履行的,租赁保证金归丙方所有,甲方对乙方不作任何补偿。乙方已向丙方支付的租金,丙方不予退还。

3、若乙方未能按时交纳租金,应交纳逾期部分日万分之三的违约金;逾期一个月以上并且没有特殊原因的,丙方视乙方自愿放弃本租赁合同,甲方丙方有权终止合同,并追究乙方违约责任。

4、乙方若以任何方式转借、转租租赁房产的,丙方有权终止合同收回该处房地产,租赁保证金和已缴纳的租金将不予退还,乙方并承担由此引起的相关责任。

5、租赁期间,乙方不得将招租标的物作为借款、贷款抵押之用。否则丙方有权终止合同,租赁保证金不予退还,乙方并承担由此引起的相关责任。

第九条 本合同一式七份,甲乙丙三方各执二份,汕头市恒益顺招

标采购服务有限公司执一份，具有同等法律效力。

第十条 本《租赁合同书》未尽事宜，经三方协商同意，另订立补充协议，与本《租赁合同书》具有同等效力。

第十一条 本《租赁合同书》履行过程如发生争议，甲方乙方和丙方应本着协作精神，协商解决；协商不成的，任何一方均可在租赁物业所在地人民法院起诉。

第十二条 合同生效：本合同经三方签字盖章之日起生效。

第十三条 招租委托书（项目编号：T202500017）内容也是本合同组成部分。

甲方 签章：南澳县财政局

法定代表人：

联系 电话：0754-86812782

乙方 签章：

法定代表人：

联系 电话：

丙方 签章：南澳县交通运输局

法定代表人：

联系 电话：0754-86803412

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