

附件 2:

## 租赁合同

甲方（出租方）：汕头物资集团公司

乙方（承租方）： 身份证号码：

甲、乙双方在平等、自愿基础上，就房产租赁事宜达成以下协议，供双方遵守执行：

一、甲方将位于汕头市濠江区礮石塔头海田路混 1、混 2、灰 1 仓库，出租面积共 881 m<sup>2</sup>（其中混 1 仓库 281 m<sup>2</sup>、混 2 仓库 400 m<sup>2</sup>、灰 1 仓库 200 m<sup>2</sup>）出租给乙方，甲方保证对该房产拥有合法所有权。

二、甲方同意将该房产租给乙方作仓库使用，租期为 5 年，自 \_\_\_\_ 年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日止，甲方应在签订合同之日起 30 日内将房产交付乙方使用。

三、租金每月人民币\_\_\_\_\_元（含税），首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期租金（按 3 个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元、押金（按 2 个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元和履约金（按 1 个月租金金额）人民币\_\_\_\_\_元，合计\_\_\_\_\_元。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。

以后租金按 3 个月为一期缴交，乙方应在当期首月 10 日前向甲方缴交租金，逾期一个月缴纳租金，甲方有权终止合同。

四、租赁期间该房产的水费、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费等一切费用概由乙方负责缴交，但该房产交付乙方使用之前的一切费用由甲方负责缴交清楚。

五、乙方在租赁期间，不得私自更改主体建筑结构和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。

六、租赁期间，乙方如需提前解除合同，若有提前3个月告知甲方，押金和履约金给予退回，租金按实结算；若没有提前3个月告知甲方，租金、押金和履约金不予退回。

七、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。甲方无息退还履约金和押金，租金按实结算。

八、合同期间,若因法律、法规调整或遇到不可抗力因素导致合同不能履行,合同终止,双方互不承担违约责任,押金、履约金无息退还乙方,租金按实结算,依附于房产的固定设施无偿归甲方所有。

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、租赁期间房产遭到不可抗拒的自然灾害，发生损失或损坏，甲方应负责修缮；导致毁灭的，本合同则自然终止，互不承担责任。甲方无息退还押金和履约金，租金按实结算。

十一、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同并收回房产，乙方已交的押金和履约金不予退还：

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租房产。
- 2、未经甲方同意，擅自改变房产的主体结构和用途。
- 3、利用承租房产存放危险品或进行违法活动。
- 4、拖欠租金一个月的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。

十二、租赁期间，乙方应遵循国家的法律、法规，守法经营，按章纳税，严格执行有关部门安全、消防、环保、卫生等方面规定，并办妥相关证照，乙方是该房产安全防火责任人，应负责做好租赁房产消防安全工作，严禁“三合一”现象。租赁期间发生治安、消防或其他事故，造成他人财产损失或人身损害的，由此发生的法律责任及经济损失由乙方自行承担。

十三、租赁期间，甲、乙双方应按政府部门规定办理有关手续。

十四、租赁期满，乙方应如期交还该房产，乙方逾期归还，则应向甲方支付占用费（按超过的天数计，每日按五倍日租金计收）。乙方交清有关费用并办好房地产交接手续，甲方无息退回押金和履约金。

十五、乙方需与甲方签署《承租者安全防火责任书》，此责任书与本合同同效。

十六、资产招租委托书（编号：F202500470）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十七、本合同在租赁期间，如发生争议，甲方和乙方应本着协作精神，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。

十八、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十九、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

代表签字：

代表签字：

联系电话：

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