

附件 2:

租赁合同

出租方：汕头市国源油料有限公司（简称甲方）

承租方：（简称乙方）

甲、乙双方经过充分协商，特订立本租赁合同，以便共同遵守执行。

一、租赁地点及用途。

甲方将位于揭阳市地都镇青屿村地都油库，出租面积约 25278 平方米（其中土地 25028 平方米，管理用房 250 平方米），出租给乙方合法经营使用。

二、租赁期限及租金、租赁保证金以及其他费用。

1. 租赁期限为 10 年，租期从____年__月__日至____年__月__日止。甲方应于签订合同之日起 30 日内将场地交付给乙方使用。

2. 甲方给予乙方免租期贰个月，从____年__月__日起开始计收租金，月租金人民币____元。（从第六年开始，此后每年的月租金在上一年月租金的基础上按首年月租金 2% 的金额递增。）

3. 乙方按首年壹拾个月租金的标准合计金额_____元向甲方支付租赁保证金。

4. 乙方承担合同期内揭阳市榕城区地都镇青屿经济联合社收取的费用合共每季度 13299 元（现费用项目包括抽水站电费和综合费，具体的费用名称以收费时的实际名称为准），该费用由乙方直接向收费单位缴纳并将收据原件交由甲方存留。

5. 乙方承担合同期内甲方整个库区（用地面积 30533 m²）的每年度防雷设施检测费，具体金额以收费单位实际收取的金额为准，该费用由乙方直接向收费单位缴纳并将收据原件交由甲方存留。

6. 乙方承担合同期内租赁范围内的土地使用税，具体金额以税务部门实际征

收的金额为准，该费用由乙方直接向税务部门缴纳并将收据原件交由甲方存留。

7. 租赁场地范围内存在一处垃圾转运站，乙方应负责清退该垃圾转运站，具体是乙方应自行与当地村委协调及将转运站整体拆除，并清理站内垃圾和处理好拆除废土。乙方应向甲方支付该清退垃圾转运站保证金 100000 元。

三、租金、租赁保证金及水、电费、清退垃圾转运站保证金结算方法。

1. 租金按月收取；乙方须将首月租金及租赁保证金于合同签订之日起 5 个工作日内一次性缴交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。

以后租金按月收取，乙方应于当月十日前向甲方交纳当月租金人民币____元整（¥_____），逾期甲方将按日向乙方加收租金 0.03%的违约金；如乙方超过 1 个月没有交纳租金及其它规费，甲方有权收回该租用场地，由此所造成的经济损失由乙方承担。

2. 水、电费由乙方承担并自行向供水、供电部门缴纳。

3. 乙方应于合同签订之日起 5 个工作日内将清退垃圾转运站保证金 100000 元一次性支付至甲方指定的银行账户。甲方在乙方完成清退后 30 天内向乙方退回该保证金。乙方至租赁期限届满时或提前终止时仍然未能清退垃圾转运站的，该保证金不予退还。

四、租赁期间，因市政府、市国资委规划建设需要、城市建设规划或城市更新需要搬迁的、房屋征收拆迁、土地征收储备、“三旧”改造等原因使本合同无法继续履行时，甲方提前 3 个月通知乙方，并收回房屋、土地，租赁合同自行终

结，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿，双方互不承担违约责任，甲方无息退还租赁保证金，租金按实结算。因法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方均有权解除租赁合同，甲乙双方互不承担违约责任，甲方无息退还租赁保证金，租金按实结算。乙方擅自改变承租用途的，未经甲方同意将场地部分或全部转租、转借他人使用的；拖欠租金 30 日以上或逾期未缴交场地各项费用的，未依照本合同的约定使用场地的；逾期 10 天未按照合同约定移交场地的，甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还，租金按实结算。前述约定的合同终结或者解除的情形下，乙方装修、装饰以及投入的所有设施及可能造成的损失，甲方不予任何赔偿或补偿责任。

五、其它的约定事项。

1. 合同签订后，乙方要中途终止租赁，必须提前贰个月通知甲方，经甲方同意后可以终止租赁，但甲方将不退回乙方租赁保证金。

2. 租赁期满，乙方交还场地，甲方派员验收，验收结果符合签订条款时，甲方退还乙方租赁保证金。

3. 乙方按实际使用需求对相关水、电、消防等设施进行增容或完善的，应经甲方同意，且有关的事项由乙方进行办理，所涉一切费用由乙方承担，租赁期限届满或者合同提前终止或解除的，增设的一切设施、设备不得拆除，并无偿归甲方所有。

4. 乙方根据经营需要可以对场地进行内部装修，但不准破坏外墙体。如需拆除室内部分公共墙体时，必须征得甲方书面同意才准拆除，租赁期满退租或合同中途终止，拆除部分必须恢复原状，凡固定装修及设施设备不准拆除，无偿归甲方所有，甲方不予任何赔偿或补偿责任。否则，甲方不退回租赁保证金。乙方如需对房屋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屋安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。乙方在租赁期限内需要

在租赁场地内新建地面建筑或其他设施，或者对既有地面建筑或设施进行扩建、改建的，应经甲方同意并依法向相关行政部门办理合法建设手续，相关的一切建设费用由乙方承担，租赁期届满或者本合同提前终止或解除时，一切扩建、改建物不得拆除，并无偿归甲方所有。

5. 乙方所租赁的场地只能作为合法经营使用，租赁场地严禁存放易燃易爆等危险物品，不得经营餐饮娱乐旅馆等，不得私自转租（让）给第三方使用，不得私自改变经营用途，不得违法经营。否则，甲方将收回租赁场地且不退回租赁保证金，并且乙方须承担因上述行为而引起的一切经济 and 法律责任。

6. 乙方在租赁期间，必须遵守国家有关法律法规，装修要符合消防规范，要配备相应的消防器材，做好消防安全工作并接受有关部门和甲方的监督和检查，因乙方的责任而发生的隐患或安全事故所造成的经济损失和法律责任一概由乙方承担。

7. 合同期满，甲方有权收回上述租赁的场地。如该场地甲方将继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

8. 租赁期满或合同提前终止或乙方超过 1 个月没有交纳租金及其他规费，导致租用场地被甲方依合同约定收回时，或乙方无法联系并未经甲方同意将物品留存超过五天，视为乙方将留存的物品放弃权利，甲方有权处置。

9. 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。

10. 若乙方因需要将租赁场地地址用于办理工商注册登记的，应经甲方同意，乙方需在租赁合同终止且不再续租的壹个月内完成工商登记注销，逾期未能完成注销的，将不申请退还租赁保证金，直至注销完成。

11. 乙方租赁场地范围内需要进行“三通一平”的，由乙方负责并承担相关的费用。

12. 乙方应协助甲方管理库区内甲方自用区域和罐区设施。

13. 列明事宜，双方协商并签订补充协议供共同执行。具有与本合同同等的法律效力。

14. 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，甲、乙双方均同意向汕头仲裁委员会提起仲裁。

15. 资产招租委托书（编号：FT202500045）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

六、本合同一式三份，双方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份。

甲方：汕头市国源油料有限公司

乙方：

代表：

代表：

联系电话： 88080278

联系电话：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日

附带条件：