

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：汕头市濠江区河浦粮食管理所

统一社会信用代码：_____

身份证号码：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系电话：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

统一社会信用代码：_____

身份证号码：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，甲乙双方经平等协商，就场地租赁事宜签订本合同。

第一条 概况

（一）甲方将位于汕头市濠江区河浦街道河东崎沟的汕头市濠江区河浦粮食管理所土地及地上附着物（仓库、办公楼及其他配套设施）（下称场地）出租给乙方使用，出租面积为 5100 m²，建筑面积合计 2161.00 m²。本次出租不包含现租赁场地内供电设备、粮机设备、配电设备、空调设备、钢结构件、办公用品、家具、电器等。甲方已将出租场地的情况充

分披露告知乙方，乙方对甲方出租的场地情况已作充分了解，同意承租，用途仅用于粮食仓储。

第二条 租赁期限

本合同下的场地租赁期为3年，自__年__月__日起至__年__月__日止。

第三条 租金及支付

（一）合同履行保证金

在本合同签订5天内，乙方须将合同履行保证金（按2个月租金金额）人民币____元缴交至甲方账户，并在本合同起算之日起5天内，将首期6个月租金人民币_____元一次性缴交至甲方账户：

账户名称：汕头市濠江区河浦粮食管理所

开户银行：汕头海湾农村商业银行

银行账号：80020000003661979

合同履行保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将场地完好交还给甲方后15天内，甲方将合同履行保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，合同履行保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述场地的使用权；如甲方单方解除合同的或者甲方原因导致乙方无法正常使用，应向乙方双倍退还合同履行保证金。

（二）租金标准

租金为：每月人民币____元，每年人民币____元。

（三）租金支付方式

租金按半年一次收取，金额为：_____元。每期开始15天内支付当期租金。租金存入甲方指定的银行账户，且甲方确认收到乙方租金的

十日内，由甲方开具收款凭证。

甲方收款账户信息

户名：汕头市濠江区河浦粮食管理所

银行账号：80020000003661979

开户行：汕头海湾农村商业银行

在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，乙方需支付违约金。违约金每天按照所欠租金 1‰ 计算。如乙方拖欠甲方租金达到 30 天，则视作乙方违约，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

（四）租赁期内产生的水费、电费、垃圾费由乙方承担（甲方保留的办公场所的水电费由甲方负责）

第四条 场地移交

（一）甲方于 2026 年 8 月 30 日前将场地交付给乙方使用。租期自该场地实际交付之日起开始计算（交付日期详见《招租资产交接确认书》）。

（二）甲乙双方可以约定在场地现场交付，乙方对场地状况有异议的，应当场提出，协商解决。场地交付后，乙方应当场签具《招租资产交接确认书》给甲方。

（三）乙方确认事前和移交时已对场地现状充分了解，确认双方为按场地现状租赁。

（四）租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在本合同期满后 60 天内将场地完好归还甲方。如迟延清退场地的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回场地。

第五条 场地使用要求

（一）场地在租赁期间的使用仅限于粮食仓储，乙方若需用于其他用途，需书面报甲方同意，方可进行。

（二）乙方对场地及大门负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

（三）乙方在租赁期限内应爱护场地及大门，因承租方使用、保管不当造成厂房及所属设施损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

（四）租赁期间乙方如需对场地及所属设施进行装修或增加设施必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或增加设施不得对场地结构造成不良影响。租赁期满，对乙方装修或增加设施，甲方有权选择以下任一种方式行使权利：

1. 依附于承租物的装修归甲方所有；
2. 要求乙方恢复原状；
3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第六条 场地转租、转借

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租场地。

第七条 税费缴交

乙方在租赁期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第八条 场地基础设施建设

乙方租用场地后自筹资金增加生产设备、供水、配电、消防、环保等设施安装配置，须按有关法律法规及政策规定和本合同的约定，按相关程序和要求办理。

第九条 场地设施设备加建

乙方租用场地后甲方所提供的基础设备、设施如不能满足发展要求时，所需的水电扩容、道路、下水道、环境改造、环保设施等项目的建设均由乙方自行出资解决。乙方进行上述建设须经甲方书面同意后方可实施，并按有关法律法规及政策规定的程序和要求办理。

第十条 场地续租

本合同约定的租赁期限届满，乙方愿意继续租赁的，应当在租赁期满前3个月内书面通知甲方，甲、乙双方同意继续租赁的，乙方享有以同等条件优先承租的权利。

第十一条 场地土地征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用场地的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，征地补偿款、建筑物补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。属于增加的设施的补偿款属乙方所有。

第十二条 甲乙双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方承诺，本次出租物的出租相关行为已履行了内部民主决策程序，遵守产权交易等有关规定，甲方有权对该出租物进行出租。

2. 甲方有权向乙方收取租金及其它应由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费等）；

3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；

4. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方在移交前保证详细知悉和了解场地现状，如发现有问题，必须立即与甲方沟通协调；

2. 乙方应合法经营，在其承租期内进行各项行为，均应遵守国家、省、市和区的有关规定，不得损害社会公共利益，并自觉接受政府有关部门的监管，其合法权益受法律保护。否则，甲方有权单方解除本合同并由乙方承担合同解除的不利后果；

3. 乙方必须保护好甲方原有的设施，如有损坏，由乙方负责更换和维修；

4. 乙方在租赁期内有责任保护环境、保护农业用地和农业生产、保护交通道路及公共设施，如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。乙方不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道；

5. 租赁合同期满后或租期提前终止，该房产装修，主体结构及供水设施、仓内室内的电线、照明、插座等不得拆除或损坏，门窗保持完整，应无偿归甲方所有。若有损坏乙方须负责修复。除此之外乙方投资的其他可移动设备、家电、家私等由乙方自行处置。

第十三条 合同变更和解除

（一）本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因甲方的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同（因不可抗力而不能履行合同的除外）。

（二）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同履约保证金归甲方所有，并收回承租物：

1. 未按时支付合同履约保证金；

2. 未经甲方书面同意，转租、转借承租物；

3. 未经甲方书面同意，拆改变动承租建筑物结构；
4. 损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
5. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租物租赁用途；
6. 利用承租物存放危险物品或进行违法活动；
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
8. 拖欠租金_____个月以上（含本数）。

（三）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补，履约保证金无息原额退回。

第十四条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由镇(街)相关管理部门调解；协商、调解不成引起诉讼的，由房屋所在地的人民法院管辖。

第十五条 其他约定

乙方在签订本合同时需与甲方签订《消防安全告知书》和《安全承诺书》，《消防安全告知书》和《安全承诺书》与本合同具有同等法律效力。未尽事宜可通过补充协议解决。

资产招租委托书（项目编号：FT202500046）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。本合同正本一式叁份，甲、乙双方各执一份，恒益顺公司执一份。具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

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