

附件 2

租赁合同

出租方（甲方）：汕头市轻工业总公司

委托代理人：吴伟

地址：汕头市金新路 83 号三楼

电话：88425991

承租方（乙方）：

地址：

身份证号码：

电话：

根据《汕头市市区房地产租赁管理暂行办法》，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条：甲方将座落于汕头市金美花园出租给乙方使用。
出租面积共_____平方米；出租房产内配备水电分表设施。

第二条：乙方租用出租房产的期限为 3 年，即自____年__月__日至____年__月__日止。甲方应于合同签订之日起 30 日内将房产交付于乙方。

第三条：乙方将租赁房产用作商铺、综合用途，如将租赁房产用于其它用途，须经甲方书面同意，并保证对租赁房产的使用符合法律、法规及政府有关房地产管理的规定及安全防火有关规定。

第四条：租赁房产月租金计人民币_____元，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（按三个月租金合计金

额) _____元)、履约金(按一个月租金金额) _____元和押金(按两个月租金合计金额) _____元, 共_____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

恒益顺公司按《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。

第五条: 除首期外, 以后租金按月缴交, 乙方应于每月 5 日前向甲方支付当月租金。乙方如延迟支付租金, 应向甲方支付违约金, 违约金按每日租金加倍计收。

第六条: 合同期满, 乙方如无损坏财产设施、拖欠水电费、租金、物业管理费等情况下, 履约金及押金全数退还乙方(不计息)。合同期间, 如乙方违约或单方要求提前终止合同, 履约金及押金全数归甲方所有。

第七条: 本合同有效期内, 有关租赁房产的下列费用由乙方交纳:
(一)、自来水费; (二)、电费及专用线线损和维护管理费; (三): 卫生费; (四)、物业管理费。(以上费用如由甲方代交的, 由乙方付还甲方。)

第八条: 乙方应正常、合理使用租赁房产及其设施, 不得发生下列行为:

(一)、乙方承租期间, 不得将本租赁房产抵押、转租、转借给第

三人。违者，甲方有权终止合同，收回租赁房产，履约金及押金不予退回。

（二）、未经甲方书面同意及有关部门批准，随意改动房屋结构及建造违章建筑设施；

（三）、乙方承租期间，应遵守安全生产有关规定，做好安全生产、环保和安全保卫工作，以及防火、防盗、防灾害事故等，不得经营噪音超规、有毒、易燃、易爆、假货、走私商品、严重污染的物品，不得造假、制假、贩假，违者造成的后果和损失，均由乙方负责。

第九条：甲方对乙方正常、合理使用租赁房产不得进行干扰、妨碍。

第十条：因乙方使用不当或不合理使用，租赁房产及其设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。甲方代为维修的，乙方应向甲方支付维修费用。

第十一条：本合同有效期内，乙方应保护好该房产的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。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。租期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲方、乙方双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、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。除以上

明确的约定设施与设备外，乙方自行投入的设备及可移动的设施，乙方可自行拆除搬走，但拆除设施、设备时不可破坏大楼主体结构。

第十二条：本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除，租赁双方互不承担违约责任。

（一）、发生不可抗力使本合同无法履行。

（二）、如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、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，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。

（三）因城市规划或城市更新改造需要搬迁，或上级主管部门决定，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，乙方应无条件退出。

第十三条：本合同有效期内，甲、乙双方协商一致，可解除本合同。

第十四：因下列情况之一的，甲方可解除本合同，违约金及押金不予退回，作为违约金处理。

（一）、乙方拖欠租金一个月；

（二）、乙方违反本合同第八条约定且不改正；

（三）、乙方违反本合同第十条约定，不承担维修责任或不支付维修费用；

（四）、其它可解除本合同合理原因。

第十五条：本合同有效期届满，需按汕国资函[2025]31 号《关于印发《汕头市市属国有企业物业出租管理办法》的通知》重新挂牌招租。

第十六条：本合同有效期届满，乙方不再续租的，乙方应于有效期届满 15 日内迁离出租屋；如果乙方于合同期内提出终止合同的，经甲方同意的，则应在终止合同 15 天内迁离租赁房产，自房屋返还期限届满之日起 5 日后，乙方遗留在租赁房间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，乙方逾期不迁离并返还租赁房产的，应向甲方加倍支付租金。

第十七条：甲、乙一方不履行本合同所约定的义务造成对方损失的，应向对方赔偿实际损失及可予期的收益。

第十八条：本合同如提前终止、解除或届满后十五（15）天内，甲方应按合同提前终止、解除或届满时房产的实际状态收回房产。乙方有权拆除及取回乙方自行投入的设备及可移动的设施，固定设施不可拆除。但乙方不得故意损害或拆除建筑物本身之结构体（经甲方同意且合法之变更除外），乙方在本合同提前终止，解除或届满之日起十五（15）天内未拆除取回之物品，自房屋返还期限届满之日起 5 日后，视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有任其处理。乙方无须承担上述 15 天的租金或房产占用费。

第十九条：在合同有效期内，乙方要求终止合同须经甲方同意，并要给甲方作适当补偿：

（一）、合同约期执行欠二年以上，三年以内，须赔偿甲方三个月租金作补偿；

（二）、合同约期执行欠一年以上、二年以内，须赔偿甲方二个月租金作补偿；

（三）、合约期执行欠一年以内（所含一年），须赔偿甲方一个月租金作补偿；

第二十条：乙方经营实际发生的水、电等费用，按乙方独立的水、电表度数计算。

第二十一条：甲、乙双方就履行本合同发生纠纷的解决方式：双方协商或由汕头仲裁委员会仲裁。

第二十二条：资产招租委托书（F202600060）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第二十三条：本合同一式叁份，甲方执一份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。

第二十四条：本合同经甲、乙双方签章之日起生效。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

委托代理人：

委托代理人：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间： 年 月 日