

附件 2:

## 租赁合同

甲方：汕头市汕特运输有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法规、条例的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就铺面（场地）租赁的有关事宜达成以下条款，供双方共同执行：

**第一条** 甲方将其所有的位于汕头市金平区联韩花园 4 檐 110 房（含夹层），建筑面积 182.4 m<sup>2</sup>（其中底层 91.2 m<sup>2</sup>、夹层 91.2 m<sup>2</sup>），及配套的水、电设施出租给乙方。

**第二条** 租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该铺面（场地）作为合法经营场所，并在法律允许的范围内进行经营。

**第三条** 租期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租赁期共3年。甲方于签订合同之日起30日内将铺面（场地）移交给乙方使用。

**第四条** 租金、押金和履约金及支付方式

租金每月每平方米¥\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整），每月租金为¥\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整）。

本合同签订之日起5个工作日内，乙方应将首期（3个月）租金\_\_\_\_元、押金（按2个月租金合计金额）\_\_\_\_元、及履约金（按1个月租金金额）\_\_\_\_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。

合同履行期间，以后租金按三个月为一期缴纳，乙方应于当期首月 5 日内向甲方缴交，甲方收款后向乙方开具有效发票。

**第五条** 租赁期间相关费用

租赁期间，乙方经营所产生的一切费用（包含但不限于水费、电费、卫生治安费、营业税费等）均由乙方自行承担。

## **第六条 押金和履约金**

1、押金和履约金均不计息，不作场地租金抵扣。

2、租赁期间，如乙方违约造成甲方损失和损坏配套设施及拖欠水电费等，甲方有权从乙方交纳的押金和履约金中优先扣除以弥补损失，押金和履约金不足以抵补损失的，乙方应足额赔偿损失，并于接到甲方书面通知之日起 5 个工作日内补足押金和履约金。

3、租赁期满，若没有违约和损坏配套设施及拖欠水电费事由发生，甲方应在乙方办理完成税务、营业执照及相关证件的注销手续或地址变更手续后退回乙方押金和履约金(不计息)。

## **第七条 铺面（场地）管理及使用约定**

1、甲方出租的铺面（场地）以移交时现状交付乙方使用，乙方在承租期间的一切装修、修缮及因此产生的费用概由乙方负责。乙方在承租期间，未经甲方书面同意，不得私自搭建或改变建筑物的主体结构。

2、乙方在改造装修期内进行装修及安装自用设备，不得损坏甲方的建筑物主体结构，装修方案须报甲方同意，并遵守相关法律法规及物业管理方对装修管理的要求，做好相应的消防安全措施，并负相关责任。

3、合同终止时，附于建筑物内的固定装修、水电设施、消防设施等设施应保持完好，并无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏，若有损坏乙方须负责修复、如果不能修复时按造价赔偿。

4、乙方在承租期间应做好该铺面（场地）的维护和修缮工作，应在台风、大雨洪涝来临前做好相关安全防护措施，如因防护不当造成的损失或出现人员伤亡由乙方承担全部责任和修复。

5、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全生产暨消防安全责任书》，《安全生产暨消防安全责任书》与本合同具有同等法律效力。

在租赁期内，乙方应按环保部门、消防部门和安全生产管理等部门的有关规定负责做好环保、消防、安全等工作，承担环保工作主体责任、消防安全主体责任和生产安全主体责任。

6、从铺面（场地）交付乙方之日起，所发生的安全事故、劳务纠纷等一切事故或

由此引发侵害他人权利、利益概由乙方承担全部法律责任及赔偿责任，甲方不负任何责任，对甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

7、租赁期内，乙方应遵守国家有关法律法规，守法经营、按章纳税、承担法律和经济责任，从事经营活动需依法取得相应的营业执照和许可证，不得存放、制作或销售有毒、有异味、易燃易爆等危险化学物品及国家明令禁止的一切物资和假冒伪劣商品。不得利用租赁铺面（场地）进行违法活动或损害公共利益。

8、租赁期间，乙方应配合所在地街道、居委做好创文工作和落实门前“三包”责任。

9、未经甲方书面同意，不得将铺面（场地）转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途。

#### **第八条 合同的变更、解除与终止**

1、铺面（场地）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，乙方所缴纳的租金、押金和履约金不予退还：

（1）租赁期间，乙方装修方案未经甲方同意，并私自改动墙体和楼层结构，擅自增设、改动房产场地，占用公共场地。

（2）乙方擅自将铺面（场地）转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途的；

（3）利用承租铺面（场地）存放危险物品或进行违法活动的；

（4）未按约定或相关规定逾期缴交应当由乙方交纳的租金及各项费用；

（5）在租赁期间，如乙方违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定。

2、租赁期间，甲方对乙方日常经营活动进行必要的安全检查，如发现安全隐患，乙方应当在甲方提出的合理整改期限内进行整改。

3、租赁期满乙方应按时将铺面（场地）交还甲方。乙方如需续租，按汕头市市属国有企业物业出租管理的有关规定办理租赁手续，同等条件下，享有优先承租权。

4、在合同期届满之日或提前终止合同时，乙方应签署铺面（场地）移交书给予甲方并无条件如期交还铺面（场地），若甲方无法联系到乙方或乙方不予签署铺面移交书并交还铺面（场地），则存放在租赁铺面（场地）内的物品，甲方将视为乙方自动

放弃主张其所有权，甲方有权进入该铺面（场地）并对其所有物品进行处置，处置费用由乙方承担。

5、验收时双方共同参与，如有异议应当场提出；如当场没有提出，视为无异议，并签署铺面（场地）移交书。

### **第九条 违约责任**

1、租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方所缴纳的租金、押金和履约金不予退还；甲方非“免责条款”约定的原因，无故终止合同收回铺面（场地）的，租金按实结算，多退少补，并退回押金和履约金，还应当赔偿乙方本合同所缴纳的履约金一倍数额。

2、乙方必须依约按时一次性付清租金费用，乙方如逾期支付租金费用，自逾期之日起，每日按拖欠租金支付款项金额的0.5%向甲方缴纳违约金，逾期付款超过一个月，甲方有权解除合同，乙方无权要求返还本合同任何押金和履约金。

3、租赁期满，乙方应如期交还该铺面（场地）。乙方逾期归还，应当每天按照该铺面（场地）日租金的2倍向甲方支付占用费。

### **第十条 免责条件**

1、如因战争、地震、海啸、自然灾害等不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因法律法规、国家政策调整或因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，本租赁合同自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、如因政府和国资委、上级主管部门生产规划建设需要，或甲方因企业改制、资产重组、“三旧改造”等原因，甲方需提前一个月书面告知乙方终止合同，乙方应无条件服从，合同随之终止，甲方不负任何经济、法律责任。

因上述原因而终止合同的，甲方无息退还乙方所缴纳的押金和履约金，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

**第十二条 资产招租委托书（项目编号：F202600058）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。**

**第十二条 乙方的联系地址：\_\_\_\_，联系人：\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_，所有甲方邮寄该地址的文书，不论乙方是否签收，均视为乙方能够收到。若乙方联系方式变化，应**

及时书面通知甲方，因通知不及时或没有通知甲方，所造成后果由乙方承担。

**第十三条** 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，直接向租赁标的物所在地的法院提起诉讼。

**第十四条** 本合同未尽事宜，须甲、乙双方友好协商解决，协商一致后，甲方报告汕头市交通运输集团有限公司审核批准后，方可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十五条** 本合同一式四份，由甲方执两份（其中一份送汕头市交通运输集团有限公司备案），乙方执一份，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。

**第十六条** 本合同自双方签章之日起生效。

甲 方（盖章）：

代表人：

电 话：

地 址：

签订日期：

乙 方（签章）：

身份证号码\纳税人识别号：

电 话：

地 址：

签订日期：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证日期： 年 月 日

