

附件 2:

资产租赁合同

甲方（以下简称甲方）：汕头市建工市政工程有限公司金平分公司

乙方（以下简称乙方）： 身份证号码：

甲、乙双方在平等、自愿基础上，就土地租赁事宜达成以下协议，供双方遵守执行：

一、甲方将其所有的位于汕头市金平区护堤路 94 号空地，出租面积 6142.26 m² 出租给乙方。

二、甲方同意将该土地出租给乙方作 合法经营 使用，租期为 10 年：自 年 月 日起至 年 月 日止，免租期 3 个月：自 年 月 日起至 年 月 日。甲方应于签订合同之日起 30 日内将该土地交付给乙方使用。

三、每月每平方米租金为¥ 元，合计每月租金为¥ 元（大写： ）。租金分两个周期计收，前 5 年为第一周期，后 5 年为第二周期，第二周期月租金在第一周期月租金基础上递增 5%。

四、租金按三个月为期缴交，乙方应于本合同签订之日将首期（按三个月为一期）的租金人民币 元（大写： ）、押金（按首年 3 个月租金合计金额）人民币 元（大写： ）及履约保证金（按首年 3 个月租金合计金额）人民币 元（大写： ）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。

以后每期租金应于当期首月 10 日前付清。以此类推直至合同期满，上述付款由甲方出具有效发票。

五、租赁期间该土地的水费、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，乙方应对环境卫生、环保工作负责任。

六、租赁期间，乙方如需要提前解除合同，必须提前 30 日告知甲方，并按如下方式处理：乙方在已付首期租金后提前退租的，租金及履约保证金不予退还，退回押金；乙方在付第二次租金后提前退租的，押金及履约保证金不予退还，甲方已收的租金按实结算。不论乙方何时退租，依附于土地的固定建筑物和固定装修等无偿归甲方所有。

七、租赁期间土地遭到不可抗拒的自然灾害，导致毁灭的，本合同则自然终止，双方互不承担责任。甲方无息退还押金及履约保证金、租金按实结算。

八、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同并收回土地，除乙方已交的押金及履约保证金不予退还，租金按实结算，依附于土地的固定建筑物和固定装修等无偿归甲方所有外，乙方还应向甲方支付2个月租金作为违约金。同时，如造成甲方经济损失，乙方应负赔偿责任：

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租本合同项下的土地。
- 2、未经甲方同意，擅自改变本合同项下的土地的主体结构和用途。
- 3、利用承租土地存放危险品或进行违法活动。

4、拖欠租金逾期十日或逾期未缴交租赁期间的各项费用，经甲方催收后仍拒绝缴交的。

九、租赁期间，乙方应按期支付租金，不得拖欠或拒交租金，否则，每迟延一日，甲方按拖欠租金金额的万分之五收取逾期付款违约金；如乙方迟延支付租金超过10日，经甲方催收后仍拒绝缴交的，除计算逾期付款违约金至实际缴纳租金之日外，还应按本合同第八条约定承担违约责任。

十、租赁期间，政府有关部门规定的税费按规定由甲、乙双方各自负责。

十一、甲方的出租土地以出租前现状交付乙方使用，出租期间的一切修理、修缮费用概由乙方负责。建构物完成竣工验收后，在租赁期限内如遇政府因公共利益或市政建设征用土地需要进行搬迁的，或根据上级部门要求提前收回土地，造成该土地不能继续使用时，甲方应提前一个月通知乙方，乙方应无条件服从，乙方应在收到甲方通知之日起一个月内清退撤离，并与甲方办理移交手续，合同提前终止。乙方不得就其租赁期内相关投入及支出要求甲方给予补偿或赔偿。若乙方在通知搬迁期限届满内未能搬迁完毕的，视为乙方予以放弃，甲方有权按废弃物进行处理。

若政府对拆迁没有作出补偿的，双方互不承担违约责任。并提前终止合同，依附于土地的固定建筑物和固定装修等无偿归甲方所有。甲方不承担任何法律、经济责任。租金按乙方实际使用时间结算，甲方收取的押金和履约保证金无息退还给乙方。

若政府对拆迁作出补偿的，乙方在租赁期限内经甲方批准改造或新增的建筑物享受以政府拆迁补偿标准基础上按以下计算方式补偿给乙方：建筑物补偿费÷120个月×剩余租期。拆迁补偿不包括土地征用补偿及非乙方改造的原建筑物拆迁补偿。租金按乙方实际使用时间结算，甲方收取的押金和履约保证金在乙方迁出时一次性无息退还给乙方。乙方应无条件接受上述补偿标准，配合政府要求的限期完成腾退任务。乙方应无条件接受政府拆迁补偿标准，配合政府要求的限期拆迁任务。

因法律、法规调整或发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行，甲方有权提前终止合同，甲乙双方互不承担违约责任，乙方的各种固定投入甲方不做任何赔偿。租金按乙方实际使用时间结算，甲方收取的押金和履约保证金无息退还给乙方。

如免租期内遇政府因公共利益或市政建设征用土地需要进行搬迁的，或根据上级部门要求提前收回土地，造成该土地不能继续使用时，符合解除或终止合同情形的，或因法律、法规调整或发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行。乙方应无条件配合甲方办理相关合同解除或终止手续，双方互不承担违约责任。在乙方按期将招租标的移交还甲方后，甲方及时将押金和履约保证金无息退还，乙方不得就其免租期内的相关投入及支出要求甲方给予补偿或赔偿。若乙方在通知搬迁期限届满内未能搬迁完毕的，场地内存留物品视为乙方放弃，甲方有权按废弃物进行处理。

十二、若甲方提前收回该土地的（除第十一条情况除外），则应按设定的履约金同等金额补偿予乙方，并把已收押金及履约金无息退还乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清，依附于土地的固定建筑物和固定装修等按以下计算赔偿给乙方：实际投资额 \div 120个月 \times 剩余租期（实际投资额以乙方建设完毕，提供给甲方报备并经第三方审计出具的费用清单等材料为依据）。

十三、租赁期满，乙方应在3日内交还该土地，与甲方办理移交手续，依附于土地的固定建筑物和固定装修等无偿归甲方所有。乙方逾期归还，除租金按实结算外，还应向甲方支付合同规定的最后一年租金标准的每日租金(按超过的天数计)作为违约金。乙方交清有关费用并办好土地交接手续后，甲方扣除超租期的租金和违约金后退回余下的押金及履约保证金。逾期超过10日未移交，对留存在租赁土地的物品视为自动放弃，甲方有权自行处置，同时，甲方有权扣除乙方已支付的押金及履约保证金，扣除后不足偿还乙方所欠的租金、违约金等费用的，乙方仍应补足。

十四、乙方应于本合同签订之日起30天内提供关于改造建设项目的施工方案，方案经甲方确认后方可开始工程建设，并严格按照工程建设的相关程序及规范进行。改造后的建构物必须通过竣工验收方可使用。

土地地上现有部分临建物，乙方需自行拆除，平整土地，土地内现有的部分树木，乙方需按政府有关部门的规定自行处置或养护，由此产生的相关责任及费用，由乙方自行负责。

十五、乙方在工程建设期间，因相关现场工作人员在作业过程中造成的一切人身、财产损害或出现工人劳资纠纷的，由乙方自行解决，甲方不对此不承担任何责任。由此造成甲方损失，乙方应承担相应的赔偿责任。

十六、乙方应于土地交接后自行联系自然资源局、住建局等有关部门解决临设工程规划许可证、施工许可证等手续问题，并自行办理项目施工

所需的一切证件。甲方提供协助，但不对此承担任何费用与责任。

十七、乙方必须在承租期间投入 700 万元以上建设资金改造建设。其中，前三年需累计投入建设资金的 80%（以第三方审计出具的第一次工程建设结算书为准）。10 年到期，如果累计投资不足 700 万元（以第三方审计出具的第二次工程建设结算书为准，审计费用由乙方负责），甲方有权没收履约保证金，在下一个招租期乙方将不再享受同等条件下的优先权。租赁期满，一切新建建筑物及固定装修等归甲方所有。

十八、其他事项

1. 租期届满后，双方未能就续租事项达成协议的，乙方应当按合同约定将招租标的无条件移交甲方。若乙方有意向继续承租的，应于租期届满前两个月书面通知甲方。甲方应及时将土地公开招租的有关事项通知乙方，乙方作为原乙方，在同等条件下享有优先承租权。

3. 乙方应承担租赁期间租赁物的维护、修缮、消防、保洁、保险、治安管理等所有责任，承担相应的费用及由此产生的法律和经济责任。并与甲方签订《安全生产管理协议》，《安全生产管理协议》与本合同具有同等法律效力。在租赁期间若乙方违反《安全生产管理协议》相关规定，甲方可单方面终止租赁合同，押金及履约保证金不予退还。

十九、乙方不得违反《中华人民共和国土壤污染防治法》等相关法律法规，不得利用承租土地存放危险品或排放危险废物等违反环保规定的行为，并负责自行办理并承担环评审批、验收及排污许可等所有环保手续的办理责任及费用。

二十、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议为本合同组成部份，与本合同具有同等法律效力。

二十一、本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

二十二、资产招租委托书（项目编号：T202600001）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

二十三、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方：（签章）

代表人：

授权委托人：

联系电话：

乙方：（签章）

代表人：

授权委托人：

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