

附件 2:

## 租赁合同

甲方(出租方): 汕头公路桥梁工程有限公司

乙方(承租方): \_\_\_\_\_

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其建筑物（后称场所）事项达成如下协议：

### 一、场所的座落、面积及装修、设施

- 1、甲方将汕头市龙湖区珠池路 70 号中段南侧沿珠池路办公楼（公司大门右侧）双层房产场所出租给乙方使用（不提供停车场所）。
- 2、甲方出租给乙方使用的房产面积 296 m<sup>2</sup>（每层各 148 m<sup>2</sup>）。
- 3、乙方所租用的场所的水、电、卫生、装修费用及设备、设施的配置、下水道的改造等费用及安全由乙方自行承担。

### 二、场所租赁用途及租赁期限

- 1、乙方所租赁场所作为商铺使用。
- 2、该场所租赁期为两年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。甲方应于签订合同之日起 30 日内将房产交付给乙方使用。
- 3、合同到期后若乙方有意继续续租，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

### 三、租金及支付方式

- 1、该场所以平方米计租，租金为 ¥\_\_\_\_\_元/平方米/月（大写：\_\_\_\_\_），合计 ¥\_\_\_\_\_元/月（大写：\_\_\_\_\_元整）（含税）。

2、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（按3个月租金合计金额）租金人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）（含税）和水电押金（按1个月租金金额）人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），及履约金（按2个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），以上总合计元（大写：\_\_\_\_\_）。一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司交易资金结算账号：

账号名称：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。

3、以后租金按三个月为一支付周期，每期租金应在上期期满之前15日内用现金或银行转账方式向甲方缴交下一期租金人民币：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）（含税）。

#### 四、 其他费用

1、乙方在租赁期限内，使用的水费、电费、电话费、网络使用费、卫生排污费、环保，保卫及门前三包由乙方自行承担，其中电费按电力公司收费标准每度电增加线路损耗费用0.20元。

2、乙方生产过程中所涉及相应各种费用乙方自行承担。

#### 五、 房屋修缮责任

1、在租赁期限内，乙方应保证租用场所的正常使用安全，应爱护并保证其所承租的场所及其附属设施的合理使用。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复，费用由乙方自行承担，乙方若因经营需要对场所

有所改动必须提前征得甲方同意，否则甲方可以按照场所损坏程度在水电押金和履约金中扣除。

2、如因不可抗力原因，导致乙方所租用场所及设备损坏或造成乙方损失的，甲方不承担责任。

3、租赁期间甲方不负责场所的修缮。

4、租赁期满或中途解除合同，场地上的建筑物及依附于建筑物的固定装修、水电设施等无偿归甲方所有。

## 六、合同变更和解除

在租赁期限内，有下列情况之一的，本合同变更或解除。

(1)乙方未在规定期限内向甲方支付租金，甲方有权扣除履约金及水电押金，租金按实际计。

(2)因乙方违反本合同的约定，且经甲方提醒后的十五天内，乙方未予以纠正的，甲方有权解除合同，水电押金及履约金不予退回，租金按实结算。

(3) 因不可抗力的因素致使该场所及其附属设施损坏，导致本合同不能继续履行的；

(4)因甲方或上级部门需要与其他单位或个体联合开发建设导致乙方无法继续经营的

(5) 因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁，土地被收储的；因法律，法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的，乙方应无条件解除合同，甲方收回该场所，不负任何赔偿责任。

(6) 在租赁期间，因政府行为要求拆迁或经司法、行政机关依法限制其他房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

上述第3-6条解除合同的，水电押金及履约金无息退回，租金按实结算。

## **七、 甲、乙方的权利义务**

在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该场所，由此而造成甲方经济或信誉损失的，乙方应就损失程度按当时市场估算价予以赔偿，且水电押金和履约金不予返还。

- (1) 拖欠租金时间超过一个月或逾期未交租赁期间的各项费用，给甲方造成严重损失的。
- (2) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；
- (3) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定期限内仍未纠正、并修复的；
- (4) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违纪活动的；

## **八、 其他条款**

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该场所在地区的人民法院起诉。

4、资产招租委托书（项目编号：F202600099）内容也是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同一式五份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，甲方乙方各执二份，自签订之日起生效。

(以下无正文，为本合同签署页)

甲方 方： 乙方 方：

汕头公路桥梁工程有限公司

电 话： 0754-88569886 电 话：

代 表 人： 代 表 人：

银行开户行：

帐 号：

日 期： 日 期：

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