

附件 2

资产租赁合同

出租方（以下简称甲方）：汕头市滨海房地产开发有限公司

承租方（以下简称乙方）：

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，就汕头市龙湖区天山路 67 号美伦大厦 518 号房租赁的有关事宜达成以下协议，供双方共同执行：

一、出租场地面积：66.56 m²

二、租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该场地作为办公。租期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，租赁期共5年。甲方于签订合同之日起5个工作日内将场地移交给乙方使用。

三、每月每平方米租金为¥_____元，合计每月租金为¥_____元（大写：_____）。

四、租金按三个月为期缴交，乙方应于本合同签订之日起将首期（三个月）的租金人民币_____元（大写：_____）、押金（按2个月租金合计金额）人民币_____元（大写：_____）及履约金（按1个月租金金额）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。

账户名称：汕头市滨海房地产开发有限公司

开户行：交通银行汕头市分行

账号：445006002013000220922

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收款凭证。

五、租赁期间该场地的水费、电费、管理费、卫生治安费、
有线电视费、电话费、营业税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、押金和履约金

1、押金和履约金均不计息。

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，乙方应按时归还甲方物业并保证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）。

七、场地管理及使用约定

1、甲方出租的场地以移交时现状交付乙方使用，乙方在承租期间的一切建设、装修、修缮及因此产生的费用概由乙方负责。

乙方使用场地期间，乙方应保护好该场地的一切设施，如需装修、修缮、增建建（构）筑物，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该场地物业管理的规定，费用由乙方自行承担。乙方对场地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，建设设计（施工）方案必须经甲方书面同意，并向有关部门进行申报同意后方可开始工程建设，工程建设要严格按照相关程序及规范进行。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，鉴定评估费及期间所产生的各类费用由乙方负责。租期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲、乙双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对场地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等）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。

2、当合同期满或提前终止合同时，乙方应按照甲方规定的时限无条件交还甲方场地；对乙方已建设、装修、修缮的固定设施应保留原状，不得拆除，无偿移交给甲方，所有权归甲方所有。租赁期满或合同提前终止，若甲方无法联系到乙方或乙方不予签署场地移交书且逾期未交还场地，自场地返还期限届满之日起15日后，乙方遗留在该场地上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。

3、乙方在承租期间应做好该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。

4、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。

5、从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。

6、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。不得利用租赁场地进行违法活动或损害公共利益。

7、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。

8、未经甲方书面同意，乙方不得将场地转租、转借他人使用。

八、合同的变更、解除与终止

1、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，乙方建设、装修方案未经甲方书面同意的；
- (2) 乙方擅自将场地转租、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。
- (6) 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，乙方未能在甲方提出的合理整改期限内完成整改的。

2、租赁期满乙方应按时将场地交还甲方。乙方如需续租，应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。

3、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，并签署场地移交书。

九、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（合同第十条）约定的原因，无故终止合同收回场地的，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、租赁期满或合同提前终止，乙方应按甲方规定的期限内交还该场地。乙方逾期归还的，应当每天按照该场地日租金的2倍向甲方支付占用费。

十、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、国家政策调整或公共利益需要而发生场地收回的，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、城市建设规划或城市更新改造或上级主管部门生产规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备，或甲方因企业改制、资产重组、“三旧改造”等原因，甲方提前三个月书面告知乙方终止合同，并收回场地，乙方应无条件服从，合同随之终止，甲方不负任何经济责任。

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。乙方的各种固定投入甲方不做任何赔偿。

十一、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。

十二、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，任何一方可依法向场地所在地有管辖权的

人民法院提起诉讼。

十三、本合同未尽事宜，须甲、乙双方友好协商解决，协商一致后，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。

十四、资产招租委托书（编号：F202600112）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同一式叁份，由甲方执壹份，乙方执壹份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执壹份，具有同等法律效力。

十六、本合同自双方签章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

签订日期：

签订日期：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司