

附件2:

资产租赁合同

出租方(以下简称甲方): 汕头市棉制品厂

承租方(以下简称乙方):

甲、乙双方在平等、自愿基础上,就房产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红领巾路5号门房及5楼房产,建筑面积267m²(其中门房17m²、5楼250m²),及配套的水、电设施出租给乙方。

二、甲方同意将该房产出租给乙方作为厂房使用,租期为5年。自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方应于签订合同之日起30日内将该房产交付给乙方使用。

三、每月租金为¥ 元(大写:)。租金按三个月为期缴交,乙方应于本合同签订之日起五个工作日内将首期租金人民币 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。

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凭证。若拖欠租金超过15天的甲方有权解除合同。

四、租赁期间该房产的水费、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，乙方应对房产的环境卫生，环保工作负责任。

五、乙方使用房产期间，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、乙双方书面确认外，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。

六、租赁期间，甲乙双方如需要提前解除合同，必须提前30日告知对方，并按如下方式处理：①甲方提前收回该房产的，则应按

设定违约金同等金额补偿予乙方，并把已收的押金、违约金无息退还乙方，对乙方设计装修等一切固定投入的费用一律不予赔偿乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。②乙方提前退租的，违约金不予退还，甲方已收押金无息退还，租金按实结算。

七、租赁期间，因法律法规、国家政策调整或房产遭到不可抗拒的自然灾害，导致房产不能继续使用的，本合同则自然终止，双方互不承担责任。甲方退还押金、违约金，租金按实结算，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

八、租赁期间，如若市政府和市国资委规划建设需要或上级主管部门规划或因城市规划、城市更新改造需要房屋征收拆迁、土地征收储备、“三旧”改造启动、改制、重组、清算等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前三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，甲方不作任何赔偿、补偿，包括对乙方的各种固定投入。甲方无息退还乙方押金、违约金，租金应按实结算，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

九、若甲方将该房产进行抵押，应告知乙方并保证租期的完整，否则乙方有权终止本合同，同时甲方则应按设定的违约金同等金额补偿予乙方，并把已收的押金、违约金无息退还乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。

十、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房产，乙方已交的违约金不予退还，甲方已收押金无息退还，租金按实结算；

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租本合同项下的房产。

2、未经甲方同意，擅自改变本合同项下的房产的主体结构和用途。

3、利用承租房产存放危险品或进行违法活动。

4、拖欠租金逾期十五日或逾期未缴交租赁期间的各项费用，给甲方造成严重损失的。

十一、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。

十二、租赁期间房产发生所有权属变动，甲方应保证不影响资产租赁合同的效力，并需提前二十天通知乙方。

十三、甲方的出租房产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。

十四、租赁期满，乙方应如期交还该房产。乙方逾期归还，则应向甲方支付合同规定的每日租金（按超过的天数计）作为违约金。乙方交清有关费用并办好房产交接手续后，甲方扣除超租期的租金和违约金后退回余下的押金、履约金。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。

十五、租赁期满或合同提前终止，自房屋、土地返还期限届满之日起15日后，乙方遗留在租赁房屋内、土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。

十六、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。

十七、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，任何一方可依法向租赁房产所在地人民法院起诉。

十八、资产招租委托书（项目编号：F202600138）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十九、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：（盖章）

乙方：（签字）

代表人：

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