

附件 2:

租 赁 合 同

出租方（甲方）：汕头市陶瓷工艺公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就场地租赁的有关事宜达成如下协议：

一、甲方同意将座落在汕头市金平区光华路 85 号，面积 m²，出租给乙方作为合法经营（重工业，大型机械生产除外）使用。

二、 租赁期限：自 年 月 日起至 年 月 日止，共四年。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、租金及其缴纳方式：

1、每月租金人民币 元（大写金额： 元）。

2、签订本合同后，乙方向甲方支付租赁保证金（按 3 个月租金合计金额）人民币 元（大写金额： 元）。本合同期满终止时，乙方办好场地的交接手续后并无任何违约情形，甲方须在十日内将租赁保证金无息退还给乙方。

3、乙方应于合同签订之日起五个工作日内将首月租金人民币元（大写金额 元）和租赁保证金人民币（按 3 个月租金合计金额） 元（大写金额 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

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，账户如下：

账户名称：汕头市陶瓷工艺公司

开户银行：汕头市农业银行金海支行

账号：44100301040011893

以后租金按三个月为一期缴交，并提前一个月缴交，甲方收到该笔款项后须向乙方出具发票收据为凭。

四、甲方的权利、义务：

- 1、有权享有国家有关法规赋予出租人的权益。
- 2、甲方保证该场地权属清楚，并有权将该场地出租给乙方。
- 3、租赁期内，甲方保证不将该场地租给第三方。

五、乙方的权利、义务：

1、在租赁期内，在乙方履行本合同前提下，依法使用该场地，享有国家有关法规赋予承租人的权益。

2、乙方不得擅自将承租的场地转租或转借他人。

3、租赁期间发生的维护费用一切由乙方承租。租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，依附于场地的固定装修无偿归甲方所有。

4、租赁期满，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，在同等条件下乙方享有优先承租该场地的权利。

5、租赁期满，乙方应如期交还场地，乙方对场地投入的固定设施设备无偿归甲方所有。乙方逾期归还，则应向甲方支付双倍合同规定的每日租金额（按超过的天数计）。

6、租赁期间，出租场地水费、电费由乙方负责缴交。

7、乙方对甲方场地租赁期间投入的一切费用由乙方负责，所具设施必须达到安全生产的要求。

8、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、违约责任：

1、乙方必须按国家政策法令进行合法经营并遵守有关消防治安和环保条例。否则，一切责任均由乙方负责，甲方有权收回场地。

2、租赁期内，双方不得擅自提前解除合同。如乙方提前退租，甲方有权不退还租赁保证金。

3、乙方应按时缴交租金，逾期三个月缴纳租金，甲方有权终止合同。

七、免责条件：

1、租赁期间，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、或其他不可抗力致使合同不能继续履行的，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。甲方无息

退还租赁保证金，租金按实结算，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

2、租赁期间，因政府或国资委建设需要，因市政建设需要搬迁，“三旧”改造，政府收储或企业改制时等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前3个月通知乙方，并收回房屋、土地，乙方应无条件退出，租赁合同自行终结。双方互不承担违约责任，甲方不做任何赔偿。甲方无息退还租赁保证金，租金按实结算，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

八、合同的终止：

本合同的终止，须符合下列任一条件：

a、合同期满；

b、双方中任何一方违约而致使租赁合同不能履行时；

九、双方约定的其它事项：

1、租赁期内，甲方不得对乙方正常的使用或合法经营活动进行干涉和干扰。

2、租赁期间若该房产遭受不可抗拒的自然灾害，房产发生损失或损坏造成乙方损失的，甲方不承担任何责任；因乙方的责任造成甲方的损失，由乙方赔偿给甲方。

3、乙方在承租期内，应切实做好安全用电，落实防火措施，若因乙方过失致使事故发生，乙方应承担一切责任。

4、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。

5、本合同在履行中如发生纠纷，双方应按照有关法律、法规及平等互利、诚实信用的原则协商解决。协商不成，任何一方可直接通过汕

头仲裁委员会提起仲裁。

6、资产招租委托书（编号：F202600142）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

7、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充协议经双方签订后与本合同具有同等效力。

十、合同的生效：

本合同由甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式叁份，甲乙双方各执壹份，鉴证方执壹份，每份均具同等的法律效力。

甲方签章：

乙方签章：

代表人：

代表人：

联系电话：

联系电话：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

日期： 年 月 日

附：乙方提供工商营业执照或身份证复印件。