

附件 2

租赁合同书

合同编号：_____

甲方：汕头二轻旅游工艺美术服务部

地址：_____

电话：_____

乙方：_____

身份证/统一社会信用代码：_____

地址：_____

电话：_____

根据《民法典》及有关的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商，就甲方位于汕头市金平区中山路 27 号之 5-6 共二格铺面（建筑面积 80 平方米）出租给乙方经营使用的有关事宜订立本合同。

第一条、租赁期限自_____年__月__日起至_____年__月__日止，为期 3 年。甲方应在签订合同之日起 30 日内将房产交付乙方使用。

第二条、房产出租用途：商业使用。

第三条、本合同签订并完成房产交接时，甲方将该房产连同配套钥匙、水表（户号：_____）、电表（户号：_____）

各一套交付乙方使用。

第四条、租赁期间，乙方确因需要，经甲方同意后，可对该房产进行装修，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，应遵守该房产物业管理的规定。新装修不得危及所在房产的整体安全并应严格符合消防部门的相关要求。装修及上报消防部门验收等事宜均由乙方自负，所需费用均由乙方承担。若乙方擅自装修或不当装修造成甲方损失的，乙方应予赔偿，同时，甲方有权解除合同。

第五条、乙方如需对房产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产安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估相关费用概由乙方负责。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产、土地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房产、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。

第六条、乙方务必严格守法经营并承担涉及该房产的租金、水电费和一切的经济、法律责任。

第七条、租金、押金、水电费押金及其水电费缴纳方式：

每月租金为人民币_____元（大写金额：_____元）。

本合同签订后，乙方最迟应于本合同签订之日起5个工作日内向甲方一次性支付首期租金（3个月）人民币_____元（大写

金额：_____元)、押金（按 3 个月租金合计金额）人民币元（大写金额：_____元）及水电费押金人民币 2000 元（大写金额：贰仟元整），合计人民币_____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

预交的押金及水电费押金于本合同期满，乙方按合同约定的各项义务履行完毕且双方不存在任何未结的债权债务时，甲方则将押金及水电费押金（其中水电费按实结算，多退少补，下同。）退还乙方。预交的押金及水电费押金不计算利息。

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 条的规定将上述全部款项划入出租方指定的账户。

账户名称：汕头市二轻旅游工艺美术服务部

开户银行：44001652401053000249

银行账号：建设银行汕头金湖支行

以后租金按三个月为一期缴交，乙方应于当期首月 10 日前向甲方支付当期租金人民币_____元（大写金额：_____元）；水费则按每月的实际发生额依据供应部门的收费标准，每三个月结算一次，乙方应在每个结算月的第 10 日（含）前支付给甲方；电费则按供电部门的收费时间和标准由乙方自行缴交供电部门。

租金和水电费均从_____年___月___日起开始计收，缴纳给

甲方的租金和水费的结算方式为现金或转账支付，乙方按时上门交付给甲方或直接划转汇入甲方指定账户，甲方以收据或发票作为结算凭证。税费则按相关规定各自承担。

第八条、乙方应正常、合理使用该房产及其附属设施（含水电表，下同。），不得实施下列行为：

- 1、未经甲方书面同意擅自改变房产用途、房产结构，改建、扩建；
- 2、堆放危险品和有碍房产安全使用的物品；
- 3、从事违反法律、法规及危害社会公共利益和他人利益的行为。

第九条、本合同签订时，乙方应向甲方承诺并签订《安全生产责任承诺书》。租赁期间，乙方在使用该房产及其附属设施进行一切的经营管理活动时，务必确保使用安全并承担全部的安全生产责任；务必主动做好日常维护和安全生产检查，自觉消除安全隐患；务必积极配合甲方和相关单位的安全生产检查。若因该房产及其附属设施自身原因出现损坏且妨碍安全、正常使用时，乙方应及时通知甲方，并第一时间先采取有效措施防止、减少损坏。甲方在接到乙方的通知后负责及时维修。如甲方未及时维修，乙方可自行进行维修，由此产生的费用（须经甲方事前确认）可在应付甲方的租金中扣除，不足抵除的，可向甲方进行追索。

第十条、如因不可抗力（如台风、地震等）导致该房产及其附属设施出现轻微损坏，乙方应负责及时维修并承担维修费用；如因乙方使用不当造成损坏，则乙方应修复或赔偿甲方相应损失。

第十一条、租赁期间，因法律法规或其他不可抗力（如台风、

地震等自然灾害及涉讼房产被法院强制执行)致使合同不能继续履行的,本租赁合同自行终止,甲、乙双方因此造成损失的,互不承担责任。甲方无息退还押金及水电费押金,租金按实结算,依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

第十二条、如因市政府、市国资委规划建设需要、国家政策调整或因城市规划或城市更新改造需要搬迁、房产征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的,甲方有权提前3个月通知乙方解除租赁合同,并收回房产、土地,乙方须无条件退出,不得以任何理由提出赔偿或补偿。甲方无息退还押金及水电费押金,租金按实结算,依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

第十三条、因乙方有下列情形之一的,甲方可解除本合同,收回该房产(含固定装修物)及其附属设施并无须返还乙方押金及水电费押金,不足以补偿甲方由此造成的损失,甲方仍保留追索损失赔偿的权利。

- 1、擅自将该房产转租、转借、转让、调换、抵押给他人;
- 2、拖欠租金、水电费其中一项超过15天,甲方可以随时切断水电供应;
- 3、违反本合同第八条约定。

第十四条、乙方迟延交付甲方租金或欠缴水电费时,应向甲方支付违约金,违约金金额(即应付当期的第11日)算起每天按人民币贰佰元(RMB200.00元)计付。

第十五条、其他约定事项:

- 1、租赁期满或租赁合同提前终止,租赁关系解除时,乙方应

保留该房产的固定装修物和装修原状，不得破坏，清理完现场并将房产连同配套钥匙、用电缴费卡、水电关联设施交还甲方。若乙方没有按时搬离，自房产、土地返还期限届满之日起15日后，乙方遗留在租赁房产内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权清理处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。清理期间按照相当于本合同约定的租金标准的两倍向乙方收取场地占用费，处置费用全部由乙方承担。甲方可从押金中扣除等额款项以抵除费用并保留进一步追索损失赔偿的权利。

2、乙方将房产用于作为工商注册登记地址的，应经甲方同意。租期届满、合同提前解除或终止的，乙方不得继续将房产作为工商注册登记地址，并应于15天内完成有关的工商注册变更或注销登记。否则甲方有权不退还乙方押金并保留向乙方追索甲方因此而造成损失赔偿的权利。

第十六条、本合同期满后，如乙方需续租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十七条、甲、乙双方因履行本合同发生纠纷的解决方式：协商解决或提交租赁房产所在地人民法院进行解决。

第十八条、资产招租委托书（编号：F202600144）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，鉴证方执一份，每份均具同等的法律效力。

第二十条、本合同自甲、乙双方签章之日起生效。

(此页无正文)

甲 方 (盖章):

乙 方 (签章):

鉴证方: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

附件:《安全生产暨消防安全责任书》

签订日期: 年 月 日

附件：

安全生产暨消防安全责任书

甲方（出租方）：汕头二轻旅游工艺美术服务部

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《广东省安全生产条例》等有关法律、法规，按照“管生产经营必须管安全”和“谁使用、谁管理、谁负责”的原则，乙方作为甲方场地的承租人，应负责承租范围内的所有安全管理工作，为安全生产和消防安全第一责任人，对使用的承租场地的安全负全部责任，故双方签订本责任书。

1、乙方应遵守国家、地方政府及有关部门在安全方面的法律、法规及其他要求和出租方的各项安全规定，并承担发生生产安全事故的全部经济责任和法律责任。

2、乙方应具备安全生产条件或者相应资质并依法经营。承租场地用于公寓楼(出租)饭店、商场、集贸市场等按政策法规需前置审批相关消防手续的场所，在使用或者开业前，应当按规定程序向公安消防机构申报核准手续，经公安消防机构批准后，方可使用或者经营。

3、甲方对供承租方使用的场地及相关设备的安全状况、安全生产、消防管理情况等，有进行安全检查监督的权利；乙方应主动接受甲方的安全检查监督。甲方有权督查和要求乙方对其承租范围内发现的各类安全隐患进行整改；可对乙方的违规行为做出口头或书面指正、下达隐患整改通知书；乙方拒不整改或整改不及时，由此产生的一切损失和费用，均由乙方承担，且甲方有权单方面终止并解除合同。

4、乙方在承租期内，严禁从事国家法律、法规、规章标准禁止的行为及与其正常经营无关的活动；乙方在承租范围内不得改变主体框架结构，需修缮、改造、搭接电源、水源线路等，必须提前五个工作日内报出租方，经批准同意后，按规定报有关部门审批同意后，并按相关行业规范要求实施，施工期间需按规定做好安全防护措施，如果出现安全事故一切后果由乙方负责。

5、承租期内，乙方负责对本单位员工及相关人员进行安全教育培训，从业人员要“三懂四会”（“三懂”指懂得本岗位的火灾危险性、懂得火灾预防措施、懂得扑救初起火灾的方法；“四会”指会报警、会使用消防器材、会组织人员疏散、会扑救初起火灾），对特殊工种人员要求持证上岗；负责开展本单位承租范围内的安全检查，及时消除安全事故隐患；负责为本单位工作人员配备符合国家规定的劳动防护用品，负责教育和监督本单位工作人员对劳动防护用品的正确使用；负责本单位承租范围内安全标示、安全设施设备及器材（如灭火器）的设置等，并定期对消防器材进行检查、维护、保养和更换，确保承租场地内所有消防设备设施和器材的完好。

6、乙方应严格遵守各项消防法规及有关防火规定，出租场地及其周边消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用、堵塞或紧闭，必须保持畅通。公众聚集场所还应按规定设置消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

7、乙方承租场地不能将生产、经营、储存场所与居住场所设置在同一建筑物内，即“三合一”、“二合一”（生产、生活、仓库同一建筑物内）现象。用电必须符合国家及地方有关规定。

8、发生生产安全事故时，乙方要第一时间报警并组织抢救，认真做好善后工作，按照“四不放过”的原则，积极参与调查和协助处理，并按规定上报有关部门。

9、乙方承诺全面履行《安全生产暨消防安全责任书》约定的所有条款，本《安全生产暨消防安全责任书》是双方签定的《租赁合同书》的附件，与《租赁合同书》具有同等法律效力，双方均应认真遵守，严格执行。

10、《安全生产暨消防安全责任书》一式三份，自双方签字或盖章之日起生效，有效期至承租期结束，并将承租场地交还甲方之日终止。

甲方(公章)： _____ 乙方(公章)： _____

代表(签名)： _____ 法定代表人(签名)： _____

_____年__月__日

_____年__月__日