

附件 2:

## 租赁合同

甲方：广东省汕头工艺品进出口公司（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

甲、乙双方在平等、自愿基础上，就租赁事宜达成以下合同，供双方遵守执行：

一、甲方同意将汕头市平东三街 9 号 101 房，出租面积 85.92 平方米出租给乙方作为合法铺面（以下简称该物业）。

二、租金、押金及履约金标准、交纳时间、方式。

1、租金每月 ¥ \_\_\_\_\_ 元（大写：\_\_\_\_\_）（不包含该物业正常使用发生的水、电、气、通讯等基础配套设施产生的费用）；

2、押金按月租金标准的 2 个月计算：¥ \_\_\_\_\_ 元（大写：\_\_\_\_\_），履约金按月租金标准的 1 个月计算：¥ \_\_\_\_\_ 元（大写：\_\_\_\_\_）；

3、乙方应于本合同签订之日将首期 2 个月租金、押金及履约金合计 ¥：\_\_\_\_\_ 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户：

开户银行：\_\_\_\_\_

账号名称：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

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：账号名称：广东省汕头工艺品进出口公司，账号：445006000013000179271，开户银行：交通银行汕头长平支行。

4、从第三个月起租金按二个月为期交纳，以后每期租金应于该期租金起算日之前将款项划入甲方指定的账户。

三、租赁期限为 5 年，即从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。装修免租期 1 个月，即从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。交付期限为甲方自签订合同之日起 30 日内将房产交付给乙方使用。

四、租赁期间该物业的水、电表与门房值班室共用，每月须查分表实际使用水、电度数，各自分摊。水费、电费、管理费、卫生费概由乙方负责缴交。

五、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同，收回该物业，押金及履约金不予退回，乙方留置在该物业内的一切财物均视为无值处理。

- 1、乙方利用该物业进行非法活动的；
- 2、乙方拖欠租金叁个月以上（含叁个月）的；
- 3、乙方擅自将该物业转租、转让或转借的；
- 4、乙方擅自改变该物业出租用途。

六、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。否则，应负责恢复原状并赔偿甲方的损失。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。除此之外，一般故障和小修小补由乙方负责，甲方不负责乙方自行搭建部分的修缮工作。非乙方对房屋内部主体结构进行改造的，属主体局部受损坏的，在可能修缮的情况下，甲方应及时修缮，继续提供乙

方使用。如无法修缮继续使用，甲方应无息退还乙方押金及履约金，租金按实结算。

七、乙方须按时交纳水电费及市政管理各项费用。乙方应做好环保、防火安全保卫工作，确保物业的完好、安全。若发生责任事故，造成物业损坏，除应照常支付租金外，乙方应承担一切经济和法律責任。

八、在本租赁期限内，因城市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，本租赁合同自行终止，甲、乙双方互不承担违约责任。甲方不负责赔偿乙方的损失，包括对乙方的各种固定投入。甲方应无息退还乙方押金及履约金，租金按实结算。

九、在本租赁期限内，如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、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，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。在规定期限内尽快退回该物业，本租赁合同同时终止执行。甲方不负责赔偿乙方的损失，包括对乙方的各种固定投入。甲方应无息退还乙方押金及履约金，租金按实结算。

十、租赁期间政府及有关部门应收取的租赁税款按政策规定由双方各自承担。

十一、乙方不得用该物业作任何形式的抵押和担保。

十二、合同解除

1、租赁期间，甲方或乙方如需提前解除合同，必须提前1个月书面告知对方。

2、若甲方需提前收回该物业的，解除本合同，则应按设定押金及履约金同

等金额补偿予乙方，并把已收押金及履约金无息退还乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。

3、若乙方提前终止本合同，不再租赁该物业，则乙方已交的押金及履约金全部作为违约金补偿甲方不予退还，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。

4、若租期届满或者合同提前终止或解除时，除甲方、乙方双方书面确认外，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。

5、租赁期满或租期提前终止，乙方应按时迁出，将该物业按时交还。已装修的不动产不得拆除，并应无偿归甲方所有。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。如乙方逾期不搬迁，甲方有权向当地人民法院起诉和申请执行，甲方因此所受损失由乙方负责赔偿。

十三、租赁期满，乙方如希望续租，应提前三个月告知甲方；如甲方仍须继续出租，在同等条件下，乙方享有承租优先权。

十四、本合同在履行中如发生争议，双方应相互尊重，平等友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向当地人民法院起诉。

十五、资产招租委托书（项目编号：F202600151）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十六、本合同一式三份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，甲方执一份，乙方执一份，

合同从甲乙双方签字之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

电话：88629356

电话：

年 月 日

年 月 日

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间： 年 月 日