

附件 2:

## 资产租赁合同

出租方（以下简称甲方）：汕头市建工市政工程有限公司

承租方（以下简称乙方）：                    身份证号码/统一社会信用代码：                    

甲、乙双方在平等、自愿基础上，就场地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潮汕路 66 号场地，出租面积共 8334.77 m<sup>2</sup>（其中空地为 3411.98 m<sup>2</sup>，商铺为 1088.47 m<sup>2</sup>，仓库为 3834.32 m<sup>2</sup>）出租给乙方。

二、甲方同意将该场地出租给乙方作合法经营使用，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 60 日内将该场地交付给乙方使用。

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

四、租金按三个月为期限缴交，乙方应于本合同签订之日将首期（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：          ）及履约保证金（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发票。租金缴交到甲方账户：

账户名称：汕头市建工市政工程有限公司

开户银行：建行汕头建营支行

账号：44001650401050470055

五、租赁期间该场地的水费、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，乙方应对环境卫生、环保工作负责任。

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：甲方提前收回该场地的（本合同第十二条约定外），则应按设定的履约保证金同等金额补偿予乙方，并把已收押金及履约保证金无息退还乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。乙方在已付首期租金后提前退租的，租金及履约保证金不予退还，退回押金；乙方在付第二次租金后提前退租的，押金及履约保证金不予退还，甲方已收的租金按实结算。不论乙方何时退租，依附于场地的固定建筑物和固定装修无偿归甲方所有。

七、租赁期间场地遭到不可抗拒的自然灾害，导致毁灭的，本合同则自然终止，双方互不承担责任。甲方无息退还押金及履约保证金、租金按实结算。

八、若甲方将该场地进行抵押，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押金及履约保证金同等金额补偿予乙方，并把已收押金及履约保证金无息退还乙方，乙方已交的租金、水电等各项费用按实结清。因此而造成乙方损失的，由甲方负责赔偿乙方的经济损失。

九、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场地，乙方已交的押金及履约保证金不予退还，租金按实结算，依附于场地的固定建筑物和固定装修无偿归甲方所有外。同时，如造成甲方经济损失，乙方应负赔偿责任：

- 1、未经甲方同意，转租、分租或转借承租本合同项下的场地。
- 2、未经甲方同意，擅自改变本合同项下的场地的主体结构和用途。
- 3、利用承租场地存放危险品或进行违法活动。

4、拖欠租金逾期十日或逾期未缴交租赁期间的各项费用，经甲方催收后仍拒绝缴交的。

十、租赁期间，乙方应按期支付租金，不得拖欠或拒交租金，否则，每迟延一日，甲方按拖欠租金金额的万分之五收取逾期付款违约金；如乙方迟延支付租金超过 10 日，经甲方催收后仍拒绝缴交的，除计算逾期付款违约金至实际缴纳租金之日外，还应按本合同第九条约定承担违约责任。

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、甲方的出租场地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，乙方不得拆除场地内现有建筑物，可在现有建筑物基础上进行改造建设。若乙方新建建筑物完成竣工验收后，在租赁期限内，若因政府因公共利益、市政建设征用场地需要和国资委建设需

要或上级主管部门规划、或列入政府收储、拆迁、“三旧”改造、改制、重组、清算等原因，造成该场地不能继续使用时，甲方应提前一个月通知乙方，乙方应无条件服从，乙方应在收到甲方通知之日起一个月内清退撤离，并与甲方办理移交手续，合同提前终止。

若政府对拆迁没有作出补偿的，双方互不承担违约责任。并提前终止合同，依附于场地的固定建筑物和固定装修无偿归甲方所有。甲方不承担任何法律、经济责任。租金按乙方实际使用时间结算，甲方收取的押金和履约保证金无息退还给乙方。

若政府对拆迁作出补偿的，乙方在租赁期限内经甲方批准改造或新增的建筑物享受按政府拆迁补偿标准予以补偿，但不包括土地征用补偿及非乙方改造的原建筑物拆迁补偿。租金按乙方实际使用时间结算，甲方收取的押金和履约保证金在乙方按要求时间迁出时一次性无息退还给乙方。乙方应无条件接受拆迁补偿，配合政府要求的限期拆迁任务。

因法律、法规调整或发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行，甲方有权提前终止合同，甲乙双方互不承担违约责任，乙方的各种固定投入甲方不做任何赔偿。租金按乙方实际使用时间结算，甲方收取的押金和履约保证金无息退还给乙方。

十三、租赁期满，乙方应在 3 日内交还该场地，与甲方办理移交手续，乙方在租赁期限内改造、新增的建筑物或固定设施无偿归出租方所有，乙方不得拆除或损坏，否则视为违约处理。乙方逾期归还，除租金按实结算外，还应向甲方支付合同规定的最后一年租金标准的每日租金(按超过的天数计)作为违约金。乙方交清有关费用并办好场地交接手续后，甲方扣除超租期的租金和违约金后退回余下的押金及履约保证金。逾期超过【10】日未移交，对留存在租赁场地的物品视为自动放弃，甲方有权自行处置，同时，甲方有权扣除乙方已支付的押金及履约保证金，扣除后不足偿还乙方所欠的租金、违约金等费用的，乙方仍应补足。

十四、乙方若进行改造建设，应于本合同签订之日起 30 天内提供关于项目的改造建设方案，方案经甲方确认后方可开始工程建设，并严格按照工程建设的相关程序及规范进行。新建建筑必须通过竣工验收方可使用。

十五、乙方在工程建设期间，因相关现场工作人员在作业过程中造成的一切人身、财产损害或出现工人劳资纠纷的，由乙方自行解决，甲方不对此承担任何责任。

十六、乙方应于招租场地交接后自行联系自然资源局、住建局等有关部门解决临设工程规划许可证、施工许可证等手续问题，并自行办理项目施工所需的一切证件。甲方提供协助，但不对此承担任何费用与责任。

## 十七、其他事项

1. 租期届满后，双方未能就续租事项达成协议的，乙方应当按合同约定将招租标的无条件移交甲方。若乙方有意向继续承租的，应于租期届满前两个月书面通知甲方。甲方应及时将场地公开招租的有关事项通知乙方，乙方作为原承租人，在同等条件下享有优先承租权。

3. 乙方应承担租赁期间租赁物的维护、修缮、消防、保洁、保险、治安管理等所有责任，承担相应的费用及由此产生的法律和经济责任。并与甲方签订《安全生产管理协议》，《安全生产管理协议》与本合同具有同等法律效力。在租赁期间若乙方违反《安全生产管理协议》相关规定，甲方可单方面终止租赁合同，押金及履约保证金不予退还。

十八、乙方应自行了解并承诺知悉招租场地的全部情况，已经自行或委托专业机构对招租场地进行了实地查看和充分详尽的尽职调查，对招租场地的真实情况进行了充分细致的了解，清楚招租场地的产权情况以及建设、消防、环保、水电设施、交通等情况，对招租场地存在的瑕疵及可能存在的瑕疵进行了认真审查，愿意接受招租场地一切现状（包括存在、或有的瑕疵），愿意自行承担本次招租交易产生的一切风险，并不得以包括但不限于诉讼、仲裁等任何方式要求甲方赔偿因投入产生的任何损失。

十九、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。

二十、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，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

二十一、资产招租委托书（项目编号：FT202600004）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

二十二、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