

租赁合同

本合同由下列双方当事人订立：

甲方（出租方）：汕头市染整厂

住 所：

营业执照注册号：

联 系 方 式：

乙方（承租方）：

住所：

身份证号码/营业执照：

联 系 方 式：

甲方为解决企业职工工资及福利等问题，根据甲方公开招租的结果，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，甲方将自有物业（厂房）出租给乙方，出租用途：工业；双方遵循公平原则，经协商一致，自愿订立本合同。

第 1 条 房屋基本情况

1.1 房屋地址：广东省汕头市金平区北华路二直巷 3 号厂区内主车间二楼仓库之四。

1.2 房屋建筑面积：784平方米（以实际面积为准）。

1.3 房屋配套设备、设施：

（1）水表 1 个（移交时的行码：）

（2）电表 1 个（移交时的行码：）

(3) 升降梯 1 台

甲方提供供电设备供乙方使用，乙方需在合同签订之日起每月 5 日前向甲方缴纳物业管理费（含设备管理费等）392 元。

1.4 乙方声明，在本合同订立之前，已充分了解和知悉房屋现状并确认无异议。

第 2 条 租赁期限

乙方为原承租人的：

2.1 租赁期限为三年，自____年__月__日起至____年__月__日止。

乙方不是原承租人的：

2.1 租赁期限为三年；租赁期限从甲方交付房屋之日起开始计算（自____年__月__日起至____年__月__日止）。

第 3 条 租金

3.1 第一年的租金为每月人民币____元整(¥ 元)(以招租成交价格为准)；第二年至第三年的租金为每月人民币____元整(¥ 元)(每月租金比第一年的月租金增加 235 元)。

3.2 乙方应在本合同订立之日起 5 日内向甲方交付首期 3 个月（__年__月__日起至____年__月__日）的租金人民币____元整(¥ 元)；上述应交付租金转入汕头市恒益顺招标采购服务有限公司的交易资金结算账户：

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

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招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的银行账户。

3.3 从第4个月起，租金每个月交付一次。乙方应在每个月5日内向甲方交付当月的租金。

乙方应以转账方式将租金转入甲方指定的银行账户：

- (1) 户名：汕头市染整厂；
- (2) 账 号：1703014190000745；
- (3) 开户行：中国民生银行汕头荣兴支行。

第4条 履约保证金

4.1 乙方应在本合同订立之日起5日内将履约保证金人民币_____元整(按首年3个月的租金计收)转入汕头市恒益顺招标采购服务有限公司的交易资金结算账户：

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

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招租交易规则》第54条的规定将上述款项划入甲方指定的银行账户。

租赁期限届满乙方履行合同无存在违约的情况(包括但不限于付清租金和付清应由乙方承担的所有费用、平整修复受损地面、将房屋完好无损地返还甲方等)，甲方将履约保证金无息返还乙方。

4.2 乙方不全面履行合同义务或甲方按照本合同第8.2款的约定解除合同的，履约保证金不予退还，乙方无权要求返还。

第5条 有关费用承担

5.1 租赁期间，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。房屋及其配套设备、设施的维护、维修费用和用水用电费用及与使用房屋有关的其他费用全部由乙方承担。

5.2 如因乙方未承担、支付应由乙方承担、支付的费用导致甲方垫付的，甲方垫付后可以在履约保证金中扣除的，乙方应在 30 日内补足履约保证金。

第 6 条 房屋交付

乙方是原承租人的：

6.1 鉴于乙方系原承租人且至今仍使用房屋，本合同订立之日即为房屋交付日。

乙方不是房屋原承租人的：

6.2 甲方应在签订合同之日起 90 日内将房屋交付乙方使用。

第 7 条 房屋的安全使用

7.1 房屋的防火、卫生、环保、安全生产等责任全部由乙方承担。乙方应自觉遵守消防、安全生产、环境保护、劳动等法律、法规和规章，严格落实安全防范措施，建立健全规章制度，强化日常管理，按规定配备消防器材，接受公安、安全、消防、市场监管、环保、城管、劳动等有关部门的监督和检查，防止事故发生，确保生命财产安全。

7.2 乙方使用房屋，不得影响周边环境，不得在房屋上存放易燃、易爆物品或其他危险物品。如确因生产需要使用危险物品的，必须执行有关法律、法规和规章、标准，建立专门的安全管理制度，采取可靠的安全措施，接受有关主管部门的监督管理。

7.3 乙方不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。

第8条 合同的变更、解除和终止

8.1 经双方协商同意，并报甲方上级审批同意，本合同方可变更；双方应就变更事项订立修改文本，修改文本与本合同具有同等效力。

8.2 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除合同：

- (1) 未按期足额支付履约保证金或租金或本合同约定的应由乙方承担、支付的其他费用，逾期时间超过 30 日的；
- (2) 擅自转租或以其他方式将房屋交给他人使用的；
- (3) 擅自改变房屋用途或者利用房屋进行违法活动的；
- (4) 擅自改变房屋结构的；
- (5) 违反本合同第 7 条的约定，经甲方或有关部门指出后仍不及时纠正的；
- (6) 甲方按本合同第 5.2 款的约定在履约保证金中扣除费用或违约金后，乙方未在 30 日内补足履约保证金的。

8.3 有下列情形之一的，合同即告终止：

- (1) 租赁期限届满；
- (2) 合同解除；
- (3) 因不可抗力不能履行合同的。

8.4 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。

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。

如乙方因客观原因无法在上述规定的期限内腾退房屋的，应在合同终止之日向甲方书面申请延长腾退房屋期限；经甲方同意，可以适当延长腾退房屋期限。

因乙方的原因造成房屋及配套设备设施和附着于房屋上的装饰装修物、供水供电设施、管线等毁损的，乙方应负责恢复原状或者赔偿损失。

8.5 房屋租金计收至乙方将房屋完好无损地返还甲方之日止。

第9条 违约责任

9.1 如乙方迟延支付租金，应从逾期之日起向甲方支付所欠租金金额的每日万分之二的违约金。

9.2 如乙方未按期支付租金，经甲方催告后在合理期限内仍未支付的，甲方有权将房屋封锁、关闭或者切断供水、供电线路，由此产生的损失由乙方自行承担。

9.3 如乙方未能按本合同第8.4款规定的期限返还房屋，应按本合同约定的租金标准的二倍向甲方支付房屋占用费；甲方有权将房屋封锁，关闭或者切断供水、供电线路；对房屋内物品，视为乙方放弃所有权，将作为废弃物处分；因此造成的损失、费用（包括但不限于清运废弃物费用）全部由乙方承担。

第10条 通知

10.1 一方当事人向另一方发出的通知、要求及其他文件（以下简称“文件”），均应以书面形式作出。

10.2 甲方发送给乙方的文件，可以派人、特快专递、张贴、留置或手机信息、微信等方式发送。如果文件以特快专递的方式发送，其送达地址为乙方的

住所或经营场所，交寄之次日为送达日期；如果文件以张贴的方式发送，可以将文件张贴于房屋的墙壁上或其他设备、设施上，张贴之日为送达日期；如果以留置的方式发送，其送达地址为乙方的住所或经营场所，留置之日为送达日期；如果以手机信息或微信等电子方式发送，信息发送成功之日为送达日期。

10.3 乙方确认：

(1) 乙方接收特快专递的地址为：_____；

(2) 乙方接收信息和微信的联系人和手机号码为：

联系人：_____，手机号码：_____。

第 11 条 特别声明与约定

11.1 甲方因借款合同纠纷一案，位于汕头市北华路二直巷 3 号厂区内房地产于 2008 年 03 月被汕头市中级人民法院裁定查封，(2008)汕中民二初字第 21 号民事判决已发生法律效力，人民法院可能随时发出强制执行通知，处置房地产。如因人民法院决定处置房地产的，甲方可以解除合同，乙方须无条件在合理期限内腾退房屋且不得提出任何补偿或赔偿要求。

11.2 如因市政府、市国资委规划建设需要、因房屋被征收、征用或者因城市规划、城市更新改造需要使用或改造房屋、收储土地的，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，甲方无息退回乙方的押金及履约金。

11.3 甲方因法律、法规、政策调整致使不能履行合同的可以解除合同，乙方不得提出任何补偿或赔偿要求。

第 12 条 其他

12.1 租赁期限届满，如甲方拟继续出租房地产，乙方享有以同等条件优先承租的权利，但是截止甲方将房地产出租项目提交交易平台公开交易时或者租

赁期限届满之日乙方未付清租金的，不享有优先承租的权利。

12.2 本合同如有未尽事宜，双方可另行协商并订立补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

12.3 资产招租委托书（项目编号：F202600193）内容也是本合同的组成部分。

12.4 本合同一式五份，甲方和乙方各执二份，另一份提交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司。

（以下无正文）

甲方：汕头市染整厂（盖章）

代表_____（签字）

日期： 年 月 日

乙方： （盖章）

代表_____（签字）

日期： 年 月 日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（盖章）

日期： 年 月 日