

附件 2

租赁合同

出租方：汕头市建工房地产开发有限公司

地 址：_____ 电话：_____

承租方：_____

地 址：_____ 电话：_____

根据有关法律法规，出租方、承租方在平等、自愿的基础上，就出租方将位于汕头市龙湖区泰山路合仔围二围园处部分房地产出租给承租方达成如下合同，供双方共同遵守执行。

1、租赁物现状情况

租赁物面积共约 9,994 平方米，【其中空地面积约 5,997 平方米，地上临设建筑物办公用房面积约 2,583 平方米（共两层，首层约 1460 平方米，二层约 1123 平方米），钢混仓库面积约 580 平方米，铁屋架简易仓库 4 间合计约 834 平方米】，出租方保证对租赁物拥有合法所有权。承租方确认已对租赁物现状情况充分了解，包括但不限于物业存在的瑕疵，同意按租赁物现状承租。

2、租赁期限

租赁期限自_____年_____月_____日起（自招租标的实际交接之日起开始计算）至_____年_____月_____日止共 3 年。租期届满出租方收回租赁物。

3、租金

月租金为人民币_____元（大写_____）。出租方向承租方提供租金增值税普通发票。

4、押金及履约金

合同双方约定本租赁合同的押金（按 3 个月租金合计金额）为人民币元（大写：_____），履约金（按 1 个月租金金额）为人民币元_____元（大写：_____）。

5、交付租金方式

承租方应于本合同签订之日起 2 日内将首期（3 个月）的租金人民币

_____元（大写：_____），押金（按3个月租金合计金额）为人民币_____元（大写：_____），及履约金（按1个月租金金额）为人民币_____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）交易资金结算账号：

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出租方指定的账户。

以后租金按三个月为期限缴交。每期租金应于该期租金起算日之前直接向出租方付清。逾期支付，承租方应向出租方支付逾期金额每日千分之一的违约金。逾期缴交租金超过50日按本合同第15条执行。

6、租赁期间的各项费用

租赁期间该租赁物使用的水费，电费，物业管理费，卫生费，垃圾处理费，有线电视费，网络、电话费等费用概由承租方负责缴交和承担。承租方应按照国家有关部门有关规定办理相关手续及缴清上述实际发生的费用。逾期缴交租赁期间各项费用超过30日按本合同第15条执行。

7、租赁物的交付

出租方应在本合同签订之日起60日内将租赁物交付给承租方使用。

8、租赁物的使用、装修、维修

上述租赁物的出租用途为仓库储放、办公和生产经营。

租赁期间该租赁物未经出租方及政府相关审批部门同意，不得擅自建设。若承租方租赁期间需新增临时搭建物及拆除原有建筑物，须经出租方同意（新增搭建物涉及拆除原有建筑物的，需重新签订书面补充协议方可执行），并按政府有关规定自行向国土资源局、城管执法局等相关部门申请许可批准，获批准后方可搭建或拆除，所需办理、建设等一切费用及临时搭建物的安全责任应由承租方负责。若租赁期限内因自然资源局及城管执法局等相关部门规定和要求，需拆除临时搭建物恢复为空地，承租方需无条件接受，产生的费用由承租方承担。租赁物的装修、维修工作及装修、维修费用概由承租方负责和承担。

承租方对租赁物的使用、经营若需有关部门的各种行政许可及批准（包括但不限于场地消防证、卫生证等等），均应由承租方自行负责向相关部门

申请办理，有关的费用由承租方负责及缴交。

承租方对租赁物的使用和装修不得设置危害建筑物安全的设备。租赁期限届满，由承租方出资建设、装修的固定设施无偿归出租方所有，承租方不得擅自拆除。

9、租赁物的物业管理

物业范围区域内的卫生，绿化，保安，物业等管理工作均交由承租方负责，按政府有关规定落实好门前三包政策，所需费用由承租方自行承担。

10、消防防火及安全生产责任

租赁期间，承租方承诺配合出租方签订有关安全生产责任书、做好安全消防检查等工作，以供相关单位备查。承租方为租赁物范围内的消防防火及安全生产的第一责任人及直接责任人。租赁期间承租方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及省、市有关消防、安全生产规定，切实做好承租场所的消防、安全生产工作，全面负责和落实租赁场所范围内的消防、安全生产责任。

若因承租方违反消防、安全生产法律法规的有关规定而造成消防或安全事故，承租方应承担由此产生的一切经济、法律责任。

12、环境保护责任

承租方必须遵守《环境保护法》等环境保护法律法规规章的规定。

若因承租方违反环境保护法律法规规章的有关规定而产生的一切经济、法律责任概由承租方负责承担。

13、押金及履约金的退还

押金及履约金在租赁期满承租方已向出租方交清全部应付的租金及因本租赁行为产生的一切相关费用、且若将本租赁物向有关部门办理登记为营业住所的，则承租方还需向有关部门办妥变更营业住所的手续，并按本合同有关约定向出租方完整地交还承租的全部租赁物后3天内，由出租方无条件退还承租方（不计利息）。

14、租赁物转让

在租赁期限内，若遇出租方转让租赁物的部分或全部产权，在同等受让条件下，承租方对本租赁物享有优先购买权。

15、合同解除

租赁期间，出租方、承租方如需提前解除合同，必须提前1个月书面告知对方。

若出租方需提前收回上述租赁物的（第16条情形除外），本合同解除，

并退还承租方已交的押金、履约金，同时应支付押金、履约金同等金额赔偿承租方。且由承租方出资建设、装修的固定设施由承租方自行处置，出租方不予赔偿。承租方已交的租金、水电等各项费用按实结清。

若承租方提前解除本合同，不再租赁上述租赁物，则承租方已交的押金及履约金全部作为违约金赔偿出租方不予退还，且由承租方出资建设、装修的固定设施（不包括租赁场地内可移动的设备、设施和物品）无偿归出租方所有，承租方不得擅自拆除；承租方已交的租金、水电等各项费用按实结清。

租赁期间，承租方有下列行为之一的，出租方有权终止本合同并收回租赁物，承租方已交租金、押金及履约金不予退还，且由承租方出资建设、装修的固定设施（不包括租赁场地内可移动的设备、设施和物品）无偿归出租方所有，承租方不得擅自拆除。出租方有权留置或处置承租方存放在租赁物内的财产并将留置的财产按实作价用于抵偿承租方应支付的因租赁行为所产生的全部费用，且出租方因承租方违约所产生的一切费用（包括但不限于律师费、调查费）概由承租方负责承担。

- （1）欠交租金超过 50 日或欠交用水、用电费等各项费用超过 30 日；
- （2）擅自改变租赁物的主体结构、立面外观或用途，设置危害建筑物安全的设备；
- （3）利用租赁物进行违法活动；
- （4）发生安全生产事故。
- （5）擅自转租，分租，转借租赁物或擅自改变租赁物的承租用途。

16、免责条款

凡因法律、法规调整，或发生不可抗力或不能预见的严重自然灾害、战争等致使本合同不能履行时，合同提前终止，双方互不承担违约责任。出租方无息退还押金及履约金，且上述租赁物已建设、装修的固定设施无偿归出租方，出租方不予补偿。承租方已交的租金、水电等各项费用按实结清。

如租赁物因政府或国资委建设需要，城市规划或城市更新改造需要搬迁，土地被收储、“三旧”改造、企业改制、重组、清算和破产等情况，使该租赁物不能继续使用时，出租方提前一个月通知承租方，承租方应无条件服从，并提前终止协议，双方互不承担违约责任。出租方无息退还押金及履约金，且上述租赁物已建设、装修的固定设施无偿归出租方，出租方不予补偿。承租方已交的租金、水电等各项费用按实结清。

17、其它条款

租赁期满或本合同提前解除时，承租方应按时交还租赁物，结清水、电等使用的各项费用。否则，承租方已交出租方的押金及履约金作为违约金补偿给出租方不予退还，且承租方须赔偿由此造成出租方的经济损失并承担一切法律责任。

租赁期满或合同提前终止，出租方无法联系到承租方或承租方未经出租方同意将物品留存在租赁物内超过二个月，将视为承租方放弃留存的物品，出租方有权依法处置。

本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同执行。

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，协商不成交由汕头市龙湖区人民法院诉讼解决。

18、资产招租委托书（项目编号：FT202600005）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

19、本合同一式三份，恒益顺公司执一份，出租方执一份，承租方执一份，自双方签订之日起生效。

出 租 方（印章）：

法定代表人或授权委托代表（签字）：

承 租 方（印章）：

法定代表人或授权委托代表（签字）：

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