

附件 2

租赁合同书

合同编号：

甲方（出租方）：汕头市交通运输集团汽车运输有限公司

地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

乙方（承租方）：_____

地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

根据甲方关于所属物业（位于汕头市金平区潮汕路 2 号一楼即现候车大厅）公开招租交易结果，以及招租公告和乙方响应文件内容，在乙方对甲方出租物业状况全面了解的基础上，甲、乙双方本着平等自愿的原则，经友好协商，现就有关租赁事项达成如下协议：

一、特别条款

甲方本次场地对外招租同时解决汕头市小商品市场首层服装商户（下称“小商品服装商户”）的退迁，因此，乙方分租本合同所述

租赁场地时，应预留不少于现有小商品商户所租赁面积数量（商铺总实用面积：1200 平方米），且在同等条件下应优先让小商品服装商户挑选商铺后，场地如有剩余，乙方才可对外分租。

由于甲方与小商品服装商户现租赁合同期限内，如乙方与小商品商户形成本合同所述场地的租赁关系，则甲方与小商品服装商户解除现租赁合同，并退回小商品服装商户已交但未使用期间的租金（含综合管理服务费）。

为避免甲乙双方客户存在不当竞争，分租时，乙方不得将甲方现有服装商户（小商品服装商户除外）作为招商对象，形成租赁关系。乙方分租时签订的租赁合同必须送甲方鉴证。

二、场地基本情况及用途

（一）甲方将位于汕头市金平区潮汕路 2 号一楼（现候车大厅），建筑面积 2764.06 平方米的场地（详见附件平面示意图）出租给乙方。

（二）该场地的用途仅限于作为服装专业市场商铺及配套使用。

三、租赁期及免租金期

（一）租赁期从甲方将场地交付乙方之日（交付日期详见《招租资产交接确认书》）起共 8 年整，甲方应于本合同签订之日起 30 日内，向乙方交付本合同约定场地。

（二）甲方给予乙方 5 个月免收租金的场地改造装修期，自____年__月__日至____年__月__日，减免的金额不计入首期租金。

四、租金、履约保证金及其它费用的收取

（一）乙方租赁甲方的场地，每 12 个月算一个计租年，租金分期缴交，每一个支付周期为一个计租年的租金额。

(二) 租金分为两个周期，第一周期为 1-5 年，月租金以成交价格为基准，第二周期为 6-8 年，第二周期月租金在上一周期月租金基础上递增 10%。

具体金额如下：

第 1 - 5 年（____年__月__日至____年__月__日）：年租金为人民币_____元（大写：_____元整）；

第 6 - 8 年（____年__月__日至____年__月__日）：年租金为人民币_____元（大写：_____元整）；

(三) 乙方向甲方缴交人民币__万__仟__佰__拾__元（小写¥_____元），作为履约保证金。（以首期 8 个月租金合计数额计）

(四) 乙方应当在签订本合同之日起 5 个工作日内，将首期租金（按 12 个月为一期，合同前五个月为免租期不计租金，故首期仅收取七个月租金）及履约保证金共计人民币__万__仟__佰__拾__元（小写¥_____元），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（见下）。

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资产招租交易规则》第 54 条的规定，将上述款项划入甲方以下定的账户。

企业名称：汕头市交通运输集团汽车运输有限公司

开户银行：工商银行汕头分行

账 号：2003021519200009836

从第二期起，在每个计租周期开始前 1 个月内，乙方向甲方缴交租金（以后每期的缴付以此类推），甲方在收到租金后向乙方出具相关票据。

（五）水电费由乙方承担，每月按相关部门计费标准向甲方的物业部门缴交。

（六）租赁期间场地由乙方负责管理，运维管理及费用由乙方自行负责。

五、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 应保证出租给乙方的场地没有权属争议。
2. 按合同约定向乙方收取的各项费用，按规定出具相应票据。
3. 定期或不定期对场地进行安全检查，发现隐患，有权要求乙方在一定时限内整改。
4. 将出租场地现有的客运功能区搬迁后整体交付乙方。
5. 不得将场地另租他人。
6. 租赁期间，转让产权应及时通知乙方。

（二）乙方的权利和义务

1. 依约取得场地使用权，应当按约定用途合法使用。
2. 按时足额向甲方交付租金及其它约定款项。
3. 乙方应委托有资质的设计单位对租赁场地进行改造装修设计，设计的方案应当符合法律法规要求并经甲方书面同意后方可施工，装

修不得破坏房屋主体结构。合同期满（或解除）后，乙方添附的装修物归甲方所有，乙方不得拆除。

4. 租赁期间，租赁场地日常维修维护事务及相关费用均由乙方负责。

5. 乙方必须遵守住建部门、消防部门、环保等政府部门有关管理要求，在开业前按规定配备符合经营要求的相关安全设施并取得相关审批文件。

6. 租赁场地内不得存放涉及污染、放射性、易燃、易爆、易溶有毒等危险品，做好场地安全管理工作。对甲方安全检查提出的隐患整改项目，乙方应当进行整改。

7. 从场地交付乙方之日起，乙方应按照政府部门颁发的相关安全管理规定和环保部门的相关要求，做好安全管理和环保工作，对所租赁场地所发生的责任事故承担法律责任，对甲方财物造成损坏的，乙方还应承担赔偿责任。

8. 未经甲方同意，不得整体转租，但可按本合同约定的场地用途分租。不得将租赁场地用于抵押。

9. 乙方应把已办理营业执照复印件加盖公章送甲方备案，租赁合同终止或解除时应当及时注销或迁出。

10. 乙方应在本合同终止或解除之日起3个工作日内，将场地和配套设施、设备完好、无偿地交给甲方。

11. 本租赁场地设备设施的配备、改造、装修等费用由乙方负责。

六、违约责任

1. 从场地移交乙方之日起6个月内，乙方必须完成场地改造装修

并开始营业，否则，甲方可以单方终止合同，收回场地，乙方已缴纳的租金及履约保证金概不退还，由此造成的违约责任及甲方的其它损失将由乙方承担。

2. 乙方对甲方安全检查提出的隐患整改项目，未在合理期限内进行整改的，甲方有权解除租赁合同，收回场地，乙方已缴交的租金及履约保证金不退还。

3. 乙方逾期交纳租金，甲方可向乙方按拖欠金额每天加收 3% 违约金。乙方拖欠租金时间超过 1 个月时，甲方有权解除合同，收回场地，同时，履约保证金归甲方所有，乙方还需向甲方补缴使用期间的租金，并支付拖欠租金 3% 的日违约金。乙方未缴交各项费用等违约行为造成甲方损失时，甲方可以先将乙方的履约保证金用以抵偿。乙方应在 5 个工作日内，补缴履约保证金不足部分。

4. 乙方擅自改变场地用途、将场地抵押、整体转租以及改变主体或承重建筑结构的，甲方有权终止租赁合同，无偿收回场地，乙方已缴交的租金及履约保证金不予退还，由此造成的损失均由乙方赔偿。

5. 如乙方违背本项目招租时其提交的响应文件内容的，甲方有权终止租赁合同，无偿收回场地，乙方已缴交的租金及履约保证金不予退还，由此造成的损失均由乙方赔偿。

6. 本合同终止或解除时，乙方未依约腾退本租赁场地的，甲方可按照本合同每天租金总额的 130% 为标准，向乙方收取延期腾退时间占用费，且乙方还应赔偿甲方可得利益的损失。

7. 甲方所移交的租赁场地若出现权属纠纷，应由甲方负责理妥。否则，由此引起的所有责任和损失由甲方承担。

8. 租赁期间甲方将场地另租他人，应赔偿本合同履约保证金的数额及由此给乙方造成的相应损失。

9. 因乙方违约，甲方为维权所产生的律师费、保全费、保函费、交通费等损失由乙方承担。

七、合同的解除或终止

（一）租赁期间，如因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的、政府政策性规定、上级主管部门行政通告、公共建设需求等情况，乙方必须服从需要，无条件解除租赁合同，双方均不属于违约。租金计算至合同解除之日（由双方多退少补进行结算清楚），履约保证金无息退回乙方。

（二）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，甲乙双方应无条件终止合同，双方均不属于违约，履约保证金无息退回乙方。

八、其他

（一）本合同所列明的双方地址、电话为双方进行联系的约定联系方式，甲、乙双方按本合同所述的邮政编码、地址、联系人、联系电话向对方以邮政挂号信方式发出的信函，从交邮之日起，经过 10 天，视为送达。以上资料如有变更的，应在 3 个工作日内向对方发出书面变更函件予以告知，当事人实际收到变更通知前作出的送达仍有效。

本条送达约定持续适用于合同履行期间以及发生争议进入司法程序的所有环节。

本条款为独立条款，不受合同效力的限制。

(二) 租赁期满后，若甲方继续出租本合同所述场地，在同等条件下，乙方有优先租赁权。

(三) 租赁期满后，乙方全部履行本合同约定义务，甲方将履约保证金（不计利息）退还乙方。

(四) 本合同未尽事宜，甲、乙双方再行协商并签订补充协议。

(五) 本合同在履行过程中如发生争议，甲、乙双方应友好协商解决，如果协商不成，任何一方均可向场地所在地人民法院起诉。

(六) 本合同由汕头市恒益顺招标采购服务有限公司负责鉴证。

(七) 资产招租委托书（项目编号：F202600255）内容也是本合同的组成部分。

(八) 本合同一式四份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，甲方执二份、乙方执一份。

(九) 本合同自甲、乙双方签章之日起生效。

附件：

一、甲、乙双方营业执照复印件及法人代表身份证复印件

二、平面示意图

甲方：（签章）

乙方：（签章）

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日