

(二) 租赁期满或合同解除, 乙方应按时返还房屋及其附属物品、设备设施, 附着于该房屋的装修物归甲方所有, 乙方不得拆除或故意破坏。经双方现场查验确认后, 结清费用, 移交房门钥匙并签署《招租资产交接确认书》后视为房屋腾退完成。如果租赁期间乙方利用租赁房产办理相关注册登记, 则乙方必须在租赁期满后 30 日内办理完成相关迁出或注销手续。

(三) 腾退房屋后, 乙方遗留在房屋中的物品, 视为乙方放弃其所有权, 甲方有权自行处理。

(四) 乙方如在新一期公开招租中被确认为承租方, 则按新合同继续使用该房屋, 不做移交手续, 但需补充新老合同交替期空档时间的场地占用费, 该部分占用费按照原合同租金标准和实际使用天数收取。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内, 水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费等因使用租赁房产而产生的费用均由乙方承担; 新老合同交替期空档时间所产生的前述费用, 也均由乙方承担。前述相关费用若由甲方代缴的, 则乙方应自收到甲方催收代缴款通知之日起五个工作日内, 向甲方缴清相关代缴款。

房屋租赁税费由甲方承担。

如乙方垫付了应由甲方支付的费用, 甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过汕头市恒益顺招标采购服务有限公司公开招租方式成交。

第六条 双方的主要职责

(一) 甲乙双方应当履行《广东省城镇房屋租赁条例》等有关法律法规规定的义务, 享有相应的权利。

(二) 承租期间, 乙方应遵守甲方的物业管理和安全生产有关规定, 做好安全生产和安全保卫工作, 以及防火、防盗、防灾害事故等, 承担消防、安全责任; 不得利用租赁房产开展“三合一”工作, 不得仓储或经营噪音超规、有毒、易燃、易爆、危险物品、假货、走私商品、严重污染的物品, 不得从事造假、制假、贩假等违法犯罪行为, 违者造成的后果和损失均由乙方负责。

第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的主体结构完好; 租赁期内, 乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约, 按照规定的房屋用途合理使用房屋。

(二) 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1. 承租期间, 乙方未经甲方同意, 不得擅自改动甲方的场地布局、拆改变动房屋结构及设施, 包括改动门窗及室内固定设施; 不得增加外墙荷载, 不得超载使用。

2. 承租期间, 如果乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的, 必须事前征得甲方书面同意并自行承担相关费用, 且甲方有权对工程进行监督, 并视需要签订《装修施工协议书》, 尽量避免影响其他租户。腾退房屋时, 乙方所改建、装修、整修租赁房产的固定设施无偿归甲方所有, 乙方未经甲方书面同意不得私自拆除。

3. 对于房屋因不可抗力造成的结构性损坏, 乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后 1 个工作日内到场检查, 并尽快启动维修。乙方也可代为维修, 但维修方案必须经甲方书面同意后方可实施, 费用由甲方承担。

4. 因乙方保管或使用不当, 致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修并承担赔偿责任。

5. 除了因自然灾害等不可抗力造成的损害外, 其他如室内门窗、水电、空调、墙面、通道等的维护维修, 均由乙方负责, 费用也由乙方承担。

第八条 转租规定

未经甲方书面同意, 乙方无权擅自将房屋转租、转借、分租。甲方同意转租、转借、分租的, 乙方应当确保第三方完全遵守本合同的约定, 并对第三方未能按合同规定支付租金及相关费用的行为承担连带支付责任, 对第三方承租期间对租赁房屋造成的损坏承担连带赔偿责任。

第九条 房屋使用约定

(一) 乙方承租期间必须守法经营, 所从事的经营内容和生产工作行为及报批手续, 必须符合并遵守国家的法规法令及有关政策规定。不得在该房屋从事非法活动, 不得容留违法人员, 不得从事有损甲方利益和损害其他租户关系和利益的事情, 不得从事与本约定不相符的其他活动。乙方如果实施违法违规行为, 除应承担由此造成的一切法律后果和责任外, 甲方有权追究乙方由此对甲方造成的经济损失的责任。

(二) 租赁房屋仅作办公、研发用途, 不得用作生产加工场所。租赁房屋区域内的用电设备需按用电功率安全要求配置线路及控制开关, 且区域内总用电功率不得超过该区域电表的安全使用功率值; 禁止不规范使用电器。为配套办公、研发工作, 可设置适当规模的备餐区及茶水区, 但不得使用燃油、煤气, 并禁止设立厨房。

第十条 合同提前解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以提前解除本合同, 双方均无需支付违约金; 协商不成而需要提前终止合同的, 按以下执行:

1. 甲方提前收回房屋的, 需提前 1 个月书面通知乙方, 并向乙方支付与履约保证金等额的违约金, 履约保证金在扣除必须由乙方支付的费用后, 退还给乙方;

2. 乙方提前退租的, 应提前 1 个月书面通知甲方, 甲方不退还履约保证金, 如有其他必须由乙方支付的费用(如水电费等), 由乙方另行支付。

(二) 如遇下列情形之一导致本合同无法继续履行的, 本合同提前终止, 乙方应无条件退出, 甲方对包括乙方的各种固定投入在内的损失将不做任何赔偿, 甲方退回乙方抵扣各种费用后的履约保证金和多出部分的租金:

1. 因自然灾害不可抗力；
2. 政府或国资委建设需要或抵押权人资产处置；
3. 土地被政府收储或企业改制。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权书面通知甲方解除本合同，并要求退还履约保证金：

1. 迟延交付房屋超过双方商定日期的；
2. 交付的房屋严重不符合合同约定使用用途的；
3. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，收回房屋，不退还履约保证金，并视房屋及设备损坏情况，由乙方赔偿损失：

1. 欠缴租金或有关费用逾 60 天的；
2. 擅自将房屋转租、转借、分租给第三方，或擅自改变房屋用途，或擅自拆改变动损坏房屋主体结构的；
3. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；
4. 存在较严重的消防、安全隐患，且未及时按消防安全部门或甲方通知要求完成整改的；
5. 严重损坏房屋内的固定装修物及其他固定设施、设备；
6. 从事上述第九条禁止事项或行为的；
7. 违反租赁房产所在小区的物业管理规定，造成甲方或其他租户损失的。

第十一条 延迟退租

租期满而乙方因搬迁原因需要延期撤离的，需书面向甲方申请并经甲方同意后，视为向甲方借用，交纳场地借用费（每日的借用费，为本合同最后一期折算的日租金）等费用；借用期满后仍不撤离的，视为非法占用，乙方应按照本合同最后一期折算的日租金的 2 倍向甲方支付每日占用费，占用费交纳至完成房屋交付之日止，乙方还要承担非法占用所造成的甲方损失。

第十二条 违约责任

(一) 按商定日期，甲方迟延交付房屋的，每逾期一日按照应付未付租金的 0.3% 向乙方支付违约金。

(二) 乙方逾期支付租金，每逾期一日按照应付未付租金的 0.3% 向甲方支付违约金，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(三) 乙方因故被查封导致房屋被查封而无法腾退的，所有责任由乙方承担，乙方仍需按合同约定缴纳租金等费用；若合同期满仍无法腾退的，按第十一条“延迟退租”执行。

(四) 乙方拖欠租金超过 60 天的，甲方有权收回场地，并通过法律途径追讨租金及相关费用。

第十三条 争议解决方法

(一) 本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方有权向租赁房屋所在地的人民法院起诉解决。

(二) 因一方违约，守约方为维护自身合法权益采取法律行动而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、评估费等），由违约方承担。

第十四条 双方约定其他事项

(一) 下列资料为合同附件：

1. 甲方的营业执照复印件；
2. 乙方的营业执照复印件及法人身份证复印件或自然人身份证复印件。

(二) 汕头超声物业服务有限公司（下称“物业公司”）为甲方的全资子公司，是本合同所指租赁房产（即汕头高新区超声科技大厦）的唯一物业管理单位，代表甲方负责大厦的管理，乙方需服从物业公司的日常管理，与物业公司签订物业管理服务协议，物业费为__元/㎡*月，自起租日起计；停车管理服务费等其他费用另计。

(三) 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

(四) 资产招租委托书（项目编号：F202600258）内容也是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 合同生效

本合同自双方签名盖章之日起生效。本合同正本一式 6 份，甲方执 3 份，乙方执 2 份，鉴证单位执 1 份，具有同等法律效力。

出租人【甲方】（盖章）：
汕头超声电子（集团）有限公司

法定代表人：_____

证件号码：_____

委托代理人：_____

证件号码：_____

地址：广东省汕头市兴业路 21 号

联系电话：13556399028

签订时间：2026 年 月 日

承租人【乙方】（盖章）：

法定代表人：_____

证件号码：_____

委托代理人：_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

签订时间：2026 年 月 日

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订地点：汕头市