

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。此后乙方应于每月 5 日前（节假日顺延）向甲方财务部门缴交当月租金。依此类推，直至合同期满。

2、押金

①租期届满双方未能达成续租协议，或者合同提前解除，且乙方没有违约行为并已结清所有费用，则甲方一次性无息退还乙方押金。

②乙方有违约行为的或者未结清应付费用的，甲方有权从押金中直接划扣乙方应支付的违约金及费用，押金不足以抵扣违约金及应付费用的，甲方有权继续向乙方主张。

③乙方未及时缴纳应支付的租金的，甲方有权从押金中直接划扣。

3、其他费用

①自本房产交付乙方之日起，至乙方交还房产之日止，该期间发生的水费、电费、有线电视费、电话、宽带及物业管理费等一切费用概由乙方承担并自行向有关单位缴交。

②乙方按实际使用需求对相关水、电、消防等设施进行扩容或完善的，应经甲方同意，且有关的事项由乙方自行办理，所涉一切费用由乙方承担，租赁期限届满后或者合同提前终止或解除的，增设的一切设施、设备不得拆除，并无偿归甲方所有。

4、收款凭证

乙方支付的租金、押金，由甲方出具收款收据。

四、房产的使用

1、乙方使用房产期间，应遵守法律、法规，依法使用房产，不得将房产作为抵押、担保等用途；不得利用该房产存放违禁物品，不得作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所；不得将房产用于作为任何违规违法的经营场所。另须切实做好房产室内维护、修缮、治安、防火、环保工作并向甲方签订消防安全承诺书，若需制

作招牌，应经甲方同意后由乙方自行负责。

2、乙方将房产用于作为工商注册登记地址的，应经甲方同意并自行办理。租期届满、合同提前解除或终止的，乙方不得继续将房产作为工商注册登记地址，并应于 15 天内完成有关的工商注册变更登记。

3、乙方不得将房产部分或全部转租、转借他人使用、改变承租用途。

五、房产的装修和添设

乙方使用房产期间，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。租期届满或者本合同提前终止或解除时，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。

六、有下列情形之一的，甲方有权解除合同并收回该房产。

1、乙方未经甲方同意，将房产部分或全部转租、分租、转借、合作入股或与他人调换使用的；或改变约定承租用途。

2、乙方拖欠租金 10 日以上或逾期未缴交房产各项费用的。

3、乙方未依照本合同第四条的约定使用房产的；擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4、甲方按本合同第二项第 2 条的约定通知乙方移交房产，但乙方逾期 10 天仍未与甲方移交房产的。

5、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

6、租赁期间，因政府规划建设需要（市政府、市国资委）、政府土地收储、城市更新、“三旧”改造、房屋征收拆迁、企业重大资产重组、企业改制或上级主管部门决定；或因法律、法规调整等政策性客观原因及不可抗力事由等致使租赁合同不能继续履行须提前终止的，甲方有权提前通知乙方解除租赁合同，由甲方无息退还押金，租金按实结算，乙方须无条件退出租赁场地，并不得以任何理由向甲方提出赔偿或补偿要求。

7、法律规定的其他有关解除合同的情形。

七、房产的返还

1、租赁期限届满时，乙方不续租房产的，则应于租赁期限届满后3天内将房产返还甲方。

2、乙方如需续租房产则应提前30天向甲方申请，甲方将按有关规定进行公开招租，乙方可参加公开招租。乙方未能通过公开招租程序取得租赁权并与甲方签订新的租赁合同的，应于新的承租人确定之日起30天内将房产返还甲方。

3、租赁合同提前解除或终止的，乙方应于合同解除或终止之日起15天内将房产返还甲方。

4、上述第1条、2条、3条约定的租期届满、提前解除或终止合同之后的房产返还期限内，甲方参照每月的租金标准按日向乙方收取房产占有使用费；乙方未按上述第1条、2条、3条约定的期限返还房产的，自该期限届满之日起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，甲方有权自行收回房产并处理该房产内的一切物品，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。并按每日_____元（参照每月的租金标准按日租金的3倍计）向乙方主张房产占有使用费。

八、提前解除或终止合同的处理

1、双方应信守合同，一方确需提前解除合同的，应提前30日告知另一方，以便承租人另寻地点腾退或是出租人另行招租。

2、甲方按本合同第六条约定解除合同的（第六项第6条、7条的情形除外），甲方不予退还乙方已交的租金、押金。

3、甲方本租赁房产因城市建设规划或城市更新改造需要拆迁，土地被收储的，因法律、法规调整或其他不可抗力、企业改制需提前解除协议收回租赁房产的，乙方应无条件退出，甲方不作任何赔偿或补偿，甲方无息退还乙方押金，租金和水电等费用按实结算。

九、优先租赁权

1、本合同租期届满后，甲方继续出租本房产的，乙方享有同等条件下优先租赁本房产的权利。本项权利有以下限制：

①乙方应参加本房产的公开招租程序，并在公开招租程序中行使本项权利，乙方未参加本房产公开招租程序的，视为放弃优先租赁权；

②乙方已将本房产返还甲方的，视为放弃优先租赁权。

2、乙方提前解除或终止本合同的，或者甲方依照本合同第六条的约定解除合同的，乙方不享有优先租赁本房产的权利。

十、争议的解决

甲、乙双方在履行合同中如发生争议，应友好协商解决，协商不成，任何一方可向本房产所在地的人民法院提起诉讼。

十一、其他约定

1、本协议未尽事宜，甲、乙双方另行订立补充协议。补充协议为本协议不可分割的组成部分。

2、资产招租委托书(项目编号:F202600386)内容也是本合同的组成部分。

十二、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方：汕头市新观电影院

乙方：

代表：

代表：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期： 年 月 日