

# 合 同 书

甲方：汕头市电影机械修配厂（汕头市电影器材公司）（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

经过甲乙双方充分协商达成一致，特订立本合同，以便共同遵守。

一、甲方提供位于汕头市利安路 18 号 2 楼东侧房产，面积 160 平方米，供乙方作为合法经营使用。并配套有供电设施，无供水及卫生间。

二、本合同租赁期 4 年 11 个月，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，免租期 1 个月（自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日），甲方于签订合同之日起 30 日内将房产移交给乙方使用。

三、租金标准为每月人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）。租金按月缴交，首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首月的租金人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），押金（按一个月租金金额）\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）及履约金（按一个月租金金额）\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），合计\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）。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

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。

四、电费根据实际使用数额（水电表行码）甲方按供电部门的价格标准收费。以后每月5日前（节假日顺延）向甲方财务部门缴交当月租金与前一个月的电费，以此类推至合同期满。上述付款由甲方另签收据为凭。乙方若逾期拖欠上述款项，每天加收月租金3%的违约金，若逾期十天，甲方将予停电，甲方有权终止本合同。

五、乙方要守法经营，自负盈亏，一切证照自理，一切经营和经济责任自负，要按政府相关部门规定缴交各种规费和税费，若拖欠规费税费或者乙方自己原因造成被查处甚至查封，责任由乙方承担，租金应照常向甲方缴交，并赔偿甲方由此造成的损失。乙方在经营中所需证照的办理所造成的原因及后果等等一切事项由乙方承担，与甲方无关。

六、乙方在合同期间不得利用该场地搞违法活动，严禁黄、赌、毒行为，必须认真执行国家有关政策、法规和法令，应按消防要求配套做好安全设施，乙方应依法经营，做好安全防火工作，严禁“三合一”现象，维护周围的环境卫生，做好室内和门前卫生三包工作并负责门前及二楼楼梯的清洁卫生，平时应特别是要做好安全生产及消防防火工作，乙方要承担财产灾患、失窃，生产事故人身安全等防患责任。否则一切责任及后果由乙方负全责。乙方在租赁期内合法经营中的一切事务中乙方自行负责，如：矛盾纠纷，安全事项，意外损失，经营中断，等等造成的损失。

七、乙方因经营需要自行增设的设备、设施，要报相关职能部门批准并符合各种安全要求。因设备、设施造成的一切伤害和损失责任，

概由乙方承担。甲方有权不定期对乙方进行卫生、安全检查和监督，乙方应予配合和遵守。本合同乙方签约代表即为安全第一责任人。

八、乙方使用场地期间进行装修、维修，应先征得甲方书面同意，在不破坏建筑结构和安全的情况下，甲方应予同意，装修、维修费用由乙方承担。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。合同期满或者提前解除、终止的，除甲乙双方书面确认外，乙方增设的装修、装饰及不能拆除的设备设施(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)无偿归甲方所有，乙方不得拆除和损坏，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿，若损坏甲方财产，乙方应予赔偿。合同期间，要加强建筑、门窗、外围铁罩的保养和维修，乙方应予自行处理，费用由乙方负责，若乙方疏于保养和维修而造成的一切安全后果由乙方负责。如若下水道有几个部门共用，则由甲方牵头协调处理，费用由各使用方分摊承担。乙方合同期限内水电线路更新、重新铺设，应按安全要求做好，费用由乙方负责。

九、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的。

(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六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)、甲方按本合同第十条的约定通知乙方移交房产，但乙方逾期 10 日内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)、法律规定的其他有关解除合同的情形。

十、合同期满或其他原因造成合同提前终止、终止之日起 10 日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方无法联系时或未经甲方书面同意将物品留存超过十天，将视为乙方留存物品放弃权利，甲方有权自行处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。甲方不作另外通知，租赁场地视为自动交还甲方，甲方可自行接管场地。

十一、若合同期限未到，任何一方提前终止合同，除十三条情形约定外，要按违约处理（即违约方赔偿对方 1 个月租金金额），租金按实结算。押金结算后的余额无息退还。

十二、因法律法规、国家政策调整或公共利益需要而发生土地收回的，本租赁合同自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

十三、如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因，或甲方因企业改制或注销、资产重组、“三旧改造”等原因须提前结束租期的，甲方有权提前 3 个月书面告知乙方终止合同，并收回房屋、土地，乙方应无条件服从，合同随之终止，甲方不负任何法律、经济责任。不对乙方作任何赔偿或补偿（包括但不

限于乙方在本场地的固定投入或其他可能的损失)，乙方租金租金及押金按实结算，履约金无息退回。

十四、合同期满且甲方继续出租本场地的，乙方在同等条件下有优先承租权，合同结束乙方要确保租赁场所内甲方财产完好无损。

十五、资产招租委托书（项目编号：F202600387）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十六、本合同书未尽事宜，双方应进行友好协商，签订补充协议，补充协议与本合同书有同等法律效力。如果在执行期间双方发生争执协商未果的，可向合同履行地人民法院诉讼解决。

十七、本合同一式五份，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：（盖章）

乙方：（盖章）

代表人：

代表人：

联系电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约时间： 年 月 日