

租赁合同书

甲方（出租方）：汕头市金属门窗厂

乙方（承租方）：

根据国家法律法规和本市有关规定:甲乙双方本着互利互惠，共同发展的原则，经协商甲方同意将位于汕头市龙湖区珠池路 30 号之二第 1 座厂房及铁皮屋，面积共 409 m²，包括厂房 383 m²、铁皮屋 26 m²。出租给乙方作为厂房使用。现签订本合同，经双方共同遵守执行。

租赁期为 5 年，从 年 月 日起至 年 月 日止；免租期 15 天，从 年 月 日起至 年 月 日止；甲方应在签订合同之日起 30 日内将厂房交付乙方。

一、租赁房产租金：租金以三个月为一支付周期，每月租金人民币 元（¥ 元），乙方应在本合同签订之日起五个工作日内，将首期租金(按三个月租金合计金额)、押金(按二个月租金合计金额)及履约金(按一个月租金金额)，合计 元，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。

二、以后每期租金，乙方应在每期第一个月的 5 日之前向甲方支付租金，逾期未缴交租金，每逾一日，甲方按月租金的 3% 向乙方加收违约金，乙方若逾期超过一个月未缴租金，甲方有权终止合同，收回场地，且不退回押金及履约金，

租赁范围内的搭建物无偿归甲方所有。合同期满后，乙方结清租金，水电费等相关费用并注销租赁场地工商税务登记，甲方确认后，乙方如无违约，甲方应向乙方全额退还押金及履约金（不计息）。

三、甲方提供水电的现有设施及水电分表借乙方使用，乙方应按甲方规定的水、电综合收费准时缴交甲方，每逾期一日，甲方按用户该月份水电总金额的3%向乙方加收违约金，逾期超过20天，甲方有权停水停电并采取措施。乙方如需增设其它水电设施，装修等，可告知甲方经同意后自行安装并承担费用。

四、租赁合同签订后，乙方如需要办理工商税务手续，甲方应该给予协助配合。

五、租赁期限内，甲乙双方必须严格履行合同，不得随意终止（经双方协商同意情况下除外）。乙方不得将甲方提供的场地进行抵押或转租或擅自改变出租用途，如有此情况，一经发现，甲方有权提前终止合同，收回场地，且不退回押金及履约金，一切后果由乙方负责。租赁期间，如乙方提前退租违约，押金及履约金不予退回。

六、乙方不得随意占用公共场地或租赁范围外的通道，不得擅自改动、改变甲方原有的固定设施，如有损坏，应负责修复及赔偿。租赁期间，乙方需对租赁房屋及设施自行维护，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。

七、合同执行期间，因市政府、市国资委规划建设需要的，因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、房屋征收拆迁、土地征收储备，因法律、法规调整致使合同不能继续履行的，甲方有权提前三个月通知乙方解除合同，并收回房屋、土地，乙方应无条件无偿退出（包括乙方承租后的各种固定投入的处理），不得以任何理由提出赔偿或补偿，甲方退还乙方押金及履约金，租金按实结算，损失

概由乙方自负，甲方不承担任何法律经济责任。如遇不可抗力的自然因素造成的损害，双方互不承担违约责任。

八、租赁期间，甲乙双方如因自身原因发生经济纠纷所产生的债权债务与对方无关。

九、乙方在租赁期内从事生产经营活动过程中，造成意外伤亡事故和财产损失的，或因违反国家法律法规所产生的一切责任由乙方承担。

十、乙方租用甲方的场地，必须从事符合国家政策、法规的活动，不得影响周围的安全、卫生和生活环境。自主经营，自负盈亏，依法纳税。承租期间，不可储存，停放有毒、有异味、易燃易爆，有噪音的商品，不得利用租赁场地进行违法活动或是损害公共利益活动。如发现上述行为，乙方承担一切经济及法律责任。

十一、乙方是租赁场地的安全防火责任人，必须自觉遵守安全，消防有关法规，做好防火及安全保卫工作，并承担一切经济、人员安全法律责任。租赁期间，乙方必须接受公安、消防、工商、街道等有关部门及产权单位和主管部门的检查和监督，落实整改措施。

十二、乙方应遵守环保法规，采取切实有效措施，确保不对甲方及周边的环境造成污染和不良影响。

十三、乙方应在承租期满前或合同提前终止前自行做好撤离准备，期满或提前终止时应无条件撤清。除甲乙双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋投入的所有装修、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，如场地损坏应负责维修将场地完整交还甲方，固定装修部分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。

十四、自房屋返还期限届满之日起 15 日后，乙方遗留在租赁房屋内的任何物品均视为废弃物，甲方有权处理清除废弃物，清除所需费用在押金及履约金中扣

除，不够再向乙方追讨，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

十五、租赁期满，如乙方有意续租，应提前告知甲方，在同等条件下有优先承租权。

十六、本合同如有未尽事宜，双方另行协商并订立补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十七、违约责任:按民法典。

十八、资产招租委托书(项目编号: F202600388)内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十九、解决合同纠纷方式:由当事人双方协商解决,协商不成,任何一方可直接向当地人民法院起诉。

二十、本合同一式肆份，恒益顺公司执一份，甲执贰份，乙执一份，经甲、乙双方签字，加盖公章后生效，具有法律效力。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法人或代表人:

代表人:

时间: 年 月 日

时间: 年 月 日

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