

附件 2:

租赁合同

甲方（甲方）：汕头市公元感光材料工业总公司

委托代理人：谢伟明

地址：汕头市护堤路 168 号

电话：0754-82481370

乙方（乙方）：

地址：

身份证号码：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条：甲方将坐落于广州市天河区恒福路 68 号 302、303 房出租给乙方使用，出租面积 187.74m²。

第二条：乙方租用租赁场地的期限为3年，即自 年 月 日至 年 月 日止。甲方应于签订合同之日起 30 日内将房产交付乙方使用。

第三条：乙方将租赁场地用作住宅用途，乙方如将租赁场地用于其它用途，须经甲方书面同意，并保证对租赁场地的使用符合法律、法规及政府有关房地产管理的规定及安全防火有关规定。

第四条：租赁场地月租金计人民币 元（含增值税），首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期（3 个月）租金人民币 元整（¥ ）、押金（按 2 个月租金合计金额）人民币 元整（¥ ）及履约金（按 1 个月租金金额）人民币 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。

第五条：以后租金按月缴交，乙方应于每月5日前向甲方支付租金。乙方如延迟支付租金，应向甲方支付违约金，违约金额按每日租金加一倍计收。若拖欠租金超过 3 个月的甲方有权解除合同。

第六条：合同期满，乙方如无损坏财产设施、拖欠水电费、租金、物业管理费等情况下，押金、履约金全数退还乙方（不计息）。合同期间，如乙方违约或单方要求提前终止合同，乙方的各种不可移动的固定投入归甲方所有，甲方不做任何赔偿。自房屋、土地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，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

第七条：本合同有效期内，有关租赁场地的下列费用由乙方交纳：（一）、自来水费；（二）、电费及专用线线损和维护管理费；（三）：卫生费；（四）、物业管理费。（以上费用如由甲方代交的，由乙方付还甲方。）

第八条：乙方应正常、合理使用租赁场地及其设施，不得发生下列行为：

（一）、乙方承租期间，不得将本租赁场地抵押、转租、转借给第三人，擅自改变承租用途。违者，甲方有权终止合同，收回租赁场地，押金、履约金不予退回。

（二）、未经甲方书面同意及有关部门批准，随意改动房屋结构及建造违章建筑设施；

（三）、乙方承租期间，应遵守安全生产有关规定，做好安全生产、环保和安全保卫工作，以及防火、防盗、防灾害事故等，不得经营噪音超规、有毒、易燃、易爆、假货、走私商品、严重污染的物品，不得造假、制假、贩假，违者造成的后果和损失，均由乙方负责。

第九条：甲方对乙方正常、合理使用租赁场地不得进行干扰、妨碍。

第十条：甲方以标的物现状出租，租赁期间，甲方不承担任何维修费用。若因乙方使用不当或不合理使用，租赁场地及其设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。

第十一条：租赁期间，乙方经甲方同意后可对租赁场地在不破坏主体结构情况下进行装饰或维修。乙方如需对房屋内部主体结构进行改造的，除必须符合有关部门的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行。乙方自行联系有关部门解决工程规划许可证、施工许可证等相关报建手续问题，并自行办理项目施工所需的一切证件，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。租赁期满或中途解除合同，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。

第十二条：本合同有效期内，发生下列情形之一的，甲方有权提前终止合同，甲乙双方互不承担违约责任，乙方的各种固定投入甲方不做任何赔偿。

（一）、因法律、法规调整或发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；

（二）、本合同出租物系处于法院查封诉讼事态，如果司法机关要求处置时。

（三）、如因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的原因导致乙方需退迁等情形。

第十三条：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须提前结束租期的，甲方有权提前 3 个月通知乙方解除租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。

第十四条：本合同有效期内，甲、乙双方协商一致，可解除本合同。

第十五条：因下列情况之一的，甲方可解除本合同。

- (一)、乙方无故拖欠租金三个月；
- (二)、乙方违反本合同第八条约定且不改正；
- (三)、乙方违反本合同第十条约定，不承担维修责任或不支付维修费用；
- (四)、其它可解除本合同合理原因。

第十六条：本合同有效期届满，租赁场地需按汕国资【2025】31号《关于印发《汕头市市属国有企业物业出租管理办法》的通知》重新挂牌招租。

第十七条：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、土地使用的一切门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施等）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。

第十八条：本合同有效期届满，若乙方不再续租的，则应于合同届满之日起十日内迁离租赁场地；若乙方于合同期内提出终止合同的，则应在终止合同当日迁离租赁场地；若乙方通过招租程序未能继续租赁的，则应于承租资格确认之日起三十日内迁离租赁场地。乙方逾期不迁离并返还租赁场地的，每日支付甲方双倍日租金。

第十九条：甲、乙一方不履行本合同所约定的义务造成对方损失的，应向对方赔偿实际损失及可予期的收益。

第二十条：甲、乙双方在解除合同时，乙方不能将室内固定装修随意拆除并不能故意破坏，不能损坏原建筑结构及面貌，可移动的家俱设施可移走，并要清理室内卫生。不能将室内装修折算残值抵除租金或由甲方承受。

第二十一条：在合同有效期内，乙方要求终止合同须经甲方同意，并要给甲方作适当补偿，补偿金额优先在押金及履约金内扣除，多退少补：

- (一)、合同约期执行欠三年以上，须赔偿甲方四个月租金作补偿；
- (二)、合同约期执行欠二年以上，三年以内，须赔偿甲方三个月租金作补偿；
- (三)、合同约期执行欠一年以上、二年以内，须赔偿甲方二个月租金作补偿；
- (四)、合同约期执行欠一年以内（含一年），须赔偿甲方一个月租金作补

偿；

第二十二条：甲、乙双方就履行本合同发生纠纷的解决方式：双方协商或由有关部门仲裁。

第二十三条：资产招租委托书（编号：F202600408）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第二十四条：本合同一式叁份，甲方执一份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。

第二十五条：本合同经甲、乙双方签章之日起生效。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

委托代理人：

委托代理人：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订时间： 年 月 日