

## 附件 2

# 租赁合同

出租方（甲方）：汕头市达濠青洲盐场

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，甲、乙双方在合法、自愿、平等、互利的基础上就租赁有关事宜，经充分协商达成如下协议：

### 第一条 租赁物位置、面积及用途

1、甲方将其享有经营管理权利的位于：中海信（汕头）创新产业城产 B1-01 幢 1 层 101-105 号房地产租赁标的物房地产出租给乙方使用，计租面积为 368.84 平方米。

2、甲方同意乙方承租房地产作为办公使用，所经营项目须取得相关部门的审批许可。

### 第二条 租赁期限

1、租赁期限为 3 年，即从     年     月     日起至     年     月     日止。甲方于本合同签订之日起 7 日内将房产交付给乙方使用。租期内乙方仍应承担租赁房地产的水费、电费和市政收取的垃圾清运费、物业管理费等其他费用（物业管理费按 3.6 元/月/平方米标准收取；水、电费按供水、供电实际收取；若供水、供电部门定价或物业管理费标准发生调整，双方按调整后价格执行。甲方收取上述费用后，向乙方出具收款收据作为缴费凭证。）

2、乙方若需续租应在租赁期限届满前 30 日内提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先承租权。

### 第三条 租赁费用及支付方式

租金（含增值税）：

租赁期分为 3 个周期：每年租金在上一年租金基础上递增 1%。

具体如下：

第 1 年：（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，每平方米月租金单价为\_\_元，年租金共计\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)。

第 2 年：（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，每平方米月租金单价为\_\_元，年租金共计\_\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_元整）。

第 3 年：（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，每平方米月租金单价为\_\_元，年租金共计\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)。

租金付款方式：乙方向汕头市恒益顺招标采购有限公司缴交的交易保证金在签订本合同后自动转为交易价款，乙方应于合同签订之日起 7 个工作日内将首年租金\_\_\_\_\_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

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《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。

甲方指定的租金收款账户如下：

账户名称：汕头市达濠青洲盐场

账号：44100401040004573

开户银行：中国农业银行股份有限公司汕头市达濠支行

租金按年缴纳，乙方应在每一租赁年度开始之后 20 日内向甲方付清当年的租金。

#### **第四条 租赁期间租赁房地产的修缮和装修**

1、乙方在签订本合同之前已对该房屋进行实地检查，愿意按租赁房地产的现状进行承租。乙方应妥善使用房屋内的设施，保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修、装饰需要，经甲方同意拆除或新增室内隔墙及墙内设施、设备除外)。

2、租赁期间的租赁房地产及其室内设施设备的修缮和维护由乙方负责和承担，乙方必须做好修缮维护工作，确保租赁房地产的安全使用。租赁期间室内设施设备失效、损坏等原因造成不能使用，由乙方负责更换和处理直至恢复正常使用。

3、租赁期满后装修物的权属处理，双方商定如下：

(1) 租赁期满，甲、乙双方未达成房屋续租协议时，甲方同意乙方拆除和搬离其在租赁期间自行新增的可移动设施、设备。

(2) 租赁期满，甲、乙双方未达成该房屋续租协议时，难以拆除的乙方新增固定装饰装修物（如隔墙、铺设水电线、与房地产混成一体的装饰装修物等）归无偿甲方所有。

#### **第五条 乙方的权利和义务**

1、乙方有权自主管理和经营。但乙方必须做好安全防护和必要的措施，甲方有权对乙方在生产经营期间的安全使用进行监督。乙方在租赁使用过程中发生的一切事故和责任均由乙方负责。

2、乙方应遵守法律法规和政策，持证经营、合法经营、依法纳税，不得利用租赁物进行非法活动或容留他人非法活动或存放危险物品、违禁物品、假冒物品。乙方应合法经营，并做好消防、防水、防火、安全、防盗和卫生安全工作。关于安全：乙方在租赁期因安全事故造成自身及第三方的财产损失、人身伤亡所导致的一切费用及因此产生索赔、诉讼等一切法律责任，都由乙方自行负责承担（与甲方无关）。

3、乙方应合法依约正常使用租赁的物业，自负盈亏，自主经营；准时足额缴纳租金；市场监督管理费、税收等费用，与甲方无关。凡不按规定办理的，所产生的一切后果由乙方自行承担。

4、乙方不得改变承租用途。未经甲方允许，乙方不得对租赁物进行改造和搭建，不得转租、转让、出借、抵押。如乙方需改建或维修建筑物，须经甲方同意方能实施。

乙方若违反以上约定情形，甲方有权单方解除租赁合同，无需补偿乙方，且当年已收租金不退回，乙方应在5日内搬离，逾期视为乙方遗弃，遗留的物品和设施归甲方所有。

## **第六条 甲方的权利与义务**

1、由有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、甲方有权监督乙方正确使用房地产及经营活动。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借；利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；拖欠租金等违约行为。甲方有权提前解除合同，并有权向乙

方提出赔偿。

5、在乙方办理市场监管、税务等手续时，甲方应为乙方提供甲方职责范围内的相关证明材料。

6、甲方应确保乙方租用的房地产正常用水用电。乙方应按时足额缴纳水电费等费用，否则甲方有权暂停乙方的用水用电。

### **第七条 其他约定**

1、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，已缴租金按实结算。

（1）甲方无正当理由不交付或延迟交付租赁房地产超过 20 天以上的。

（2）甲方在出租期内无正当理由擅自将租赁房地产转让致使乙方无法正常生产经营的。

2、乙方独立经营，自负盈亏。乙方在履行本合同过程中，应对可能发生的乙方及乙方员工雇员交通事故、工伤工亡、劳资纠纷、劳动劳务纠纷、租赁物毁损、意外伤害事故、第三方伤害、人身损害和财产损失，知识产权纠纷、侵权纠纷、环保纠纷、安全责任事故、第三方经济纠纷等一切事件由乙方妥善处理并承担全部责任，与甲方无关。

3、若因不可抗拒的原因或因政府征用或因政府决策或甲方不再享有管业该租赁房地产而导致本合同无法履行，或提前终止合同的，双方互不承担责任，租金按实际使用期限结算。乙方搭建的难以拆除的新增固定装修物（隔墙、铺设水电线、与房地产混成一体的装饰装修物）无偿归甲方所有。

4、合同期满，乙方无续租，合同终止，乙方搭建的难以拆除的新增固定装修物（隔墙、铺设水电线、与房地产混成一体的装饰装修物）无偿归甲方所有，乙方应在期满之日 20 日内搬离所有物品，逾期视为乙方遗弃，遗留的物品归甲方所有。

5、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

6、如果甲乙双方在履行合同过程中发生纠纷，由双方友好协商解决；协商不成时，任一方均有权向汕头市濠江区人民法院起诉。

7. 资产招租委托书（编号：F202600410）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

#### 第八条 合同效力

本合同条款双方均充分理解并自愿严格遵守，合同经双方签字盖章之日生效。本合同一式叁份，甲、乙双方各执壹份，恒益顺公司执壹份。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日