

附件 2

租赁合同书

出租方：汕头建筑材料厂（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

经双方协商，甲方同意乙方租用甲方房产，位于汕头市金港路号 ，作为合法经营(厂房)之用，现将合同条款订阅如下，以供双方共同执行：

一、乙方租用甲方房产，面积 m²，月租金为 元。

二、租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止，共1年。甲方应于 2026 年 11 月 30 日前将金港路 5 号原厂堆场、原铁皮车间交付乙方使用，甲方应于签订合同之日起 30 日内将金港路 7 号(厂内)公司宿舍楼下之四房产交付乙方使用。

三、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）及押金（按 1 个月租金金额）人民币 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、押金作为在租赁期间的保障，合同期满如乙方无违约合同条款，甲方须将其押金无息归还乙方，如乙方未将合同执行至期满或违反合同条款，押金作为违约金归甲方所有。

五、以后租金按月缴交，乙方应于当月 10 日前向甲方缴交当月租金与上月水电费，以此类推至合同期满。上述付款由甲方另签收据为凭。乙方支付的租金，由甲方出具发票。乙方租赁期间，水电费按表行码计收，并承担合理分摊。逾期仍不交纳租金、水、电费，甲方有权停电、停水。累计逾期超过 15 天，将视乙方违约，甲方有权终止合同，押金不予退还。如乙方发生违约情形的，甲方因主张权利所产生的一切费用包括但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、担保费、公证费等均由乙方承担。

六、乙方支付的租金，由甲方出具发票；押金和水电费，由甲方出具收款收据。乙方向其他单位支付其他费用的，由乙方自行向相关单位索取收款凭证。

七、未经甲方同意，乙方不得将租赁房产转租、转借他人，不得改变承租用途。租赁期满后或合同提前终止或中途解除，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，交甲方验收收回，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。租赁期满，乙方若需要续租，应提前二个月向甲方提出，在甲方同意前提下，同等条件下享有优先权。

八、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。

九、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，承租方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。房产内一切固定装修不得拆除，无偿归甲方所有。押金无息退还，租金按实结算。租赁双方互不承担违约责任。

十、合同期间，因法律、法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的，双方互不承担违约责任，租金按实结算，押金无息退还乙方。

十一、乙方在合同期间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，并定期维护设施。乙方应依法经营，做好安全防火工作，严禁“三合一”现象，不得存放违禁和易燃易爆等危险品，如违法引起的任何纠纷由承租方自行负责，跟我厂无关。乙方应维护周围的环境卫生，平时应做好环保、防火、防盗及卫生工作，对本房产的卫生及安全负完全责任，并呈报甲方备案。乙方应遵守国家环保条例，并与甲方签订安全责任书，发生安全意外事故，全部责任由乙方承担。

十二、租赁期间，房产内水电、墙体破损，厕所下水道堵塞由乙

方修理，水电分表前管线损坏由甲方维修。

十三、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。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、土地上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。

十四、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议为本合同组成部份，与本合同具有同等法律效力。协商不成的，任何一方均可向当地人民法院起诉。

十五、资产招租委托书（项目编号：F202600437）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、本合同一式三份，甲方执一份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。

（以下无正文）

甲方单位：

乙方单位：

法人或代表：

法人或代表：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期： 年 月 日