

附件 2:

## 租赁合同

甲方（出租方）：汕头物资集团公司

乙方（承租方）： 身份证号码/统一社会信用代码:

甲、乙双方在平等、自愿基础上，就房产租赁事宜达成以下协议，供双方遵守执行：

一、甲方将位于汕头市金平区汕樟路 168 号之\_\_\_\_\_号铺面,出租面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>出租给乙方，甲方保证对该房产拥有合法所有权。

二、甲方同意将该房产租给乙方作商铺使用，租期为5年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，甲方应在2026 年 10 月 14日前将房产交付乙方使用。

三、租金每月人民币\_\_\_\_\_元（含税），首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期租金（按 3 个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元、押金（按 2 个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元和履约金（按 1 个月租金金额）人民币\_\_\_\_\_元，合计\_\_\_\_\_元。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。

以后租金按 3 个月为一期缴交，乙方应在当期首月 10 日前向甲方缴交租金，逾期一个月缴纳租金，甲方有权终止合同。

四、租赁期间该房产的水费、电费、管理费、卫生费、有线电视费、电话费等一切费用概由乙方负责缴交，但该房产交付乙方使用之前的一切费用由甲方负责缴交清楚。

五、乙方在租赁期间，不得私自更改主体建筑结构和违反设计能力的使用，不得从事违反国家法律法规的经营活动，乙方如需对房产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产安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。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。

六、租赁期间,乙方如需提前解除合同,若有提前3个月告知甲方,押金和履约金给予退回,租金按实结算;若没有提前3个月告知甲方,租金、押金和履约金不予退回。

七、如因市政府、市国资委规划建设需要、房产征收拆迁、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,并收回房产、土地,乙方须无条件退出,乙方投入的固定设施设备无偿归甲方所有,不得以任何理由提出赔偿或补偿。乙方应在收到通知3个月内无条件撤出,退迁。合同终止。甲方无息退还履约金和押金,租金按实结算。

八、合同期间,若因法律、法规调整或遇到不可抗力因素导致合同不能履行,合同终止,双方互不承担违约责任,押金、履约金无息退还乙方,租金按实结算,依附于房产的固定设施无偿归甲方所有。

九、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,甲方有权处置,乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

十、租赁期间房产遭到不可抗拒的自然灾害,发生损失或损坏,甲方应负责修缮;导致毁灭的,本合同则自然终止,互不承担责任。甲方无息退还押金和履约金,租金按实结算。

十一、租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止合同并收回房产,乙方已交的押金和履约金不予退还:

- 1、未经甲方同意,转租、分租或转借承租房产。
- 2、未经甲方同意,擅自改变房产的主体结构和用途。
- 3、利用承租房产存放危险品或进行违法活动。
- 4、拖欠租金一个月的或逾期未缴交租赁期间的各项费用,给甲方造成严重损失的。

十二、租赁期间,乙方应遵循国家的法律、法规,守法经营,按章纳税,严格执行有关部门安全、消防、环保、卫生等方面规定,并办妥相关证照,乙方是该房产安全防火责任人,应负责做好租赁房产消防安全工作,严禁“三合一”现象。租赁期间发生治安、消防或其他事故,造成他人财产损失或人身损害的,由此发生的法律责任及经济损失由乙方自行承担。

十三、租赁期间,甲、乙双方应按政府部门规定办理有关手续。

十四、租赁期满,乙方应如期交还该房产,乙方逾期归还,则应向甲方支付占用费(按

超过的天数计，每日按五倍日租金计收）。乙方交清有关费用并办好房地产交接手续，甲方无息退回押金和履约金。

十五、乙方需与甲方签署《承租者安全防火责任书》，此责任书与本合同同效。

十六、资产招租委托书（编号：F202600470）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十七、本合同在租赁期间，如发生争议，甲方和乙方应本着协作精神，协商解决；协商不成的，任何一方均可在租赁物业所在地人民法院起诉。

十八、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十九、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

代表签字：

代表签字：

联系电话：

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