



的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。租赁期满或中途解除合同，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。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、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，全部无偿归出租方所有且不计残值，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，必须提前3个月告知甲方，并按如下方式处理：乙方在已付首期租金期间提前退租的，租金、押金和履约金不予退回；乙方在付第二次租金后提前退租的，押金和履约金不予退回，甲方已收的租金按实结算。

七、租赁期间，如因市政府、市国资委规划建设需要、因城市规划或城市更新改造需要、房屋征收拆迁土地征收储备、因法律法规调整等政策性客观原因须提前结束租期的，出租方有权提前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。

八、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。

九、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、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。

十一、租赁期间，甲、乙双方应按政府部门规定办理有关手续。

十二、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。

十三、租赁期满或合同提前终止之日起 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，出租方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

十四、乙方需与甲方签署《安全生产暨消防安全责任书》，此责任书与本合同同效。

十五、招租委托书（编号：F202600477）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十六、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。

十七、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。

十八、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