

附件 2

租赁合同

出租方（甲方）：

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：_____

租赁标的物房地产出租给乙方使用，计租面积为_____平方米。

2、甲方同意乙方承租房地产作为合法经营场地等使用，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 2 年，即从_____年__月__日起至_____年__月__日止。甲方应于签订合同之日起 30 日内交付乙方使用。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、物业管理费等其他一切费用。

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

月租金价格以成交价格为准，即____年__月__日起至____年__月__日，每平方月租金单价为____元，两年租金共计____元(大写：____元整)。

租金付款方式：乙方应于合同签订之日起7个工作日内且甲方提供合规的增值税专用发票并确认无误后将第一年租金____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地产进行实地检查，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、乙方因使用需要，在不影响房屋结构和外观的前提下，可以对房产进行装修，装修费用由乙方承担，但其装修方案应事先得到甲方同意方可实施。乙方在办理完相关手续后，方可进场装修并服从物业管理方的统一管理。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、乙双方未达成房产续租协议时，甲方同意乙方拆除和搬离可移动设施、设备。

(2)租赁期满，甲、乙双方未达成该房产续租协议时，难以拆除的乙方新增固定装修物（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。

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：乙方在租赁期因经营活动、使用租赁房地产、安全事故等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、合法依约正常使用租赁的物业，自负盈亏，自主经营;准时按量缴纳租金、工商管理费、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己承担。

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。

5、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、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、监督乙方正确使用房地产。

3、甲方不承担乙方的经营和安全风险及责任。

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;拖欠租金的行为。甲方有权提前解除合同，无需赔偿乙方，并有权要求乙方赔偿甲方损失。

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。

(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、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主管部门原因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而提前终止合同的，不属于违约情形，双方互不承担责任，租金按实际使用期限结算，乙方搭建的固定设施无偿归甲方所有。

4、合同期满，乙方无续租，合同终止，乙方搭建的固定设施无偿归甲方所有，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：F202600532）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起生效。本合同一式叁份，甲、乙双方各执壹份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司壹份。

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