

附件 2

汕头市房地产租赁合同

甲方： 汕头经济特区厂房开发公司

乙方：

甲、乙双方在平等、自愿基础上，就房地产租赁事宜达成以下协议，供双方遵守执行。

一、甲方将位于汕头市龙湖区金涛庄东区 9 栋 105、106 号房产，出租面积约 273.38 平方米（其中 105 号 114.92 平方米，106 号 158.46 平方米）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 105 号出租给乙方作为商铺、店面使用，106 号作为车库、小型仓库使用，租期为四年，自____年__月__日起至____年__月__日止。甲方应于本合同签订之日起 30 日内将该房产交付给乙方使用。

三、房产租金分两个周期计算，第 1-2 年为第一周期，第 3-4 年为第二周期，在成交价格的基础上，第二周期月租金价格在第一周期月租金价格基础上递增 5%。

第一年至第二年（ 年 月 日至 年 月 日）每月每平方米人民币____（¥），月租金总额为人民币____（¥）；第三年至第四年（ 年 月 日至 年 月 日）每月每平方米人民币____（¥），月租金总额为人民币____（¥）。

四、租金付款方式：乙方应在签订本合同之日起五个工作日内将首期（3 个月）租金____元、履约金（按首年三个月租金合计金额）及各项费用、设施设备的押金（下称“押金”）（按首年一个月租金金额）____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

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账户：

收款户名：汕头经济特区厂房开发公司

账 户：44001650501050499015

开 户 行：中国建设银行汕头龙湖支行

以后租金乙方应于每期首月的十号前缴清，_____年___月交付第二期 3 个月租金，以此类推，每期交付 3 个月租金，直至合同期满。若逾期交纳，每逾期一天，则需缴纳逾期金额千分之二的违约金，上述付款由甲方另签收据为凭。

五、租赁期间该房产产生的水费、电费、管理费、卫生费、宽带电话费等全部概由乙方负责缴交。

六、乙方如需改变该房产的内外结构、装修或设置对结构有影响的设备，均须事先征得甲方的书面同意后方可施工，费用由乙方负责。租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

七、租赁期间，甲、乙双方如需提前解除合同，必须提前 30 日告知对方，并按如下方式处理：甲方提前收回该房产的，须双倍返还履约金予乙方；如涉及装修或其它费用的赔偿双方另行协商解决。乙方在已付首期租金期间提前退租的，租金、履约金不予退回，押金按实结算；此后乙方在已付租金后提前退租的，履约金不予退回，甲方已收的租金、押金按实结算。

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。甲方退还履约金，押金、租金按实结算。

九、甲方因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁，土地被收储的，因法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行时，乙方应无条件退出，甲方不作任何赔偿或补偿，甲方退还乙方履约金，押金，租金按实结算。

十、甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，同时甲方应双倍返还履约金予乙方，租金按实结算，因此而造成损失的，由甲方负责赔偿经济损失：

- 1、不能提供房产或提供的房产不符合约定条件，严重影响使用。
- 2、甲方因房产权属问题或非法出租房产而导致本合同无效。

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，乙方已交的履约金、押金不予退还。

- 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、利用承租方房产存放危险品或进行违法活动。
- 4、拖欠租金十日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，甲、乙双方应按政府部门规定办理相关手续，租赁税费按规定各自负责。

十三、租赁期间房产发生所有权属变动，甲方应保证不影响租赁合同的效力，并需提前二十天通知乙方。

十四、租赁期满，乙方应如期交还该房产，乙方逾期归还的，则应向甲方支付除合同规定的每日租金额（按超过的天数计）。乙方交清有关费用并办好房产的交接手续，甲方退回履约金、押金。

十五、租赁期满或合同提前终止，乙方无法联系时或未经甲方同意将物品留存超过五天，将视为乙方对留存物品放弃权利，甲方有权处置。

十六、租赁期满时,乙方如需续租，应提前二个月向甲方提出书面要求,经甲方同意后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。如甲方不同意续租，乙方应无条件退出。

十七、本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，可依法向当地人民法院提起诉讼。

十八、本合同后附《承租单位安全生产、维稳综治工作责任书》及《合作、承包、租赁场所消防安全责任书》，签署后与本合同正文具有同等法律效应。

十九、本合同如有未尽事宜，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。

二十、资产招租委托书（项目编号：F202600575）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

二十一、本合同及附件一式三份，甲、乙双方各执一份，恒益顺公司执一份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

甲方：汕头经济特区厂房开发公司

乙方（被授权人）：

被授权人：

电话：

鉴证方：汕头市恒益顺资招标采购服务有限公司

签约地点：龙湖区

签订日期： 年 月 日

承租单位 安全生产、维稳综治工作责任书

甲方（业主单位）：

纳税识别号：

乙方（承租单位）：

纳税识别号：

为了加强_____的安全生产、维稳综治管理,落实安全生产、维稳综治责任制,根据“谁经营、谁管理、谁负责”的原则,在此明确承租单位是主要责任人。现_____（业主单位）结合本公司实际情况和国家对安全生产、维稳综治的标准要求,与承租单位共同制定此安全生产、维稳综治工作责任书,并双方共同签署生效。

一、承租单位的安全生产、维稳综治工作责任

1、承包区域内安全工作要达到“六无”，即无刑事、政治、经济、治安(恐怖)案件和交通、火灾及设备损坏等事故。

2、内部要有效开展维稳综治工作，没有刑事案件发生，没有“黄、赌、毒”等“七害”活动,影响稳定的苗头和法轮功等其它事件要自觉杜绝,内部秩序良好,员工有安全感。

3、内部所有人员的管理要达到“七无”，即无集体上访、罢工、聚众闹事、走私、盗窃、携带公款公物外逃、劳教。

4、内部责任范围内设备、设施完好、运转正常，无违规操作，无发生人为损坏、无发生被盗窃、被破坏事故。

5、内部工作秩序井然，精神风貌良好，守法经营，卫生整洁。无吵闹斗殴，无伤害自己，无伤害他人，无暴力或以暴力恐吓他人。

二、承租单位的安全生产、维稳综治工作措施

1、承租单位要根据自身特点,按照相关法律和行业安全要求,自觉做好安全防范措施,确保无安全事故发生,重点做好防火、防恐、防爆、防踩踏、防中毒、防伤害、防盗抢、防触电、防落水、防台风、防水浸等安全措施,并做好安全工作自查,发现事故隐患应及时处理或报告。

2、对员工加强安全生产知识宣传和培训,自行制订应急反应预案,安全生产法律法规要人人熟知,应急处理常识要人人熟悉,人人遵章守纪,自觉接受业主组织的安全检查和安全演习,对检查中发现的缺陷及时纠正。

3、扎实有效开展维稳综治工作,教育员工遵守国家法律、法规,守法经营,不制作或销售假冒、伪劣产品,无以次充好、短斤缺两,销售国家禁止商品等行为,积极排查化解矛盾或不稳定因素。

三、奖惩办法

1、承租单位内部年度内无安全生产、维稳综治事故(件)发生,在续约时优先考虑。

2、承租单位内部年度内发生安全生产、维稳综治一般事故(件),业主单位有权即时中止租赁合同,由此而来的一切责任由出租方负责。

四、本责任书一式三份,从签承租合约之日起同时执行。

甲 方:

乙 方:

代 表:

代 表:

合作、承包、租赁场所消防安全责任书

甲方（业主单位）：

纳税识别号：

乙方（承租单位）：

纳税识别号：

为加强消防安全管理工作，明确甲、乙双方在消防工作中的责任和义务，根据《中华人民共和国消防法》有关规定，结合甲、乙双方合作、承包和租赁场所的实际情况，经甲、乙双方同意，特制订本消防安全责任书，双方遵照执行。

1、甲、乙双方在日常经营活动中必须相互配合，认真贯彻落实“预防为主、防消结合”的消防工作方针，切实加强安全防火工作，预防和杜绝火灾事故的发生。

2、甲、乙双方按照“谁出租、谁主管，谁承租、谁负责”的管理原则，落实监督责任和主体责任。甲方负责监管合作、承包、租赁经营场所的消防安全工作。乙方负责合作、承包、租赁经营场所的消防安全工作和承担消防事故全部责任。乙方应遵守有关消防法律、法规，并无条件配合、执行甲方对消防安全工作的安排和要求。

3、乙方应根据本场所的实际情况建立和健全相应的防火制度和操作规程，实施逐级防火责任制和岗位责任制，按要求配置、安装消防设备、设施，并使其长期处于良好有效状态。

4、甲方有权监督乙方防火工作的实施情况和消防器材配备情况，并定期或不定期对乙方的防火实施情况、器材配备情况进行检查。若发现乙方经营场所存在违章或违规现象，存在火灾安全隐患的，甲方有权提出整改意见或责令乙方进行整改和停业整顿，并可对乙方进行经济处罚，乙方必须在限期内完成整改。由此使甲方或其他第三方遭受的经济损失，由乙方承担赔偿责任和法律责任。

5、乙方对租赁区域进行整改、装修等施工时，必须按政府相关要求要求进行报建并书面报告甲方，经甲方书面同意后方可动工。乙方必须对施工场所的安全工作负

全责。甲方不定期对施工场所进行检查，甲方发现乙方存在安全隐患或违规行为，乙方必须无条件及时整改，否则，甲方有权对乙方作出经济处罚，或要求乙方停工，直到整改完毕为止。

6、乙方必须按供电负荷要求安装和使用电器设备，严禁在未知会甲方技术人员的情况下乱拉乱接电源。如因乙方经营需要加装电器设备或进行电源布线，需先向甲方提出书面申请，并经甲方同意后，在甲方技术人员的监督下方可进行。

7、乙方要经常组织员工开展自查自检工作，向员工进行防火安全常识教育，如甲方有组织有关消防安全应急演练等活动，乙方要积极主动派人参加。甲方在对乙方场所进行检查时有权抽查乙方员工的安全常识掌握情况。

8、乙方因不执行有关消防安全制度或在经营过程中因违反安全生产操作规程而受到政府有关部门处罚时，甲方有权利和义务配合政府部门的工作，并监督要求乙方进行整改，乙方必须对相关处罚负全责，且无条件接受整改。

9、在责任期内，如本责任书与有关制度或新法规不符，双方应按照新法规执行。

10、本责任书一式三份，从签承租合约之日起同时执行。

甲 方：

乙 方：

代 表：

代 表：