

附件 2:

租赁合同

合同编号: _____

甲方: 汕头市南区房地产发展公司

统一社会信用代码: 914405121930317501

联系电话: _____

住所地: 汕头市濠江区海旁路 42 号

乙方: _____

统一社会信用代码: _____ 联系电话: _____

住所地: _____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,经友好协商,就乙方租用甲方物业一事达成如下协议:

一、租赁内容。

甲方将位于_____出租给乙方作使用,规划用途: 工业。

1. 租赁面积_____平方米。

2. 使用情况: 该物业于 1993 年购入,购入后长期处于空置状态。

3. 物业现状: 空置状态,为多层钢筋混凝土结构厂房,建筑主体框架梁柱、楼板整体成型完整,室内为大开间规整柱网布局,空间可塑性强;外墙主要为石米饰面,因建成年限久、长期空置缺少维护,建筑整体存在自然老化现象,内外墙体层普遍风化、留存渗水印记,局部墙体可见表层裂缝;现场无完整可正常使用的门窗,无接驳完好、可投入使用的供水、供电配套设施;建筑周边及墙面攀附野生植被,对外墙维护面层造成损耗;室内原有简易抹灰墙面、瓷砖地坪积污明显,多处抹灰层脱离,场地散落废弃杂物,场内未见完好可用的生产、消防配套设施。乙方承租后,需对物业进行修缮后才能使用,并承担相关费用。

4. 四至范围: _____

5. 出租用途: 仅限用于合法工业生产、加工、仓储等工业类经营活动,不得用于居住、商业、办公等非工业用途。

二、租赁期限。

租期为3年，自____年____月____日至____年____月____日止。甲方应于签订合同之日起10日内将房产交付给乙方，交房时按房产现状办理移交手续，移交手续办理完毕即视为乙方认可甲方所提供的房产满足乙方承租需求。

三、租金及押金的结算。

1. 租金、押金计算、结算方式：

租金按面积计算。租金按六个月一期结算，租金为¥____元/月*平方米，合计每月租金为¥____元（人民币____元整），每期租金共计¥____元（人民币____元整）。免租期限为20个自然日（即自____年____月____日至____年____月____日）。

2. 押金：为确保物业及其附属设施安全与完好，乙方应预付甲方押金（按3个月租金合计金额）¥____元（人民币____元整）。若乙方拖欠各项费用，以及因物业损坏应付甲方赔偿金，甲方有权直接在押金中进行抵扣，并在抵扣的同时通知乙方于十天内补足押金。前述押金在乙方租赁期内不计息，在租赁期满时依约结算。如乙方未能在前述期限内交清租押金，则本合同自动解除。

3. 租金按六个月为一支付周期缴交，乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首期租金及押金，合计人民币____元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账户。

以后每期租金，乙方应在上一期期满前3日内一次性自行向甲方交清下一期租金，并支付至甲方如下指定收款账户：

账户名称：汕头市南区房地产发展公司

开户银行：_____

银行账号：_____

5. 乙方支付的租金，由甲方出具发票；押金，由甲方出具收款收据。

6. 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。

四、双方的权利、义务和责任：

1. 甲方必须保证其提供的出租物业产权属明晰或拥有出租权。

2. 租赁期间，如因乙方经营需求，经过甲方书面同意后增设的设施设备所产生关于该物业的水费、电费、卫生费等由乙方承担缴交，室内外水电设施及门窗损坏、卫生间排水排污设施堵塞损坏等，均由乙方自己承担进行维修清通，甲方对此不承担任何责任及补偿。

3. 租赁期间，乙方必须保护好承租物的各项设施，如有损坏，乙方应负责修复或赔偿。如乙方对物业的装修影响到物业的结构或设置对结构有影响的设备，乙方应将相关建设方案提供给甲方，承诺承担该项建设的一切经济与法律责任，由乙方负责向相关部门报备并获批准后方可施工，一切报建手续及相关费用由乙方负责。

4. 租赁期间，甲、乙双方如需提前解除合同的，必须提前 30 天书面告知双方，并按如下方式处理：甲方提前收回物业的（下述第 5、9、11、19 条条款除外），甲方双倍返还乙方押金（该款已包括应退还乙方原缴交的押金在内）；乙方在已付首期租金期间提前退租的，首期租金、押金不予退还；如乙方在付第二期租金后提前退租的，押金不予退还，租金按实结算。甲方在应退还乙方的租金中，扣除该租金已开发票所涉及的相关税费。在物业没有损坏及水、电费、物业费缴清的情况下，甲方无息退还乙方的押金。

5. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回物业，在经甲方检查后物业没有损坏及水、电费等相关费用缴清的情况下，甲方无息退还乙方的押金，租金按实结算，所产生的一切经济及法律责任均由乙方承担。

（1）未经甲方同意，擅自对物业做改变原建筑物主体结构的装修或设置对结构有影响的设备。

（2）逾期 30 日未付清当月租金的。

（3）利用承租物业存放危险品或进行违法违规活动的。

（4）擅自改变出租用途。

6. 租赁期间，乙方在承租范围内的各项行为必须严格遵守国家的法律、法规，守法经营，如因违法违规造成的一切后果，责任均由乙方承担，包括但不限于法

律责任和经济责任。

7. 租赁期间，乙方自行办妥营业及相关证件，自主经营、自负盈亏，期间发生的一切责任包括但不限于经济责任及法律责任均由乙方自行承担，概与甲方无关。

8. 租赁期间，乙方是该物业的消防、安全、环保及治安责任人，应严格遵守安全生产、环保、消防等相关法律法规，承担安全生产和消防防火等一切安全责任。如乙方未按有关规定落实安全生产、消防和环保等措施被有关部门查处或造成责任事故的，责任概由乙方承担，包括但不限于法律责任和经济责任。

9. 租赁期间，乙方必须确保所承租物业及物业内设施设备完好，如出现物业被侵占、设施设备被破坏造成甲方财产损失的，乙方必须负责赔偿。甲方有权定期或不定期对租赁物业的使用情况进行监督检查，发现问题立即要求乙方整改；拒不整改的，甲方有权单方解除合同并收回物业，押金不予退还。

10. 乙方需与甲方签订《消防与安全生产责任书》，《消防与安全生产责任书》与本合同具有同等法律效力。

11. 租赁期间，未经甲方同意，乙方不得将承租物业转租、分租、转借或以任何方式提供给第三方使用，如经发现，甲方有权解除合同，收回物业，乙方已交押金不予退还，所产生的一切经济及法律责任均由乙方承担。

12. 合同租赁期满或提前解除，乙方自行转移或注销使用该租赁物业所办理的工商营业执照，涉及应缴税费由乙方全额承担，及结清所有应缴税费后，甲方才无息退还乙方押金。

13. 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。

14. 租赁期满，乙方如需续租，应提前 90 天通知甲方。在同等条件下，乙方拥有优先租赁权。乙方未能通过公开招租程序取得租赁权的，应于新的承租人确定之日起 60 天内将房产返还甲方。

15. 租赁期满或解除本合同，乙方对物业的装修及乙方自行购置的附属水、电及消防设施(不包括家电)均应无偿归甲方所有，乙方不得拆毁。乙方应如期交还物业，并在 30 天内付清租赁期间应付的水、电费及其它费用，甲方确认物业完好后，10 天内不计息退还押金。如发现损坏，乙方应负责赔偿。

16. 租赁期满或合同解除后，乙方未如期交还物业应当按每日租金的二倍支付逾期占用费，乙方未如期腾退自有物品的，视同乙方对留存物品放弃权利，甲方有权自行开锁和清理物业内遗留物品（租赁场所内所有遗留物品均视为乙方的废弃物），收回物业。

17. 租赁期间，若因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的；因区政府的工作部署，需要收回物业的；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，经甲方出示相关文件，甲方有权提前终止合同，乙方应无条件退出，互不承担各自违约责任。甲方按乙方实际使用时间计收租金，乙方在缴清物业水、电费情况下，经甲方查验物业无损坏的，甲方无息返还乙方所交押金。

18. 租赁期间，如由于国家政策法律法规发生变化及不可抗力因素需变更合同，经双方协商同意可对本合同进行修改或补充。

19. 乙方同意甲方向下列地址邮寄相关通知（包括《解除合同通知书》）不管乙方是否收到均视为送达，相关通知自动生效。

地址：_____

收件人：_____ 固定电话：_____

手机：_____ 邮箱：_____

20. 合同双方应严格遵守中华人民共和国关于反对商业贿赂的有关法律法规的规定，不得向对方索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益。

21. 本合同未尽事宜，可由双方依法协商一致后另行签订补充合同（补充协议书）。本合同的附件及补充合同（补充协议书）与本合同具有同等法律效力。

22. 资产招租委托书(项目编号:F202600590)内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

23. 因本合同引起的有关纠纷，双方应协商解决，通过协商不能解决，可向人民法院起诉。因乙方违约致使甲方采取诉讼方式实现债权的，甲方为此支付的律师费及其他实现债权的一切费用由乙方承担。

24. 国家政策法规变化需变更合同的，双方可协商修改或补充。

25. 本合同自双方签订盖章及乙方向恒益顺公司足额缴交押金、首期租金之日起生效。

26. 本合同一式肆份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。

其它约定：

（以下无正文）

甲方：

乙方：

法定代表人/授权代理人：

法定代表人：

联系人：

联系人：

联系方式：

联系方式：

身份证号码：

（属个人租赁需同时提供身份证

复印件包括背面）

签订日期： 年 月 日

签订地点：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证日期： 年 月 日