

附件 2:

房产租赁合同书

甲方：汕头凯达泓(集团)公司房产

乙方： (身份证号码：)

根据《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，同意订立如下合同条款，供共同执行。

一、乙方向甲方租赁位于汕头市金平区华坞路 3 号（原 391 号）羽毛球厂内原羽毛球车间 01 格房产（一连二层），面积 58 平方米，配套水电，作为工场使用。

二、租赁期限：自____年____月____日起至____年____月____日止共 1 年。每月人民币____元（大写：____），甲方于签订合同之日起 15 日内将房产交付给乙方使用。租赁期满，在同等条件下，乙方有承租优先权。

三、租赁期间，每月租金____元（大写：____），乙方应于签订本合同之日起 5 个工作日内将首期租金（3 个月）____元（大写：____）和押金（按 2 个月租金计算）____元（大写：____）、履约金人民币（按 1 个月租金计算）____元（大写：____），共人民币____元（大写：____）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。

四、以后乙方应于每月最后一日前向甲方交付下一个月租金，逾期每日按日租金 1%加收违约金，超过十日未交，甲方有权停止水电供应，并解除合同，收回上述房产，若造成损失甲方不负责，押金、履约金不予退还。合同终止或期满时，乙方没有出现违约行为并将房产完好无损（包括室内水电、门窗及其他设施）交还甲方后，甲方无息退还押金、履约金。

五、乙方应使用厂内配备的水电，不得接厂外水电。水电费按供水、电公司价格加无功变损计收（若供水、电公司升降价，则相应浮动计费）。乙方接到甲方的缴费通知后，应在三天内付清，逾期每日加收应缴费用 2%的违约金，超过 6 天，甲方有权停止水电供应。如偷接水电，则停止供应水电并处水电费的十倍罚款。

六、租赁期间，乙方承担安全防火、防盗、文明卫生等责任，做好日常设施维护工作。房产内不得住人，不准“三合一”，应自备灭火器材。属外来人员，应到派出所自办暂住证。乙方不得在房产内从事法律禁止的活动，若出现违法违规问题，一切法律责任概由乙方承担，甲方有权解除合同，押金、履约金不予退还。

七、乙方不得擅自改变房产出租用途或将房产转让、转租、转借第三方，否则，甲方可终止合同，收回房产，若造成损失甲方不负责，押金、履约金不予退还，租金按实结算。

八、租赁期间，房产内水电、墙体破损，厕所下水道堵塞，由乙方修理；厂区主干道破损及主下水道堵塞，水电分表前管线损坏由甲方维修。

九、乙方使用房产期间，应保护好该房产的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。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产投入的所有装修、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。

十、若因乙方欠租欠费下落不明，超过十天的，甲方可以打开房产，收回管业，所造成损失由乙方自负。租赁期满或合同终止，乙方应保证房产内主体结构及配套设施完好，房产一切固定装修、水电、消防设施等不得拆除，无偿归甲方所有，若损坏应修复或赔偿。因乙方违约造成的损失，甲方有权从押金、履约金中扣除。

十一、如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、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个月通知乙方解除合同，并收回房屋、场地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。

十二、甲方因城市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合同不能继续履行的。需提前解除协议收回租赁房产的，乙方在接到通知一个月内无条件搬迁完毕，甲方不作任何赔偿、补偿，包括对乙方的各种固定投入。甲方无息退还乙方履约金，租金、押金应按实结算。

十三、租赁期满，如甲乙双方未能就继续租赁达成协议，乙方应交清所有费用后将房产交还甲方，自房产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。

十四、乙方在租赁期间，需做好环保卫生工作，保证场所周围环境整洁美观，保护绿化。

十五、其它未详细列明事宜，双方协商并签订补充协议供共同执行。具有与本合同同等的法律效果。

十四、资产招租委托书（编号：F202400352）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十五、因履行本合同发生的争议，经协商无效，任何一方可提交所在地人民法院依法裁决。

十六、本合同一式三份，双方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份。

甲方：汕头凯达泓(集团)公司

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

签订时间：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