

## 租 赁 合 同

甲方（出租方）：汕头市挂钟厂

乙方（承租方）：

汕头市挂钟厂（甲方）与\_\_\_\_（乙方）经协商，就乙方承租甲方位于汕头市金砂路 44、46 号宗地内金新路西侧 4-5 号铺面及金新路西原电镀车间有关事宜，特订立本合同。

### 一、 租赁地点、面积

位于汕头市挂钟厂厂区汕头市金砂路 44、46 号宗地内金新路西侧 4-5 号铺面及金新路西原电镀车间，出租面积 259 平方米（其中 4-5 号铺面 101 平方米，电镀车间 158 平方米），产权属甲方所有，甲方同意由乙方租赁经营。

### 二、 出租用途：商铺及仓库。

### 三、 租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共贰年。甲方应于签订合同之日起 15 日内将场地交付乙方使用。

### 四、 租金及押金付款方式

首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期（3 个月）的租金人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）及押金（按 2 个月租金合计金额）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（下称恒益顺公司）交易资金结算账号：

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的账户。

以后每月租金应在当月 5 日前向甲方缴交，逾期一个月交纳租金，甲方有权终止合同，收回场地，以乙方违约处理，押金不予退还，并追收租金和

日 5%违约金。

## 五、其他约定

1、甲方负责该场地的卷闸门，水、电（ ）分表的购置及安装：水、电价格以市水、电供应部门公布的价格为准加线（变）损合并计费后，由甲方通知之日起五日内缴清。

2、乙方使用房产期间，乙方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。乙方如需对房屋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屋、土地投入的所有装修、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。

3、乙方应依法办理优选经营手续（证件），自觉遵守国家政策法规守法经营，经营范围必须符合国家规定，不影响周边环境，并满足环保要求。

4、承租期间，乙方为承租场地范围内的消防安全生产安全责任单位，承租签约人为承租场地范围内的消防安全生产安全责任人，合同签订时同时签订《防火安全责任书》，乙方要强化安全生产（经营）防患于未然，以免累及甲方物业。如因乙方疏忽或其他原因导致意外事故发生，造成甲方财产等经济损失，均由乙方承担。承租期间承租场地内发生的一切意外与甲方无关。乙方需搞好门前三包文明卫生工作，自觉接受甲方及有关部门的督促检查。

5、承租期间，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 个月通知承租方解除租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，乙方的各

种固定投入无偿归甲方所有，不得以任何理由提出赔偿或补偿。终止合同时，租金以乙方当月实际使用天数结算，并将押金如数无息返还乙方。因法律、法规调整或遇到不可抗力因素导致本合同不能履行，则本合同自然终止，双方互不承担违约责任，租金以乙方当月实际使用天数结算，并将押金如数无息返还乙方。

六、乙方若有下列情况之一，甲方有权停水、停电，以至终止合同，收回该场地，押金不予退还：

- 1、逾期壹个月未向甲方缴交租金或水、电费。
- 2、违法经营或不认真落实有关生产安全（消防防火）措施的。
- 3、在租赁期内，未经甲方同意，私自转、借租第三者的。
- 4、在租赁期内，未经甲方同意，私自改变承租用途的。
- 5、从事甲方明确禁止的行业（不得从事经营水泥、带有粉末、易燃易爆物品及对周边生息环境造成危害及影响的行业）。

七、租赁期满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方不续租房产的，则应于租赁期限届满后3天内将房产返还甲方，并缴清所有费用。退房时乙方应做好房产的清洁工作，否则甲方有权从押金中扣除由此支出的相关费用。自房屋、土地返还期限届满之日起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，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。搬清所占用的时间按乙方实际使用天数结算租金，搬清后且乙方结清所有费用，甲方将押金无息返还乙方。

八、资产招租委托书（项目编号：F202400740）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式叁份，甲方执一份，乙方执一份，恒益顺公司执一份。从签订之日即生效。

十、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关行政部门调解；协商或调解不成的，任何一方均有权依法向租赁场地所在地的人民法院起诉。

十一、本合同未尽事宜可另订补充合同，均具同等法律效力，在执行过

程中若有关条款与国家相关政策、法规相抵触时，以国家相关政策法规执行。

甲方盖章：

乙方盖章：

代表签字：

代表签字：

联系电话：

联系电话：

身份证号码：

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