

附件 2:

租赁合同

甲方（出租人）:

汕头高新技术产业开发区公共事业总公司

统一社会信用代码: 91440500279831468E

乙方（承租人）:

统一社会信用代码:

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，甲乙双方就租赁事宜达成如下协议，以兹信守。

一、甲方将管理的位于汕头高新区科技西路 6 号杰思信息大厦出租给乙方作为 5G 智能制造行业、人工智能行业或高新技术孵化转化平台机构的合法经营之用，建筑面积约 平方米，（出租房产有配套设施的见备注或附清单），甲方应确保签订本租赁合同的合法性以及租赁标的物的合法出租权限。

二、租赁期限为 5 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。交房时间：甲方应于签订合同 10 天内将租赁房产交付乙方使用。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、履约金、押金等各项费用的约定：

1、租金分为二个周期计算，第一周期为第 1-2 年，租金价格以成交价格为准，第二周期为第 3-5 年，月租金在第一周期月租金基础上递增 5%，即：第一周期（ 年 月 日至 年 月 日）每月租金 元（含税），乙方应付租金合计人民币 元（含税）；第二周期（ 年 月 日至 年 月 日）每月租金 元（含税），乙方应付租金合计人民币 元（含税）。

2、付款方式：

租金按三个月为一期缴交，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内，将首期租金 元、押金（按首年一个月租金金额） 元和履约金（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（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的账户。

此后每期租金应在上期期满之前 10 日内交纳（本期期满前即应交纳下一期租金），依此类推，直至合同期满。乙方上述付款以取得甲方收款凭证为凭。逾期缴纳每日将按日租金的 1‰收取违约金。

乙方支付的上述各项费用应划付至甲方指定的下列银行账户：

户名：汕头高新技术产业开发区公共事业总公司

开户行：汕头工行高新支行

银行账号：2003022109022509176

甲方收取上述各项费用时应向乙方出具收款发票和收据。

乙方有违约行为的，甲方有权从履约金和押金中直接划扣乙方应支付的违约金，履约金和押金不足以抵扣违约金的，甲方有权继续向乙方主张违约金。

3、乙方自行完善水电配套，自本房产交付乙方之日起，至乙方交还房产之日止，该期间发生的水费、电费、有线电视费、电话、宽带及物业管理费等一切费用概由乙方承担并自行向有关单位缴交。乙方按实际需求对相关水、电等设施进行增容的，费用由乙方承担，租赁期限届满后，增容部分的设备无偿归甲方所有。

4、租期届满，如双方未能达成续租协议，乙方结清所有费用后，甲方一次性无息付还乙方履约金及押金。

四、租赁期间，乙方应遵守法律、法规，不得将房产作为抵押、担保等用途。不得利用该房产存放违禁物品，不得作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所。另须切实做好房产室内外维护、修缮、治安、环保、防火工作，房产外墙不得擅自悬挂广告牌，否则由此所发生的一切法律责任和经济损失概由乙方负责。

五、租赁期间，乙方应保护好该房产的一切设施，如需装修，应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。乙方为满足自身使用自行完善消防设施，由乙方自行办理消防验收，费用由乙方承担。租期届满房产一切固定装修、水电设施（包括供该房产使用的一切电缆、电线、供水排水设施、照明、插座等）不得拆除，门窗保持完整，应无偿归甲方所有。

六、租赁期间乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并收回该房产，乙方已交的履约金和押金不予退回。

1、未经甲方同意，将上述房产分拆、转租、转借他人使用、改变承租用途的；

2、拖欠租金 10 日以上或逾期未缴交由甲方代收代付各项费用的。

3、《中华人民共和国民法典》规定其他有关解除合同的情形。

七、租期届满，乙方不续租房产的，则应于租赁期限届满后 15 天内将房产返还甲方。乙方如未按期交还房产；或甲方根据上述第六条规定收回房产，甲方有权自行收回房产并处理该房产内的一切物品。乙方未按期交还房产，甲方有权向乙方主张房产占用费，为每日 200 元。

八、租赁期间提前解除合同的处理：

双方应尽量信守合同，一方确需提前解约的，应提前 30 日告知另一方，以便承租人另寻地点腾退或是出租人另行招租。

乙方在首期租金期间提前解约的，甲方不予退回乙方已付的履约金、押金，但租金均应按实结算。乙方在付第二期租金后解约的，甲方不予退回乙方履约金、押金，但租金均应按实结算。租赁期间，若乙方要求提前退租并退还已缴未使用期间的租金，甲方将向乙方收取该期间已开发票的税费。

甲方因市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、政策性原因或上级决定需提前解约的，甲方提前 1 个月通知乙方，乙方应无条件撤出，退迁。合同终止，履约金和押金无息退还，租金按实结算。租赁双方互不承担违约责任，房产一切固定装修无偿归甲方所有。

若因不可抗力影响导致租赁房产无法继续使用，甲方有权提前终止合同，履约金和押金无息退还，租金按实结算。租赁双方互不承担违约责任，房产一切固定装修无偿归甲方所有。

甲方按照本合同第六条收回房产的，仍按第六条处理。

九、优先租赁权

本合同租期届满后，甲方继续出租本房产的，乙方享有同等条件下优先租赁本房产的权利。本项权利有以下限制：

1、乙方应参加本房产的公开招租程序，并在公开招租程序中行使本项权利，乙方未参加本房产公开招租程序的，视为放弃优先租赁权；

2、乙方已将本房产返还甲方的，视为放弃优先租赁权。

乙方提前解除或终止本合同的，或者甲方依照本合同第六条的约定解除合同的，乙方不享有优先租赁本房产的权利。

乙方如需续租房产则应提前 30 天向甲方申请，甲方将按有关规定进行公开招租，乙方可参加公开招租，乙方未能通过公开招租程序取得租赁权并与甲方签订新的租赁合同的，应于租赁期满之日起 15 天内将房产返还甲方。

十、争议的解决：

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，任何一方可依法向乙方所在地的人民法院起诉。

十一、资产招租委托书（项目编号：F202500302）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。”

十二、本合同一式三份，甲方执一份、乙方执一份、鉴证方执一份，自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

签约时间： 年 月 日

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间： 年 月 日