

附件 2:

## 租赁合同书

出租方（下称甲方）：汕头机械（集团）公司

承租方（下称乙方）：\_\_\_\_\_

经过甲乙双方充分协商达成一致，特订立本合同，以便共同遵守。

一、出租物业：甲方位于汕头市汕樟路 100 号第 013、014 号商铺，出租面积 78.4 m<sup>2</sup>，月租金\_\_\_\_\_元，租金分为两个周期计算，第一周期为前三年，租金价格以成交价格为准，第二周期为第四、五年，第二周期月租金在第一周期月租金基础上递增 200 元/月。

二、出租用途：合法经营场所（饮食业除外）

三、租赁期限：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共五年，甲方应于 2025 年 9 月 30 日前将出租物业交付乙方使用。

四、租金及租赁保证金付款方式

乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首月的租金人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）及租赁保证金（按首年两个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）合计\_\_\_\_\_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。

以后租金按月缴交，乙方应于每月 10 日前向甲方财务部门缴交，以此类推至合同期满。上述付款由甲方另签收据为凭。乙方逾期交纳月租金及相关费用，按逾期天数计，以逾期应缴纳的费用总额，每天加收 1%的违约金。累计超过 15 天，甲方有权终止合同，租赁保证金不予退还。

五、甲方提供水、电供乙方有偿使用，水、电按表计费，乙方每月 10 日前向甲方交清。

六、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。

七、乙方在合同期间必须认真执行国家有关政策、法规和法令，应按消防要求配套做好安全设施，并定期维护设施。乙方应依法经营，做好安全防火工作，严禁“三合一”现象，维护周围的环境卫生，平时应做好环保、防火、防盗及卫生工作，对本房产的卫生及安全负完全责任，并呈报甲方备案。

八、租赁期满或合同终止时，乙方应如期交还该房产，乙方如逾期归还，按逾期天数计，以应缴纳的月租金及相关费用总额，每天加收 1% 的违约金。逾期期间如发生事故由乙方负责并赔偿所造成一切损失。乙方交清有关费用并办好房产的交接手续，甲方无息退回租赁保证金。乙方提前解除合同，必须提前二个月告知甲方，乙方已付租金、租赁保证金不予退还，租赁房产的固定设施及装修应保留原状，不得拆除，无偿归由甲方所有。

九、租赁期间，因市政府、市国资规划建设需要、城市规划或城市更新需要房屋征收拆迁、土地征收储备、“三旧”改造的等政策性客观原因需提前结束租期的，甲方提前 3 个月通知乙方解除合同，并收回房产、土地，乙方须无条件退出，乙方投入的所有固定装修、装饰以及设施设备不得拆除和损坏，不得以任何理由提出赔偿或补偿，双方互不承担违约责任，甲方无息退还租赁保证金，租金按实结算。租赁期间因法律、法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的，双方互不承担责任。乙方投入的所有固定装修、装饰以及设施设备不得拆除和损坏，不得以任何理由提出赔偿或补偿，甲方无息退还租赁保证金，租金按实结算。

十、租赁期满或合同中途终止，乙方应于 15 日内交纳租金及其他规费，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。

十一、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。

十二、本合同经双方签字盖章后即生效，双方应切实遵守执行,本合同在履行中如发生争议，双方应相互尊重，平等友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向当地人民法院起诉。

十三、资产招租委托书（项目编号：F202500342）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同一式三份，恒益顺公司执一份，甲方执一份，乙方执一份。

甲方：（盖章）

乙方：（签字）

代表人：

联系电话：

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