

附件 2

铺面租赁合同

出租方（以下简称甲方）：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法规、条例的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就铺面租赁的有关事宜达成合同如下：

第一条 租赁物情况

1、租赁标的物：汕头市广州街 6 号 6、7、8 号房产，面积为 75.64 平方米。

2、现状：_____

第二条 租赁用途与期限

1、租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁物仅作为铺面并在法律允许的范围内进行合法经营使用。

2、租期自____年__月__日起至____年__月__日止，租赁期共 4 年，但该期限内的物业费、水电费等其他费用概由乙方承担。甲方于签订合同之日起 30 日内将铺面移交给乙方使用。

第三条 租金、押金和履约金及支付方式

1、租金每月每平方米¥____元，每月租金¥____元（大写：____元整）。租金分为两个周期计算，第一周期为第一至二年，第二周期为第三至四年，第一周期月租金以成交价格为准，第二周期月租金在第一周期月租金基础上递增 10%。

租金及递增周期：

第一周期（ 202 年 月 日起至 202 年 月 日止）月租

金为¥ 元(大写: 万元整);

第二周期(202 年 月 日起至 202 年 月 日止)月租金为¥ 元(大写: 万元整);

2、本合同签订之日起五个工作日内,乙方应向甲方交纳首期租金(按第一周期1个月租金金额)¥____元(大写:____元整)、押金(按第一周期2个月租金合计金额)¥____元(大写:____元整)和履约金(按第一周期1个月租金金额)¥____元(大写:____元整),共¥____元(大写:____元整),按汕头市恒益顺招标采购服务有限公司有关规定划入其账户。

承租方(乙方)确认用于付款的账户信息:账户名称:_____, 账号:_____, 开户银行:_____。

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,账户名称:汕头市国润食品有限公司, 账号:445006002013000078602, 开户银行:交通银行汕头分行营业部。

3、本合同履行期间,乙方应于计租期起第二个月开始,每月的10日前向甲方缴交当月的租金。

第四条 租赁期间相关费用及税金

以上租金标准均包含税费,除租金税费外,其它如物业费、水电费等一切费用概由乙方承担。

第五条 押金和履约金

1、押金和履约金均不计息,不作租金抵扣。

2、租赁期间,如乙方违约造成甲方损失和损坏配套设施及拖欠水电费等,甲方有权从乙方交纳的押金和履约金中优先扣除

以弥补损失，押金和履约金不足以抵补损失的，乙方应足额赔偿损失，并补足押金和履约金。

3、租赁期满，在乙方没有违约且将租赁物上的注册登记地址迁出或注销、甲乙双方结清各项费用后，甲方应在 10 个工作日内将押金和履约金全额返还乙方(不计息)。

第六条 租赁物管理及使用约定

1、租赁期间的水费、电费、物业管理费、电话费、电视收视费、燃气费、卫生费、上网费等因使用租赁物而产生的所有费用均由乙方承担，如需配套使用独立水、电表，乙方应自行向供水、供电部门办理申报手续，办理水电手续需由甲方协助的，甲方给予必要的协助。

2、甲方出租的租赁物以移交时现状交付乙方使用，乙方在承租期间的一切装修、修缮方案须经甲方同意，并符合消防、环保、安全生产等法规，因此产生的费用概由乙方负责。乙方在承租期间，未经甲方书面同意，不得对租赁物业主体结构及原有设施进行改建或改造，如确需进行装修、改造或增设设施，须事先征得甲方书面同意，且在租赁期满或合同提前终止时，应将租赁物业恢复至出租时原状(正常损耗除外)，无法恢复的，相关投入无偿归甲方所有。

3、租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，应将租赁物业恢复至出租时原状(正常损耗除外)，若附于租赁物的固定装修、水电设施、消防设施等设施无法恢复的，应保持完好并无偿移交还甲方。

4、乙方在承租期间应负责租赁物室内外门窗、水电、空调外机、墙面、通道等的维护和修缮工作。乙方应在台风、大雨洪

涝等灾害来临前做好相关安全防护措施,造成损失或出现人员伤亡由乙方承担全部责任。

5、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全生产暨消防安全责任书》,《安全生产暨消防安全责任书》与本合同具有同等法律效力。

在租赁期内,乙方应按环保部门、消防部门和安全生产管理部门的有关规定全面负责做好消防安全和生产安全,承担环保工作主体责任、消防安全主体责任和生产安全主体责任。

6、从租赁物交付乙方之日起,所发生的安全事故、消防事故、人身伤亡事故、劳务纠纷等一切事故或由此引发侵害他人权利、利益概由乙方承担全部法律责任及赔偿责任,甲方不负任何责任,对甲方财产造成损坏或损失的,乙方应承担全部赔偿责任。

7、租赁期内,乙方应遵守国家有关法令法规,守法经营、按章纳税、承担法律和经济责任,从事经营活动需依法取得相应的营业执照和许可证,不得存放、制作或销售有毒、有异味、易燃易爆等危险化学品物品及国家明令禁止的一切物资和假冒伪劣商品。不得利用租赁物进行违法活动或损害公共利益。

8、租赁期内,不能从事煤气、化工、收废品等经营。

9、租赁期间,乙方应配合所在地街道、居委做好创文工作和落实门前“三包”责任。

10、乙方应完成办理所有相关行政管理部门报批手续(包括但不限于经营相关许可手续、消防及安全手续等)方可开展经营活动。

11、未经甲方书面同意,乙方不得将租赁物转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途。

第七条 合同的变更、解除与终止

租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同、收回租赁物，乙方所缴纳的押金和履约金不予退还：

- (1) 乙方将租赁物用于抵押给任何第三方；
- (2) 乙方擅自将租赁物转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途的；
- (3) 利用租赁物存放危险物品或进行违法活动的；
- (4) 未按约定逾期 10 日缴交应当由乙方承担的各项费用；
- (5) 拖欠租金累计一个月；
- (6) 租赁期间，违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定；
- (7) 乙方在租赁期间违反本合同第六条第 7 款、第 8 款任意一款约定。

第八条 租赁物交付及收回的验收

1、租赁物交付及收回时，甲乙双方应共同参与验收，如有异议应当场提出；如当场没有提出，视为无异议，并签署租赁物移交书。

2、租赁期满乙方应按时将租赁物交还甲方。鉴于租赁标的属国有资产，甲方如继续出租，将按规定在物业租赁平台公开招租，乙方若有意续租，必须按汕头市市属国有企业物业出租管理的有关规定，在物业租赁平台参与竞租，在与其他竞租者同等条件下享有优先承租权。

3、租期届满或提前终止合同时，乙方应向甲方签署出具租赁物移交书并无条件将租赁物交还甲方，对已装修、修缮的所有

固定设备设施及附属物品等应恢复至出租时原状(正常损耗除外),无法恢复的,相关投入无偿归甲方所有。

4、租期届满或提前终止合同之日起15个工作日内,乙方应将在租赁物上的注册登记地址迁出或注销。

5、租期届满或提前终止合同时,若甲方无法联系到乙方或乙方不予签署租赁物移交书并逾期交还租赁物,则存放在租赁物内的物品,甲方将视为乙方自动放弃主张其所有权,甲方有权对所有物品进行处置,处置费用由乙方承担。

第九条 违约责任

1、租赁期间,乙方中途擅自退租的,乙方所缴纳的押金和履约金不予退还。

2、租赁期间,若甲方单方面解除合同,甲方应无息退还乙方所缴纳的押金和履约金。

3、乙方将租赁物转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途的,乙方所缴纳的押金和履约金不予退还。

4、乙方必须依约按时一次性付清租金费用,乙方如逾期支付租金费用,自逾期之日起,每日按月租金支付款项的0.5%向甲方缴纳违约金;逾期付款超过一个月,甲方有权解除合同,乙方无权要求返还本合同任何押金和履约金。

5、租赁期满,如乙方逾期交还租赁物,则乙方除应按租赁期最后一个月的租金标准向甲方支付场地占用费外,每逾期一日还应按该月租金标准的0.5%向甲方支付违约金,还应承担因租赁物逾期归还给甲方所造成的损失。

6、因一方违约，守约方为维护自身合法权益采取法律行动而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、评估费等），由违约方承担。

第十条 免责条件

1、如因战争、地震、海啸、自然灾害等不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因法律法规、国家政策调整或公共利益需要而发生土地收回的，本租赁合同自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、如因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，或因政府和国资委、上级主管部门生产规划建设需要，或甲方因企业改制或注销、资产重组、“三旧改造”、创文拆除等原因，甲方提前一个月书面告知乙方终止合同，乙方应无条件服从，并在甲方发出书面终止通知后 30 日内无条件无偿退出租赁物业，合同随之终止，甲方不负任何法律、经济责任及违约责任。

因上述原因而终止合同的，甲方无息退还乙方所缴纳的押金和履约金，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

第十一条 资产招租委托书（项目编号：F202600507）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第十二条 乙方的联系地址：_____，联系人：_____，联系电话：_____，以上地址包括但不限于合同履行文书，诉讼（仲裁）文书，相关材料等的送达地址；向该地址邮寄前述文书的，邮件签收日期或邮件退回日期为送达日期。

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成

的，双方同意提交有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议予以约定。补充协议作为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同一式七份，由甲方执五份，乙方执二份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执二份，具有同等法律效力。

第十六条 本合同自双方签章之日起生效。

附件 1：《安全生产暨消防安全责任书》

附件 2：《承租方营业执照或身份证复印件》

附件 3：《房屋平面图》 / 《租赁物四至平面图》

甲 方（盖章）：

法定代表人：

身份证号码：

电 话：

地 址：

签订日期：

乙 方（盖章）：

法定代表人：

身份证号码：

电 话：

地 址：

签订日期：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司