

附件 2

# 租 赁 合 同

甲方：汕头市塑料五厂

乙方：

甲、乙双方经充分协商，就乙方承租甲方物业的有关事宜达成一致，特订立本合同。

## 一．租赁标的物

甲方将位于汕头市汕樟路 255 号厂内色母车间，出租面积：229平方米，租给乙方使用。

## 二．租赁标的物用途：厂房。

## 三．租赁期限：

租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共5年。甲方应在签订本合同之日起30日内将房产交付于乙方。

## 四．租金及管理费、履约金和押金标准及缴纳时间、方式

1. 租金及管理费每月人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_），其中管理费每月300元。

2. 乙方应付给甲方一个月租金及管理费人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）作为履约金和二个月租金及管理费人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）作为押金。

3. 乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首期租金及管理费（按三个月租金及管理费合计金额）、履约金和押金合计人民币\_\_\_\_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”)交易资金结算账户:

账户名称: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

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账户。

账户名称: 汕头市塑料五厂

开户银行: 中国银行汕头金园支行

账号: 679557746679

4. 以后租金及管理费按月交纳,乙方应于每月 5 日前交纳,逾期 15 日交纳甲方有权解除合同。乙方在租赁期间违约造成合同提前终止或不能按合同约定履行的,甲方不退回履约金和押金。

五. 未经甲方同意,乙方不得将租赁物业抵押、转借、转租给任何第三方,不得擅自改变出租用途。

六. 乙方需要临时使用甲方其他场地需经甲方同意。乙方出入货物需在甲方上班时间并且确保道路畅通,如特殊情况需与甲方保卫部门协商,服从保卫部门安排。

七. 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。乙方在租赁物业内建设、装修等概由乙方负责。

八. 乙方在甲方租赁物业经营生产的产品应符合国家规定，守法经营。临时停放易燃易爆物品需报有关部门批准并经甲方同意。乙方对外经营所产生的费用由乙方负责。

九. 乙方必须服从甲方行政管理，遵守甲方的有关规章制度，不得在物业内搞“三合一”，要遵守安全法、防火消防法等法律法规。在使用场地范围内必须设置防火设施，并自行做好安全防火、保卫、防盗、防风及环保工作。如发生事故，谁引起谁负责，因事故造成其他方损失将由引发事故方负责。甲乙双方互不干扰对方的正常生产，都须服从市、区等上级有关部门管理。

十. 乙方若不按时交清租金及管理费，有违法经营或影响甲方企业行为，甲方有权终止合同，并责令其搬迁，乙方已交的履约金和押金不予退还。

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 个月通知乙方解除租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。在规定期限内尽快退回该物业，本租赁合同书同时终止执行。甲方不负责赔偿乙方的损失，包括对乙方的各种固定投入。甲方应无息退还乙方押金及履约金，租金及管理费按实结算。如遇自然灾害和不可抗力的因素造成乙方的损失，甲方概不负责。

十二、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。

十三、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。

十四、本合同一经签订即时生效,任何一方不得违约,否则另一方将有权向违约方追索一切经济损失,直至诉诸法律。

十五、本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充协议。补充协议及附件为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

十六、资产招租委托书(项目编号:F202600511)内容也是本合同书的组成部分。与本合同书具有同等法律效力。

十七、如果在租赁期间甲乙双方发生争执协商未果的,可向有管辖权的法院提起诉讼。

十八、本合同一式肆份,甲方执二份,乙方执一份,恒益顺公司执一份。

甲方:

乙方:

代表人:

联系电话:

身份证号:

身份证号:

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