

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，乙方经营所产生的一切费用（包括但不限于水费、电费、煤气费、暖气费、电话费、有线电视费、网络费、卫生治安费、营业税费等）均由乙方自行承担。甲方因出租厂内场地依法应当缴纳的包括但不限于房产税、土地使用税等税项（相关税费）由甲方负责支付。

第五条 履约保证金

1、履约保证金不计息，不作场地租金抵扣。

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履约保证金中优先扣除以弥补损失，履约保证金不足以抵补损失的，乙方应足额赔偿损失，并于接到甲方书面通知之日起5个工作日内补足履约保证金。

3、租赁期满，若没有违约和损坏配套设施及拖欠水电费事由发生，甲方应在乙方办理完成税务、营业执照及相关证件的注销手续或地址变更手续后退回乙方履约保证金（不计息）。

第六条 水电配套及相关费用

1、由甲方免费向乙方提供独立的供水、供电计量设施，计量设施移交后的供水供电设施由乙方负责。场地交付后，甲方应确保计量设施前水、电的畅通使用。

2、水电计量设施交付之前的水电费由甲方负责结清，水电计量设施移交后的水电费由乙方负责缴付。水电费的基数以水电表记载的经双方核实并签字认可后的数字为准。

3、水费综合单价：5.5元/立方米；电费综合单价：1.8元/度。今后若政府的水电费价格进行调整，则本合同书的水电费也相应进行相同幅度的增减调整，调整后的水电综合单价以甲方的通知为准。水、电费每月1~2日由甲方管理人员抄表，计费通知乙方，并在支付当月租金时一并付款。

4、如发现乙方有偷电、偷水等不诚实行为，甲方将采取停水、停电等措施敦促乙方整改，并处以罚款，罚款标准为：偷电按每次伍仟元处罚，偷水按每次壹仟元处罚。同时，追究乙方因偷电、偷水所引发的安全责任和经济责任。

第七条 场地管理及使用约定

1、甲方出租的场地以移交时现状交付乙方使用，乙方在承租期间的一切装修、修缮及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，不得私自搭建或改变建筑物的主体结构，不得私自在租赁标的场地的外立面设立自己的形象标识或发布广告。

2、乙方在改造装修期内进行装修及安装自用设备，不得损坏甲方的建筑物主体结构，装修方案须报甲方同意，并遵守相关法律法规及物业管理方对装修管理的要求，做好相应的消防安全措施，并负相关责任。

3、合同终止时，附于建筑物内的固定装修、水电设施、消防设施等设施应保持完好，并无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏，若有损坏乙方须负责修复、如果不能修复时按造价赔偿。

4、乙方在承租期间应做好该场地的维护和修缮工作，应在台风、大雨洪涝来临前做好相关安全防护措施，如因防护不当造成的损失或出现人员伤亡由乙方承担全部责任和修复。

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负责做好环保、消防、安全等工作，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。噪声、光污染、水及气体排放、废弃物处理等符合环保部门要求。若有周边单位或住户投诉，乙方应认真听取投诉意见，尽快按相关政策、法律法规和规章制度等落实整改，并承担整改费用。如无正当理由拖延或拒绝整改，甲方有权采取停水、停电等措施监督乙方。

租赁期间，甲方有权对乙方日常经营活动进行必要的安全检查，如发现安全隐患，乙方应当在甲方提出的合理整改期限内进行整改。如无正当理由拖延或拒绝整改，甲方有权采取停水、停电等措施督促乙方整改。

6、从场地交付乙方之日起，所发生的安全事故、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律法规，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，遵守公序良俗，符合本市“创文”强管相关规定。不得在租赁场地存放、制作或销售有毒、易燃易爆等危险化学品及国家明令禁止的一切物资和假冒伪劣商品。不得利用租赁场地进行违法活动或损害公共利益。不得利用租赁场地从事与国家意识形态导向相违背的用途，不得利用租赁场地从事快递、物流、危险品等会产生超过国家相关标准的噪音、扬尘、排放、异味等妨碍住户日常生活的相关业务。

8、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。

9、未经甲方书面同意，不得将场地转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、场地租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，乙方所缴纳的租金和履约保证金不予退还：

(1) 租赁期间，乙方装修方案未经甲方同意，并私自改动墙体和楼层结构，擅自增设、改动房产场地，占用公共场地。

(2) 乙方擅自将场地转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途的；

(3) 利用承租场地存放危险物品或进行违法活动的；

(4) 未按约定或相关规定逾期缴交应当由乙方缴纳的租金及各项费用；

(5) 在租赁期间，如乙方违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定，甲方下发2次整改通知书后，乙方仍拖延整改。

2、租赁期满乙方应按时将场地交还甲方。乙方如需续租，按汕头市市属国有企业物业出租管理的有关规定办理租赁手续，同等条件下，享有优先承租权。

3、在合同期届满之日或提前终止合同时，乙方应签署场地移交书给予甲方并无条件如期交还场地，若甲方无法联系到乙方或乙方不

予签署场地移交书并交还场地，则存放在租赁场地内的物品，甲方将视为乙方自动放弃主张其所有权，甲方有权进入该场地并对其所有物品进行处置，处置费用由乙方承担。

4、验收时双方共同参与，如有异议应当场提出；如当场没有提出，视为无异议，并签署场地移交书。

第九条 违约责任

1、租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方所缴纳的租金和履约保证金不予退还；甲方非“免责条款”约定的原因，无故终止合同收回场地的，租金按实结算，多退少补，并退回履约保证金，还应当赔偿乙方违约金，违约金与乙方本合同所缴纳的履约保证金数额相同。

2、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，每日按拖欠租金支付款项金额的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租金和履约保证金。

3、租赁期满，乙方应如期交还该场地。乙方逾期归还，应当每天按照该场地日租金的2倍向甲方支付占用费。

第十条 免责条件

1、如因国家政策调整或因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的、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、资产重组、政府土地收储、“三旧改造”、动迁等原因，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，合同随之终止，甲方不负任何经济责任和经济补偿。

2、如因法律法规调整、或战争、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。

因上述原因而终止合同的，甲方无息退还乙方所缴纳的履约保证金，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。附于建筑物内的固定装修、水电设施、消防设施等设施应保持完好，并无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏。

第十一条 资产招租委托书（项目编号：F202400154）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：____，所有甲方邮寄该地址的文书，不论乙方是否签收，均视为乙方能够收到。若乙方联系方式变化，应及时书面通知甲方，因通知不及时或没有通知甲方，所造成后果由乙方承担。

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，直接向租赁标的所在地的法院提起诉讼。

第十四条 本合同未尽事宜，须甲、乙双方友好协商解决，协商一致后，甲方报告汕头市交通运输集团有限公司审核批准后，方可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同一式六份，由甲方执三份（其中一份送汕头市交通运输集团有限公司备案），乙方执两份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，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。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

身份证号码：

身份证号码：

电话：

电话：

地址：

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