

租 赁 协 议 书

甲方（出租方）： 广东省汕头畜产进出口公司

乙方（承租方）： _____ 身份证号码： _____

联系电话： _____

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规的有关规定，甲、乙双方在平等协商的基础上，就房产租赁事宜达成如下协议条款，供双方共同遵守并履行。

一、租赁标的及用途

甲方同意将位于汕头市金平区厦岭路 20 号机修车间房产出租给乙方作为工业使用，出租面积 216.69 m²（出租房产有配套设施的见备注或附清单）。

二、租赁期限及交付日期

1、租赁期限为 3 年，即自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。免租期 _____ 个月。

2、房产交付时间：若新承租方获得该房产承租资格，甲方将于签订合同之日起 45 日内将房产交付给乙方。房产交付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。

3、乙方如需续租房产则应提前 60 天向甲方申请，甲方将按有关规定进行招租，乙方享有优先承租权。

三、租金、租赁保证金、押金（水电）等各项费用的约定：

1、本协议共分 12 期，每期 3 个月，每月租金 _____ 元（含税）。即每期乙方应向甲方付租金合计人民币 _____ 元（含税）。逾期缴交的每日将按

逾期金额 1%由甲方向乙方收取违约金。租赁保证金按 2 个月租金合计金额计算为_____元,押金(水电)按 2 个月租金合计金额计算为_____元。

2、付款方式：乙方应在本合同签订之日起五个工作日内将首期 3 个月租金_____元，租赁保证金_____元，押金（水电）_____元，合计_____元，一次性缴交汕头市恒益顺资产托管中心（以下简称恒益顺中心）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺资产托管中心

开户银行：中国民生银行汕头星湖支行

账号： 693875198

恒益顺中心按《汕头市恒益顺资产托管中心资产招租交易规则》第 55 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。以后每期租金需在上一期最后一个月月底前缴纳，依此类推，直至协议履行期届满。乙方上述付款以取得甲方收款凭证为据。

3、甲方指定下列收款账户作为租金、租赁保证金和押金（水电）的收取账户：

收款户名：汕头市金信资产运营服务有限公司

账 户：

开 户 行：

乙方有违约行为的，甲方有权从租赁保证金和押金（水电）中直接划扣乙方应支付的违约金，租赁保证金和押金（水电）不足以抵扣违约金的，甲方有权继续向乙方主张违约金。

4、若乙方在履行本协议期间存在违约行为需支付违约金的，甲方有权从乙方缴交的租赁保证金和押金（水电）中直接划扣乙方应承担的违约金数额，租赁保证金和押金（水电）不足以抵扣违约金的，甲方有权继续向乙方追偿。

5、自本房产交付乙方之日起，至乙方交还房产之日止，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。乙方按实际使用需求对相关水、电等设施进

行增容的，费用由乙方承担，租赁期限届满后，增容部分的设备归甲方所有，乙方不得拆除或毁损。

6、租期届满，如双方未能达成续租协议，在乙方结清需支付的所有费用后，甲方一次性无息付还乙方租赁保证金及押金（水电）。

四、双方的权利义务

1、未经甲方事先书面同意，乙方不得改变租赁房产的结构或对租赁房产进行任何装修作业。

2、租赁期间，乙方应遵守法律、法规的规定，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、易燃易爆等物品，不得作为生产经营及任何违规、违法经营场所。另须切实做好房产室内外维护、修缮、治安、防火环保工作，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。

3、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的，由乙方自行申报和办理消防验收，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。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房产转租、分租、出借、调换他人使用。

6、乙方将房产用于作为工商注册登记地址的，应经甲方同意。租期届满、合同提前解除或终止的，乙方不得继续将房产作为工商注册登记地址，并应于 15 天内完成有关的工商注册变更登记。

五、协议解除

租赁期间乙方有下列行为之一的，甲方有权解除租赁协议并收回租赁房产，且乙方已交的租赁保证金、押金（水电）不予退回。

1、未经甲方书面同意，乙方将租赁房产转租、分租、出借、调换他

人使用的；

2、拖欠租金 10 日以上或逾期未缴交房产各项费用的；

3、合同法规定其他有关解除协议的情形。

六、租赁期间提前解除协议的处理

1、双方应信守信用，一方确需提前解除租赁协议的，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。

2、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租金、租赁保证金，但押金（水电）应按实结算。乙方在付第二期租金后解约的，甲方不予退回乙方租赁保证金，但租金及押金（水电）均应按实结算。

3、甲方因本租赁房产被执行拍卖、被征收、征用、被拆迁或三旧改造等社会公共利益、政策性原因或上级部门决定需提前解除协议收回租赁房产的，甲方的违约责任按收取的双倍租赁保证金返还乙方；租金及押金（水电）应按实结算。

4、租赁协议期满，本租赁关系即行终止，不视为双方存在不定期租赁合同关系，乙方应在租赁期限届满后 3 天内，将房产交还甲方。

七、违约责任

1、乙方未按协议约定付款的，每逾期一日，应按逾期金额的 1 % 向甲方支付违约金。

2、本租赁协议有效解除或终止，乙方仍拒绝交还租赁房产的，乙方应承担房屋占用费直至退房之日，房屋占用费的标准为：本协议约定的租金标准的 3 倍计算。

3、任何一方违反本协议约定，应向对方承担违约责任。

八、争议解决方式

在本协议履行过程中发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成时，向租赁房产所在地人民法院提起诉讼。

九、其他约定

1、租期届满，乙方不续租房产的，则应于租赁期限届满后 3 天内将

房产交还甲方。乙方如未按期交还房产；或甲方根据上述第五条规定收回房产，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，按本协议约定的租金标准的3倍计算，每日_____元。

2、本协议未尽事宜，甲、乙双方另行订立补充协议。补充协议为本协议不可分割部分，具有同等效力。

3、资产招租委托书(项目编号:F202000251)内容也是本合同的组成部分。与本协议具有同等法律效力。

4、本协议一式四份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺中心执一份，自签订之日起生效。

甲方： 乙方：

法定代表人：

鉴证单位：汕头市恒益顺资产托管中心

签约时间： 年 月 日

备注：水电配套、铁门及消防栓