

附件2

租赁协议书

甲方（出租方）：汕头市京汕轻纺工业品产销联营公司

乙方（承租方）：

身份证号码：

乙方租赁甲方位于汕头市金平区金砂路26号京汕商场一楼之八、九、十、十一号铺面，出租面积为227.20m²，出租用途为商业（合法经营），并达成如下协议：

一、租赁期限为3年（ 年 月 日至 年 月 日），甲方自签订本协议书之日起30日内将房产交付给乙方使用。

二、履约金和押金在本租赁协议书完成时，经甲乙双方结清有关费用后，余款无息退还乙方。

三、每月租金_____元（含税），首次缴交租金，乙方应于本协议书签订之日起5个工作日内将首期（三个月）租金人民币_____元、押金（按两个月租金合计金额）人民币_____元和履约金（按一个月租金金额）人民币_____元，合计_____元。一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司交易资金结算账户：

账号名称：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

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。

以后租金按月缴交，乙方应在每月2日前向甲方缴交，乙方应按时向甲方缴交租金，逾期30天交纳租金，甲方有权终止《租赁协议书》，收回房产，并追收所欠租金和日5%违约金。乙方在租赁期内单方终止协议，应赔偿甲方一个月租金，从押金中扣除，剩余的押金和履约金无息退还乙方。

四、乙方应单独使用出租房产，不得与他人合并使用、部分或全部转租，不得改变房产用途，若违反，甲方有权终止协议，租金及押金、履约金不予退回。

五、租赁期内，电费、水费等有关费用由乙方自行负责。

六、乙方使用房产期间，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。租期届满或者本协议书提前终止或解除时，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、租赁期间，如因市政府、市国资委城市建设规划或城市更新改造需要、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个月通知乙方解除协议书，并收回房屋，乙方应无条件退出，协议自行终结。双方互不承担任何法律、经济责任、互不赔偿，甲方无息退还乙方押金、履约金，租金按实结算。

八、因法律、法规调整或其他不可抗力，导致本协议无法继续履行，协议自行终止，乙方无条件无偿退出，包括乙方的各种固定设施的投入，甲方无息退还乙方押金、履约金，租金按实结算。

九、租赁期间，乙方应遵循国家的法律、法规，守法经营，按章纳税，严格执行有关部门安全、消防、环保、卫生等方面规定，并办妥相关证照，乙方是该房产安全防火责任人，应负责做好租赁房产消防安全工作，严禁“三合一”现象。租赁期间发生治安、消防或其他事故，造成他人财产损失或人身损害的，由此发生的法律责任及经济损失由乙方自行承担。

十、租赁期满或中途解除协议书，乙方应如期交还该房产，乙方逾期归还，则应每日按每日租金金额向甲方支付占用费（按超过的天数计）。自房屋

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。乙方交清有关费用并办好房产交接手续，甲方无息退回押金、履约金。

十一、本协议到期，如乙方需要继续租赁，应于租期届满一个月前向甲方提出申请，经甲方同意后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

十二、资产招租委托书（编号：F202400413）内容也是本协议组成部分。与本协议具有同等法律效力。

十三、本协议未尽事宜，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协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

十四、本协议在租赁期间，如发生争议，甲方和乙方应本着协作精神，协商解决；协商不成的，任何一方均可在租赁物业所在地人民法院起诉。

十五、本协议一式叁份，甲、乙双方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

代表签字：

代表签字：

联系电话：

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：2024年 月 日