

附件2:

房产租赁协议

甲方：南澳县后宅镇人民政府

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，就房产租赁有关事宜达成以下条款，供双方共同执行：

第一条 标的物

汕头市南澳县后宅镇港畔路（龙滨路）八号楼114、209、210、212、213、214号房产（《不动产权证书》粤（2018）南澳县不动产权第0002616号），房屋建筑面积190.19平方米，其中房屋分摊建筑面积11.75平方米。甲方按房产现状交接给乙方。

第二条 租赁用途与期限

1、租赁用途

乙方向甲方承诺使用上述房产在租赁期限内依法依规、合法经营，不利用营业执照及房产从事非法活动，并在法律允许的范围内进行经营，从事活动需符合环境保护和安全生产相关规定，不经营电动车、燃气、煤气等易燃易爆、有污染、有噪音的行业，不开展对周边生息环境造成危害及影响的经营活动。

2、租赁期限

租赁期限为5年，自_____年__月__日起至_____年__月__日止，其中给予乙方两个月免租装修期，租金自第三个月开始计收，即租金自_____年__月__日起开始计收。甲方于本协议签订生效之日起10日内将房产交付给乙方使用。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，并遵守相关法律法规对装修管理的要求，做好相应的消防、安全生产措施，并负相关责任。

第三条 租金和履约保证金及支付方式

1、租金为每月¥_____ (大写：_____元整)；
2、履约保证金 (按3个月租金合计金额) ¥_____ (大写：人民币_____元整)。

3、本协议书签订之日起5个工作日内，乙方应一次性向甲方交纳：

首年租金¥_____ (大写：人民币_____元整)；
履约保证金 ¥_____ (大写：人民币_____元整)；

以上合计共¥_____ (大写：人民币_____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：
账户名称：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有限公司按《汕头市恒益顺招标采购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以下账户。

账户名称：南澳县后宅镇人民政府

账号：2003025009024914817

开户银行：中国工商银行广东省汕头南澳支行

本协议书履行期间，租金以先付后用方式支付，每一年为一个租金支付周期。除首年租金外，以后每年在下一年租金起算日前，乙方须至少提前两个月向甲方缴交下一年租金，甲方收款后向乙方开具税务发票。

第四条 租赁期间相关费用及税金

甲方收取租金并向乙方开具合法发票；乙方承担使用该房产所产生的一切费用(包括但不限于水费、电费、卫生治安费、营业税费等)，房产租赁期间涉及建筑物的维护修缮等费用均由乙方自行承担。

第五条 履约保证金

1、履约保证金不计息。

2、乙方租赁期间，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，乙方应按时归还甲方房产并保证没有违约和损坏配套设施及拖欠水电费等事项发生，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。

第六条 房产管理及使用约定

1、甲方出租的房产以移交时现状交付乙方使用，乙方在租赁期间的一切装修、修缮及因此产生的费用概由乙方负责。进行装修、修缮必须符合相关法律法规规定，相关手续、投入由乙方负责。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。本协议中途解除或期满后，房产内由乙方投入的可移动的设施物品可由乙方自行处置，依附于建筑物的固定装修、水电设施、消防设施等设施应保留原状，不得拆除或损坏，无偿移交给甲方，归甲方所有。

2、乙方在租赁期间应做好该房产的维护和修缮工作，应在台风、大雨等天气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。

3、租赁期间，乙方及乙方的法定代表人（负责人）是房产治安、消防、环保、防疫、卫生、食品安全经营等方面工作的主体责任人，乙方应遵守有关法律法规和政策，严格落实防火、防盗、安全经营及环保措施，购买相关保险并承担相关费用，根据经营性质和要求，按国家规定安装配置相应的环保、消防安全装置及设施，同时保持消防通道畅通。如乙方不遵守有关规定或各项安全措施落实到位而发生事故造成人身安全及财产损失（包括第三方），由乙方承担一切经济法律责任，若乙方由此造成甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

4、从房产交付乙方之日起，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，若乙方由此造成甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

5、乙方在租赁期内，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，不得存放、制作或销售有毒、有异味、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。不得利用房产进行违法活动或损害公共利益。乙方的债务及其经营风险由乙方自行承担全部责任，与甲方无关。乙方自有财产是否投保，由乙方自理。

6、租赁期间，乙方应配合政府或有关部门做好创文工作和落实门前“三包”责任。

7、乙方在租赁期内不得对房产进行转租、分拆转租或转借他人使用，确因经营状况需要的，必须征得甲方书面同意之后方可进行。

第七条 协议的变更、解除与终止

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

(1) 乙方擅自将房产分租、转租、转借他人使用或违背本协议约定的租赁用途的；

(2) 利用房产存放危险物品或进行违法活动的；

(3) 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；

(4) 乙方租赁期间，甲方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，乙方未在甲方提出的合理整改期限内进行整改的。

2、在租赁期届满之日或提前终止协议时，乙方应自协议期满（或终止、解除）之日起10日内将本协议项下房产交还甲方，乙方应签署房产移交书给予甲方并无条件如期交还房产，若乙方逾期拒不移交房产或不予签署房产移交书并交还房产，则房产内的物品，甲方将视为乙方自动放弃主张其所有权，甲方有权进入该房产并对其所有物品进行处置，处置费用由乙方承担。

3、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，并签署房产移交书。

第八条 违约责任

1、租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自解除协议的，乙方所缴纳的租金及履约保证金不予退还；甲方非免责条款约定的原因，无故终止协议收回房产的，租金按实结算，多退少补，并退回履约保证金，还应当赔偿乙方本协议书所缴纳的履约保证金数额。

2、乙方必须依约按时一次性付清租金，乙方如逾期支付租金，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，甲方有权解除协议，乙方无权要求返还本协议书任何履约保证金。

3、租赁期满或协议提前终止，乙方应按甲方规定的期限内交还该房产。乙方逾期归还的，应当每天按照该房产日租金的2倍向甲方支付占用费。

第九条 免责条款

1、如因战争、地震、海啸、自然灾害等不可抗力原因致使本协议书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房产收回的，本房产租赁协议自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、如遇政府或有关部门对租赁范围国有资产的宏观调控政策，导致房产需要被统一规划建设或征用收回的，则乙方应无条件服从并及时退迁，协议自动解除；甲方不负赔偿责任（包括不赔偿乙方的装修损失、搬迁损失等）及不另行安置乙方。

因上述原因而终止、解除协议的，自乙方接到甲方的书面通知之日起，本协议自行终止、解除。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。

第十条 本协议期满后，在甲方重新确定房产承租方时，同等条件下乙方享有优先权。

第十一条 资产招租委托书（项目编号:F202400590）内容也是本协议的组成部分。与本协议具有同等法律效力。

第十二条 乙方联系方式

地址： ， 联系人： ， 联系电话： ， 乙方确认前述所列地址、联系方式为其合法通信地址；在协议履行过程中的相关通知、函件以及司法/仲裁机关送达法律文书均通知该地址进行。甲方或者司法/仲裁机关按照协议地址送达的，无论对方是否签收，均产生送达的法律后果。

第十二条 争议解决

本协议书项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，由甲方所在地的法院管辖。

第十三条 本协议签订后，如涉及甲方主体或名称变更的，协议权利义务由变更后的甲方主体继承，由双方签订补充协议予以确认。

第十四条 本协议书未尽事宜，须甲、乙双方友好协商解决，协商一致后，可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议书组成部分，与本协议书具有同等法律效力。

第十五条 本协议书一式五份，由甲方执三份，乙方执二份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执壹份，具有同等法律效力。

第十六条 本协议书自双方签章之日起生效。

甲 方（盖章）：

代表签字：

电 话：

地 址：

签订日期：

乙 方（盖章）：

代表签字：

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