

附件 2:

租赁协议书

出租方：（甲方）汕头市粤东航运物资发展有限公司

承租方：（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、乙双方在平等、自愿的基础上，经双方协商，就汕头市濠江区海旁路 37 号 101 房租赁事项达成如下协议：

第一条、租赁范围及用途：位于汕头市濠江区海旁路 37 号 101 房，面积 43.13 平方米，用途为商铺。

第二条、租赁期限：三年，自____年____月____日至____年____月____日止。

第三条、租金：月租金人民币____元。

第四条、付租方式：

租金以 3 个月为一个租金结算期，第一期为本协议签订之日起 5 个工作日内付款，同时缴交履约保证金____元（按 3 个月租金合计金额）。首期租金（3 个月）人民币____元和履约保证金人民币____元共计人民币____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服务有限公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

从第二期起，乙方应在当期末 5 天内向甲方支付缴交下一期租金，以此类推。乙方不得以任何理由拖欠租金。若发生拖欠，甲方有权每天按拖欠租金 1%向乙方收取违约金。

账户名称：汕头市粤东航运物资发展有限公司

开户银行：

账 号：

第五条、交付、返还：

（一）甲方应于 2024 年 12 月 30 日前将房屋及其附属物品交付乙方，租赁期限自实际交付之日起计算。

(二) 租赁期满或协议解除, 乙方应按时返还房屋及其附属物品, 乙方不得拆除或故意破坏。经现场查验确认后, 完成腾退。

(三) 腾退后, 乙方遗留在房屋中的物品, 视为乙方放弃其所有权, 甲方有权自行处理。

第六条、双方权利与义务:

(一) 甲方应在第五条(一)所约定时间内将房屋交付乙方使用。

(二) 乙方必须遵纪守法, 不得在房屋内进行违法活动, 否则乙方应自行承担一切法律责任、经济责任, 甲方有权提前终止本协议, 由此造成的一切损失概由乙方负责。

(三) 乙方应负责缴纳租赁期间的水、电费用。

第七条、未经甲方同意, 乙方不得将房屋转租、分租、转借他人, 擅自改变承租用途。

第八条、租赁协议书的解除、终止:

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以提前解除本协议, 租金按实际履行协议期计:

1. 因甲方原因提前收回房屋的, 需提前 2 个月书面通知乙方, 并向乙方支付与履约保证金等额的违约金(不计利息), 在扣除必须由乙方支付的费用后, 退还给乙方。

2. 乙方提前退租的, 应提前 2 个月书面通知甲方, 甲方不退还已收租金和履约保证金, 如有其他必须由乙方支付的费用(如水电费等), 由乙方另行支付。

3. 若因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的, 甲方提前一个月通知乙方。甲方有权提前终止本协议, 乙方应无条件退出, 将房屋移交还甲方, 甲方对包括乙方的各种固定投入在内的损失将不做任何赔偿, 甲方不承担任何法律、经济责任。甲方退回乙方抵扣各种费用后的履约保证金(不计利息)和已收但未履行协议期的租金。

4. 因法律、法规调整或其他不可抗力致使本协议不能继续履行的, 本协议自然终止, 租赁双方不承担违约责任, 甲方对包括乙方的各种固定投入在内的损失将不做任何赔偿, 甲方退回乙方抵扣各种费用后的履约保证金(不计利息)和已收但未履行协议期的租金。

(三) 甲方迟延交付房屋超过第五条(一)所约定时间的, 乙方有权书面通知甲方解除本协议, 并要求退还履约保证金。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权书面通知乙方解除本协议, 收回房屋, 不退还已收租金和履约保证金, 并视房产及设备损坏情况, 由乙方赔偿损失:

1. 欠缴租金或各类费用逾 60 天的;

2. 擅自将房屋转租、转借给第三人或拆改变动严重损坏建筑结构的;

3. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的;

4. 在租赁期间, 乙方违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定的。

第九条、履约保证金的返还：

协议解除/终止/届满、房屋交还甲方，且应由乙方支付的费用（如水、电费）理清后，甲方应在 10 个工作日内将需退还的履约保证金（不计利息）退还乙方。

第十条、资产招租委托书（编号：F202400620）内容也是本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第十一条、签订本《租赁协议书》时，甲乙双方必须签订《安全生产暨消防安全责任书》，明确落实各自责任范围。

第十二条、争议解决方法：

本协议在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方可以向甲方公司注册地的人民法院起诉解决。

第十三条、本协议一式伍份，甲、乙双方各执二份，恒益顺招标采购服务有限公司一份。

第十四条、本协议未尽事宜，双方签订补充协议，具有同等法律效力。

第十五条、自双方签章之日起生效，协议期届满款项理楚后自动失效。

甲方盖章：

乙方盖章：

代 表：

代 表：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日