

附件 2:

## 协 议 书

甲方：汕头市华新经济发展有限公司

乙方：

为促进经济发展，经双方协商，就出租事宜，经协商一致，签订如下协议，供双方共同履行。

一、租赁地点位于汕头市龙湖区金砂东路 106 号 1 幢（原国际商业大厦）507 号房，面积：220.31 m<sup>2</sup>，用途办公，出租期限：1 年，即自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日止。甲方应在签订协议书之日起 15 个工作日内将房产交付乙方使用。

二、租金、押金、履约金、水电押金及付款方式

月租金为\_\_\_\_元（租金不包含物业管理费及水电费），首次缴交租金，乙方应于本协议签订之日起 5 个工作日内将首期租金（按三个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）、押金（按二个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）、履约金（按一个月租金金额）人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）及水电押金（按一个月租金金额）人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）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

恒益顺公司按《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。

以后每月租金应于每月 5 日前向甲方财务部门缴交（交款地点：甲方华新城办公楼二楼），以此类推至协议期满。上述付款由甲方另签收据为凭。逾期交纳月租金及相关费用，按逾期天数计，以应缴纳的费用总额，每天加收日 0.1%的违约金。

三、租赁期间，该房产所产生水、电、通讯、物业管理费用由乙方承担，并自行向物业管理处及相关部门缴纳应缴费用。

四、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止协议并收回该房产，乙方已付租金和押金、履约金及水电押金不予退还。乙方的各种固定投入归甲方所有，甲方不做任何赔偿。收回房产时，室内物品视为滞留物，甲方有权处置。由此造成的一切经济损失概由乙方自行负责。

1. 乙方累计超过 3 个月（含 3 个月）未交租金的；

2. 乙方未经甲方同意擅自将房产转租、转借、改变用途的；

3. 乙方必须合法经营，依法纳税，自负盈亏，按照合同约定缴纳承租部分有关的税收和费用；

4. 乙方因自身原因提前退租或终止合同等行为的。

五、租赁期间，乙方产生的各项费用由乙方承担。承租期满，乙方无违约情况，

承租房产移交给甲方，缴清各项费用后，甲方无息退还押金、履约金及水电押金，若乙方有违约情况，则押金、履约金及水电押金不予退还。

六、乙方应服从汕头国际商业大厦的物业管理部门管理。

七、乙方是消防安全的直接责任人，应做好消防防火工作，落实防火措施，确保消防安全；应按政府有关规定做好卫生、环保、治安工作。否则，一切责任由乙方负责。

八、租期提前终止或承租期满，乙方应在期满之日起5天内无条件搬迁，将房产现状完好（固定装饰物不得拆除）交还甲方。否则，房产中的遗留物品视为乙方的遗弃物，甲方有权处置。如乙方在搬迁时房产损坏无修复的，甲方将派人维修，一切费用由乙方负责，并在乙方的押金中扣除。

九、乙方承租的房产不得作为违法经营场所，否则，甲方有权终止协议并收回房产，收回房产时，室内物品如滞留超过5天，则视为滞留物，甲方有权处置，由此造成的一切经济损失概由乙方负责。

十、乙方对承租房产的室内设施负责安全检查和维护并合理使用。在承租期间发生的人身安全和财产安全问题概由乙方自行负责，与甲方无关。

十一、如因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储等导致乙方需退迁等情形，甲方需提前一个月通知乙方，乙方应在甲方通知要求和规定的期限内无条件搬迁，乙方的各种固定投入归甲方所有，甲方不做任何赔偿，租金按实结算，租赁协议期限同时终止。押金、履约金及水电押金无息退回乙方，租赁双方互不承担责任。

十二、租赁期间，因法律、法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的，合同终止，双方互不承担违约责任，押金、履约金及水电押金无息退还乙方。

十三、乙方违反下述约定的情况，甲方有权不予退还乙方已交的押金、履约金及水电押金。

1. 如乙方在租赁期内使用房产地址办理企业工商登记的，应于租赁期限届满前自行向有关部门办理注销或地址变更，不得在企业登记信息上占用房屋地址，若乙方在租赁期届满前同甲方完成续租手续，则可继续使用；

2. 乙方应向甲方提供已交清各项费用的有关资料及单据原件，以及已向有关部门办理注销或迁移的《营业执照》等资料。

十四、乙方如需继续承租时，应在租期届满之日提前1个月向甲方提交书面告知函并按相关规定办理后，在同等条件下乙方享有优先承租权。

十五、在协议书执行过程中，如甲方将上述房产出售时，乙方在同等条件下享有优先购买权，如乙方放弃优先购买权，乙方应自甲方通知之日起将每月承租租金交给新业主，直至合同期满。

十六、未尽事宜，甲乙双方可协商解决签订补充协议，否则，可在甲方所在地人民法院起诉。

十七、资产招租委托书（项目编号：F202500313）内容也是本协议的组成部分。与本协议具有同等法律效力。

十八、本协议书自甲方、乙方签章之日起生效，期满结清一切款项、向甲方移交房产后失效。

十九、本协议书一式三份，甲乙双方各执一份，恒益顺公司执一份，具有同等效力。

甲方（签章）：  
电话号码：82480469

乙方（签章）：  
电话号码：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约时间： 年 月 日