

租 赁 协 议 书

甲 方：汕头市阀门厂

乙 方：

经双方协议，本着互利合作原则，甲方将位于汕头市汕樟路 102 号汕头市阀门厂内北 4 号厂房提供给乙方作仓库、生产厂房使用，特订立如下协议：

一、甲方将厂房 200 平方米提供给乙方使用，租赁期限 3 年，自 年 月 日至 年 月 日止，甲方应于签订合同之日起 30 日内将租赁物交付乙方使用。

二、租金计算方式：每月租金 元（大写人民币 元整）。

三、租金、履约金及押金缴交方式：乙方须将首期租金（按三个月租金合计金额） 元、履约金（按一个月租金金额） 元和押金（按两个月租金合计金额） 元，共 元于协议书签订之日起 5 个工作日内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。

租金第四个月开始按月收取，以后租金乙方应在每月 5 日前向甲方缴交当月租金，逾期甲方将按日向乙方加收日租金 5% 的违约金，逾期 30 天未交纳租金，甲方有权单方面终止协议，收回租赁物，并追收所欠租金和违约金。

四、甲方提供水电设施，水、电费由甲方代收（水、电计费方式：按市

供电公司、市水厂计费基础上加收线损费)，乙方应于当月查计后 5 日前向甲方交清，逾期 30 天未缴交费用的，甲方有权停水、停电并采取措施。乙方应遵守供电公司规定用电荷，在甲方变压器功率许可范围内，乙方用电不受限制。若因乙方擅自安装或使用超过原水电设施容量、负荷的设备，所导致的一切后果均由乙方负责；因乙方使用不当或超负荷使用而引起的事故，均由乙方承担全部法律责任和赔偿责任。

五、乙方应做好卫生工作，不能随意乱倒垃圾，垃圾应倒放到指定地点，每月应交卫生费 50 元。乙方应文明生产并遵守环保法规，采取有效措施，确保不对甲方及周边的环境造成污染和不良影响。

六、乙方在承租期间应遵守国家法令，守法经营，在租赁期间内从事生产经营活动过程中，造成意外伤亡事故和财产损失的，或因违反国家法律法规所造成的经济损失和法律责任一概由乙方承担，与甲方无关。

七、乙方在生产中，应文明生产，严格遵守安全生产、消防有关法律法规，做好防火及安全保卫工作，并承担一切经济、人员安全法律责任。接受甲方和主管部门的安全生产监督，杜绝“三合一”现象，如发现有“三合一”现象，甲方有权终止协议，履约金和押金不予退还。

八、乙方租用甲方的场地，必须从事符合国家政策、法律法规的活动，不得影响周围的安全、卫生和生活环境。自主经营，自负盈亏，甲乙双方如因自身原因发生经济纠纷所产生的债权债务与对方无关。乙方承租期间，不可储存、停放有毒、有异味、易燃易爆、有噪音的商品，不得利用租赁场地进行违反活动或是损坏公共利益活动。如有发现上述行为，甲方有权单方终止协议，并收回租赁物，乙方无权要求甲方退回履约金和押金，由此产生的一切责任和赔偿概由乙方承担。

九、租赁期间，乙方应保护好该房屋的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观前提下进行，装修费用由乙方自行承担。

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。租期届满或合同提前终止或解除时，除甲、乙双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、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。

十、租赁房屋除房屋外面通道进出使用外，厂区其他周边场地乙方不得擅自使用。不得占用消防通道、厂区公共通道及其他租户的房屋出入口。

十一、租赁期间，因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备、司法机关要求处置等政策性客观原因须提前结束租期的，因城市规划或城市更新改造需要搬迁、改造、房屋开发须提前结束租期的，或因法律、法规调整，不可抗力导致甲方无法继续履行合同等原因需提前结束租期的，甲方有权提前 1 个月通知乙方解除租赁协议，并收回房屋、土地，乙方应无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿，租赁协议自行终结，双方互不承担违约责任。依附于房屋的固定装修无偿归甲方所有，乙方不得擅自拆除，甲方无息退还履约金和押金，双方按实际使用时间结算租金及相关费用，如遇不可抗力的自然因素造成的损害，双方互不承担违约责任。

十二、乙方不得私自抵押或转租（让）给第三方使用，不得私自改变用途。否则，甲方有权收回租赁物且不退回履约金和押金，并且乙方必须承担因上述行为而引起的一切经济 and 法律责任。

十三、租赁期满或协议提前解除，自房屋、土地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，且处理发生的相关清场费

用由乙方承担。

十四、乙方如有违约行为，甲方有权终止协议执行。

十五、如甲、乙双方在租赁期间提前解除协议，应提前一个月通知对方，乙方在租赁期间提前解除协议，甲方不退回履约金和押金。甲方在租赁期间提前解除协议，甲方则无息退回履约金和押金。

十六、乙方应在本协议租赁期满（除甲乙双方续订协议外）或提前终止之日起 10 日内向甲方提供办妥各种以租赁物业地址作为各种证照注册地址的变更或注销的手续，逾期办妥的，每逾期一日，乙方须按协议提前终止之日（租赁期届满时，按租赁期届满之日）的双倍日租金单价向甲方支付违约金，直至乙方实际向甲方提供上述手续之日为止，并承担因此原因给甲方造成的损失，同时履约金和押金不予以退还。

十七、租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

十八、资产招租委托书（编号：F202600268）内容也是本协议组成部分。与本协议具有同等法律效力。

十九、本协议履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，任何一方可依法向所在人民法院起诉。

本协议壹式叁份，双方各执壹份，恒益顺公司执壹份。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日