

租赁协议



甲方（出租方）：新兴县汇通资产经营有限公司

乙方（承租方）：

根据《合同法》的有关约定，经甲、乙双方协商达成如下协议：

一、租赁地方：甲方同意将位于新兴县新城镇水运造船厂（原县水运公司玻璃厂，房地产证号：国土字第 0172222 号、粤房字第 1245657 号），面积 547.08 m² 租给乙方使用。

二、租赁期限：从 年 月 日起至 年 月 日（含三个月装修期，装修包括拆除清理厂房全部砖瓦面及危墙，重新盖成钢架结构厂房；地面铺水泥，做好排水，周边道路及环境绿化等，装修费用由乙方负责，装修期不计租金）。

三、押金收取：协议签订后，乙方交三个月租金共计人民币 元（¥ 元）作保证金（押金）给甲方并存入国资办押金专户，租赁期满乙方交纳完租金和甲方验收后，甲方将保证金退还给乙方（不计利息）。

四、租金缴交：每月租金人民币 元（¥ 元），以后每两年在原租金基础上递增 5%，乙方应按月交纳租金，并在每个月的 10 号前交纳该月的租金，逾期每日按月租金的 1% 交纳滞纳金，二个月内仍未交纳租金的，甲方有权终止协议，收回厂房等出租地方，保证金不予退回，乙方并须交清租金和滞纳金。甲方只承担租赁税，乙方承担产生的所有费用。

五、租赁方必须依法经营，租赁期内租用地方可作仓库、厂房、宿舍、办公等符合环保、消防等部门要求的经营用途；不得存放腐蚀、有毒物品，不得经营化工等污染程度较高行业，不得违法违规经营。

六、租赁期内，未经甲方同意，乙方不得将承租房屋转租或分租。

七、租赁期内，乙方要做好厂房补漏、通沟和各种小维修，由乙方负责费用，未经甲方同意，乙方不得擅自拆除或改变房屋结构，但经甲方同意，由乙方出资装修、扩建的房屋经及增加的水电设施，租赁期满必须无偿交给甲方。在不违反法律法规的情况下，乙方需要改变房屋结构，需经甲方同意才能进行。乙方应购买厂房财产保险，遇不可抗拒的自然灾害所造成的损失，由乙方向保险公司申请理赔。

八、租赁期内，乙方必须确保生产安全，应对所租用房屋定期开展安全隐患排查，并进行采取相应措施排除安全隐患，如发现较大以上房屋危险，应及时向甲方报告，并与甲方商定处理方法，若乙方在租赁期间造成房屋倒塌或其它损失，乙方应负责修复房屋或赔偿因此造成甲方的一切经济损失。乙方需执行《消防法》及有关安全管理制度的规定，做好消防设施及消防器材的配置。因人为造成的安全生产事故，由乙方负全部责任。

九、甲方因国家政策调整（征用）需提前收回厂房，甲方需提前一个月通知乙方并给乙方免一个月租金作为搬厂补偿费用，并甲方退回保证金给乙方。如乙方提前退房，甲方不退还保证金。

十、租赁期满乙方在同等条件下有优先续约权。乙方退出要经甲方进行验收（乙方要清理厂房内一切杂物及修复损失地方）然后才退回保证金（押金），租赁终止。

十一、在租赁期满，乙方所加建改建的房屋固定物不得拆除；投入的一切机械设施乙方随时自行搬走处理，但如对甲方的房屋或地面造成损害的必须予以修复（或事前与甲方协商）。

十二、协议中如有不尽事宜，双方另行协商解决。

十三、本协议一式四份，甲、乙双方各执两份，自签订之日起生效，双方共同遵守。

甲方（盖章）:

乙方（签章）:

法人代表:

签约时间: 年 月 日 签约地点: 汇通公司

