租赁协议（样板）

甲方（出租方）：东莞市东部工业园（常平）发展实业

有限公司

乙方（承租方）：

根据国家相关法律规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就物业租赁事宜协商一致，签订本协议。

**第一条 出租范围和面积**

甲方出租给乙方的物业（以下简称“租赁物”）位于东莞市东部工业园常平园区第二小区（沙湖口）工业大厦厂房第四层、6号宿舍第四层。经双方确认，租赁物建筑面积为1347.98平方米，乙方同意按该面积为基数计付租金。租赁物位置详见附件。

**第二条 租赁物租期及经营用途**

1、该租赁物租期为 （即从 年 月 日至 年 月 日止），其中免租期为2个月，从 年 月 日开始计算租金。

2、该租赁物用途为厂房、宿舍。

3、乙方不得转租部分或全部的租赁物，不得私自改建或加建任何建筑物，否则视为违约。

**第三条 租赁物的租金及押金**

1、租赁物按每月 元/平方米（含税），每月租金合计人民币 元（大写： ）。

2、押金及租金的支付方式如下：

（1）乙方于本合同签订之日20个工作日内，需一次性向甲方缴交相当于两个月租金的押金人民币 元。甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，除乙方违约提前解除合同或甲方按本协议约定有权没收押金外，租赁押金应在合同终止后20个工作日内无息归还给乙方。

（2）乙方应于每月5号前以转账方式将当月租金汇入甲方指定的开户银行账户。

甲方开户银行资料：

账户名称：东莞市东部工业园（常平）发展实业有限公司

银行名称：东莞银行常平支行

账 号: 500079385409016

（3）甲方收到租金后向乙方开具发票作实。

**第四条 租赁物的交付**

1、甲方应于 年 月 日向乙方交付现状租赁物，在签订本协议前，乙方已清楚知悉租赁物的权利和使用现况，自愿接受，乙方承诺不因此追究甲方违约或赔偿责任。

**第五条 其它**

1、甲方安装在该租赁物内用电设施及现状消防设备属甲方财产。若乙方需增加配电设施的，如按法律法规的规定应当办理报建或其他行政审批手续的，应由乙方自行申请完成，甲方可协助办理手续，所需配电设施购置等相关费用由乙方承担。合同期满时乙方不得拆除或损坏资产，乙方出资新增的物业资产无偿归甲方所有。

2、租赁物的消防验收等行政许可审批手续由乙方自行负责办理并承担费用。甲方可以提供租赁物现有的消防设施给乙方使用，若乙方需增加消防设施的，所需消防设施购置等相关费用由乙方承担。

3、租赁期内，租赁物的保洁、修理及防水补漏维修等工作及配套设施（如用电设施、消防设备等）的维修保养均由乙方负责并承担相关费用。

4、租赁期间，乙方应守法经营，依法纳税。乙方应做好防火、防盗等安全防范工作，自行负责租赁物的消防验收手续，乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任，由其自行负责，造成第三方损失的，乙方承担全部责任。

5、乙方应当在租赁期起始之日起接受甲方指定的物业管理公司制定的规章制度，另行签订《物业管理服务协议》，并按其相关收费标准缴交物业管理费和其他费用。

6、租赁期间，租赁物公共区域的物业管理费由乙方承担，物业管理费为每月1.5元/平方米。物业管理费包括生活垃圾费（不含工业垃圾）、电梯保养费、卫生费、公共水电费及电梯、消防设备、变压器等维修保养费。

7、甲方有检查租赁物使用及工人工资发放情况的权利，甲方的检查应在乙方陪同下进行。

8、乙方所租的物业内的配套设施（本条第1项所述）属甲方财产；乙方的财产仅限于乙方自带入租赁物的财物及机械设备。租赁关系终止时，乙方必须将租赁物、配套设施及户名变更的所有物品和有关证件（消防合格证、电梯合格证等）全部移交给甲方，乙方如有人为损坏，乙方须按当时的市场价格赔偿；租赁物内的给排水管、电缆电线、开关、插座、门、窗、天花板等已固定的基础设施不能拆除；若乙方对厂房有改动，其相关位置须复原。

9、租赁期满时，若乙方不续租租赁物，其自建物业归甲方所有。

10、乙方负责购买租赁物的财产保险。

11、租赁期间，因镇级及以上政府政策、政府建设需要征用或拆除、改造已租赁的物业，使双方造成损失的，互不承担责任，甲方应将押金全额无息退还给乙方。政府因以上行为给予的补偿，除乙方的室内装修、设备搬迁费用归乙方所有外，其余全部归甲方所有。

**第六条 违约责任**

1、任何一方未履行本协议规定的义务，均应承担违约责任。

2、租赁期内乙方提出解除协议的，须提前3个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可解除，押金不予退还。

3、乙方不按时缴交租金的，按应缴而未缴的租金总额每日加收千分之五的滞纳金直到付清之日止。

4、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方随时没收押金、追回乙方拖欠款项及滞纳金、收回租赁物及解除本合同，甲方不需承担任何违约或赔偿责任：

（1）拖欠甲方超过两个月租金；

（2）拖欠工人两个月工资；

（3）未经甲方书面同意，改动租赁物结构；

（4）未经甲方书面同意，改变租用租赁物的经营用途；

（5）未经甲方书面同意，将租赁物的部分或全部转借或转租他人；

（6）未按时归还租赁物给甲方；

（7）宣布结业或结束营业的；

（8）未按本协议的约定与物业管理方签订物管协议或支付物业管理费用的。

5、由于乙方违约造成甲方解除本合同的，乙方应自甲方解除通知生效之日起半个月内付清所欠租金、滞纳金及违约金后将厂房内属于乙方的财物及机械设备搬走，逾期不搬走的视为乙方放弃，甲方有权自行处理，但厂房内的固定基础设施（如给排水管、电缆电线等）及乙方自建物业归甲方所有（具体按第五条第1、6、7项规定执行）。
 6、任何一方根据本协议规定行使解除权的，需书面通知另一方。

7、合同期内，因乙方自身使用租赁物过程中所发生的全部事故及与第三方发生的全部纠纷由乙方自行处理，由此而产生的法律责任及风险全部由乙方承担。如乙方未及时处理事故和纠纷及承担责任而造成甲方损失，包括但不限于第三方向甲方主张权利而导致甲方承担责任等，甲方有权要求乙方赔偿全部损失，包括但不限于已支付或垫付的款项及其利息、代乙方履行义务发生的成本及利息等。

8、甲方为追究乙方租金及违约责任所发生的诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、差旅费、担保费等，均由乙方承担。
**第七条 适用法律及争议解决**

因执行本协议或其所涉协议附件发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，可向甲方所在地管辖的人民法院起诉。

**第八条 附 则**

1、本协议未尽事宜，双方可协商并以补充协议形式补充。补充协议与本协议具有同等法律效力；补充协议与本协议不一致之处则以补充协议为准。

2、本协议经双方签字盖章后生效，双方必须按照协议的规定全面、自觉地履行，任何一方不得随意变更或单方解除协议。

3、本协议一式二份，具有同等法律效力，甲、乙方各执一份，自双方签字盖章后生效。

附件：租赁物红线图。

甲方（盖章）：东莞市东部工业园（常平）发展实业有限公司

代表人（签字）：

乙方（盖章）：

代表人（签字）：

 签订时间： 年 月 日