

房屋租赁协议书

甲方：

乙方：



乙方于____年__月__日在东莞市黄江镇集体资产交易中心举办的项目编号：____交易中，竞得甲方位于东莞市黄江镇田美南区工业园原加达厂房屋物业的承租权，现甲乙双方就有关物业租赁使用事宜达成如下协议：

一、甲方按现状提供位于东莞市黄江镇田美南区工业园原加达厂房屋等配套设施（建筑面积约为 3124m²），由乙方使用作仓库用途，并向甲方缴交租金。未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物业用于其他用途。

二、租赁期为不定期（临时，最长期限不超过____年__月__日），免租期两个月，从____年__月__日开始计收租金。

三、甲方向乙方收取房屋配套设施租金，计收标准按建筑面积 3124 m²：每月每平方米人民币__元，物业月租金合计人民币____元整（¥__元）。

四、租赁期内，与本租赁有关的税与费均由乙方负责承担。

五、乙方应在每月 5 日前支付当月租金费用，逾期未缴，甲方向乙方每天加收拖欠费用 1% 的违约金。逾期 15 天支付租金费用，视为乙方违约，甲方有权单方终止本协议书，履约保证金归甲方所有，甲方向乙方追收因此造成的一切损失，并不需要对乙方作出任何赔偿。逾期 15 天支付租金费用，甲方可以不再提供水、电供应。乙方逾期未缴纳租金的，甲方有权安排安保等人员入驻乙方处且无须征得乙方同意，该安保等人员的工资、社保等费用均由乙方承担，该费用金额以甲方数据为准。

乙方可通过本人（单位）账户代扣缴租，也可委托他人（单位）的账户代扣缴租。由甲方与支付租金账户持有人在本合同签订的同时签订《委托扣款协议》，约定委托扣款具体条款，《委托扣款协议》作为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

六、在本协议书签订后 5 日内乙方应向甲方交付相当于三个月租金的履约保证金人民币____元整（¥____元），租赁期满，乙方缴清所有相关费用，将房屋等配套设施交回给甲方并经验收合格后，履约保证金无息退回给乙方。

七、乙方缴交用电、用水保证金人民币____元正（¥____元）给甲方，租赁期满结清所有相关费用后，该用电、用水保证金无息退回给乙方。乙方应当对厂房的电路进行维护及更换，如因线路老旧引起的一切后果由乙方负责。

八、乙方负责水、电、消防（消防图纸、消防合格证的办理）、环保、污水处理（包括雨污分流设施）等一切安装或变更，装修不得影响建筑物的主体结构，并必须符合有关安全要求。乙方应按照环保、消防等部门的要求安装租赁物的环保系统、消防系统及设施并经验收合格后方可投入使用。环保系统、消防系统及设施的每年保养、日常维修及年检费用由乙方承担。乙方租赁期内退租的，所有不动产装修物均视为遗弃物，所有权归甲方。安装和变更所有工料费由乙方承担。租赁期满后，所有不动产装修物属甲方所有，所有不动产装修物不得拆除（包括水、电、消防系统、天花板、门、窗等），甲方不作任何补偿。

九、租赁期间，乙方只能将房屋用作仓库（不得存放危险化学品或易燃易爆物品），不得作开办工厂、企业用途，否则视作乙方违约处理。同时，乙方必须做好各项安全生产工作，按照相关职能部门要求办理好相关手续。房屋的合格消防必须在租赁期半年内安装办理完毕，否则因逾期未

办理而产生的一切责任及赔偿由乙方自行承担。租赁期内，乙方为租赁物业第一消防责任人，必须高度重视消防安全工作，保证租赁物业内配备符合消防规定的充足、有效的消防器材，保证消防通道畅通无阻。如因乙方违反消防安全规定、疏忽消防安全管理造成安全事故的，乙方负全部责任。由此给甲方造成连带损失的，乙方除应承担违约责任外，还须予以赔偿。

十、租赁期间，乙方全权负责职工的生活安排，按人力资源部门规定及时发放工人工资，以人力资源部门规定为准，拖欠工人工资满 30 天视为违约，甲方有权采取停水停电等措施督促乙方及时解决，甲方并有权单方终止本协议，收回租赁物。同时负责行政管理干部的录用与辞退（乙方必须接受甲方推荐厂长一名，月工资不少于¥2500 元，由乙方支付，如任职期间厂长达到法定退休年龄的，乙方按相关规定将其辞退，再由甲方另行推荐厂长。乙方负责给厂长购买必要的社会保险，否则由此产生的所有赔偿及责任由乙方自行承担。），甲乙双方应密切合作。甲方可定期检查乙方，无需乙方同意。甲方有权对乙方安全生产、消防、环保等工作提出整改意见，乙方拒不整改的，甲方有权单方面解除本协议，并由乙方承担一切责任和损失。

十一、租赁期内，房屋的一般性维修及费用由乙方承担，属房屋结构性的维修由甲乙双方协商解决。房屋生产生活及环境相关产生的费用，员工劳动、社会保险和意外事故所产生的损失和费用等，或因此而引起的一切费用均由乙方承担；因火灾等安全事故所造成的损失和费用均由乙方承担。如甲方垫付乙方工人工资、水电费的，甲方有权向乙方追偿，乙方须每月按照垫付费总额的 2% 的标准计付资金占用费给甲方。

十二、租赁期内，乙方负责购买建筑物财产保险及其他必要的保险（包括责任保险），受益人为甲方。如乙方未购买上述保险，由此产生的所有

赔偿及责任由乙方自行承担。

十三、乙方在签订协议期内，必须遵守国家的法律政策，守法经营，生产经营必须符合安监、消防、环保等要求，不得利用租赁物业从事违法活动，严禁生产或存放易燃、易爆、有毒、有害等物品。如被政府相关部门处罚或下令整改，乙方应在规定时间内完成整改或缴交罚款，逾期未处理的，视为乙方违约，甲方有权收回租赁物并不予任何赔偿或补偿。按东莞市及黄江镇的有关规定标准缴交有关的规费，接受当地主管部门的管理和指导，健全财务制度和各种账册。

十四、本协议期间，没有征得甲方书面同意，乙方不得将房屋转租、分租或者与第三方共同使用租赁物。如有违反上述任何一项的，视为乙方违约，甲方可立刻通知解除协议书，并不再提供水、电供应。

十五、租赁期满当天，乙方需缴清所有费用并办理好相关手续，经甲方验收合格后退出物业，否则甲方有权对乙方留置物业内物品进行处理，不作任何赔偿。履约保证金、用水及用电保证金不得抵作租金，须在本协议到期后，乙方缴清所有费用并交还物业经甲方验收合格后方可退回。

十六、租赁期限内，甲方因配合政府改造或实施土地统筹规划，可单方面无条件解除本协议，同时对乙方不作任何补偿且不承担赔偿责任。乙方在收到甲方的书面通知后，三个月内无条件退出物业，否则甲方有权采取其他措施（包括不再提供水、电供应），由此造成的一切责任及损失，由乙方自行承担。

十七、甲、乙双方清楚、明确，本租赁协议涉及的物业、房屋，是现状，出租方不负责添加、装修。乙方须审慎考虑租用本房屋的用途，避免产生不必要的纠纷或损失。

十八、乙方须明确本协议的租用期限，不应盲目投入基建或装修（费用）。租赁期间，非经甲方书面同意不得改变房屋结构，不得损坏原房屋

结构及墙体。乙方进行固定设置的修建，装修装潢须书面向甲方提出申请，附上具体项目、单价，施工单位等资料，经甲方书面同意后始得进行。乙方私自、私下施工视为严重违反协议，甲方可即时通知乙方解除协议，对已经施工安装部分（工程）不作任何补偿、赔偿，并不再提供水、电供应，没收乙方所交履约保证金。

十九、在乙方违反本协议而未按时足额交纳租金、水电费等费用时，或者有其他严重违约情形而被甲方解除协议时，除甲方依照本协议留置的财物外，乙方须立即搬走机器、财物、动产，固定设施、水、电安装的设施，装修等无偿归甲方所有。乙方拖延搬迁的，甲方可以停止供应水、电服务。因乙方违反本协议，拖欠甲方租金致甲方维权而产生的保全费、担保费、律师费、诉讼费等费用由乙方承担。

二十、协议书终止后（包括甲方或乙方解除协议书、以及协议书因到期而终止），乙方应当立即搬离房屋，保证租赁物业及附属设施的良好使用状态（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理移交手续，并将房屋交还给甲方。如乙方迟延交还的，应按照本协议约定的租金标准的 200%按日向甲方支付场地占用费，甲方并有权依法律规定或依协议书约定收回租赁房屋，停水停电、留置租赁房屋内乙方货物、机器设备等。

二十一、甲、乙双方对本协议条款第十六条有充分理解，三个月的通知期足够让乙方成功停业或搬迁，而不致产生经济损失。乙方确定不因此而向甲方主张或索赔业务盈利、其他收入损失、停工损失和搬迁费损失等任何权益。

二十二、本协议书解除（终止）后，除双方另有约定外，依附于房屋的装修，无偿无条件归甲方所有（包括但不限于照明电线、电灯、水管、消防设施、配电房到租赁物业的主线等），乙方不得拆除或损毁。乙方应

于协议书终止之日将租赁物业清理干净，需复原的应恢复原状，如有对租赁物业或配套设施造成损坏的应维修、更换完好后交给甲方，或向甲方支付物业清理、恢复原状等费用。

二十三、违约责任及适用法律：

1. 甲、乙双方协商一致解除或变更本协议书的，按双方书面约定处理。

2. 租赁期内，除本协议书另有约定外，乙方要求提前解除（终止）本协议书的，应当提前三个月书面通知甲方，经甲方同意后，付清所欠甲方的款项，租赁保证金不予退还。甲方因自身原因提前终止本协议，须提前三个月向乙方提出，否则应返还乙方双倍履约保证金。

3. 乙方在本协议期间因违法经营造成被查封、或者被终止、吊销的，视为乙方违约，协议自动终止，甲方无需向乙方退还租赁保证金。

4. 如发生自然灾害、不可抗力或意外事故，使本协议书无法履行时，本协议书解除，不属于违约行为。如因不可抵抗的自然灾害或意外事故，给双方或任何一方造成经济损失的，双方互不承担任何赔偿、补偿或违约责任。

5. 在租赁期内，如乙方拖欠租金或其他租赁费用达 15 天以上；或改变租赁物业用途；或利用租赁物业进行违法活动；或生产、存放危险物品的，经甲方提出整改而拒不改正的；或擅自改变租赁物业主体结构；或擅自将租赁物业进行装修、改建、改造的，经甲方提出整改而拒不改正的；或擅自将租赁物业转租、分租给第三人的；乙方有上述任何一个行为的，视为乙方违约，甲方有权解除本协议书，不予退还租赁保证金，并要求乙方承担违约责任及赔偿损失。

6. 任何一方违约的，由违约方承担守约方因维权产生的相关费用（包括但不限于调查费、律师费、见证费、诉讼费、执行费、公告费、保

全费、财产处置费、过户费、差旅费、为实现债权而产生的其他费用等)。

二十四、甲方给乙方书面通知的送达地点为乙方租赁物业，如乙方拒收或无人签收，甲方可将通知张贴于乙方租赁物业进出处视为通知到达乙方。另外，本协议书落款处所载地址及联系方式亦可作为双方约定的送达地址及联系方式，如有变更一方应及时通知另一方，否则视为未变更。

二十五、自租赁物业交付之日起，乙方以放置于租赁物业内的所有设备、设施、物料作为乙方按时发放员工工资、不中途退租、不逾期付款及不擅自将租赁物转、分租等情况的物质担保。若发生上述情况，除本协议书另有规定外，甲乙双方未达成协议的，则乙方所交租赁保证金、水电费押金不予退还，且甲方可按法律程序处理租赁物业内的设备、设施、物料等，并将所得收益用于清偿乙方所欠甲方的租赁费用或发放乙方员工工资，不足部分甲方可通过法律途径要求乙方支付、赔偿。

二十六、双方就本协议的解释和履行发生的任何争议，应通过友好协商方式解决。未能协商解决的，双方均可提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

二十七、本协议书未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议具有与本协议书同等之法律效力。

二十八、本协议书一式二份，甲乙双方各执一份，双方签章后生效。

附：乙方工商登记复印件一份

营业执照复印件一份

乙方负责人身份证复印件一份

(此页无正文)

甲方：

乙方：

代表：

代表：

签订日期：2022 年__月__日