

物业租赁协议书

甲方：

乙方：

根据广东省财政厅办公室于2018年12月24日印发的《广东省省直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法》(粤财资【2018】22号)文件要求,为加强省直行政事业单位国有资产管理,规范国有资产对外出租出借行为,甲方的物业(广州市天河区翰景路水稻所田间工作室、平房及其配套空地)经省农科院审批,并通过广东省公共资源交易中心网上拍卖平台于 年 月 日公开招租,确定承租权人为乙方。甲、乙双方协商同意就物业租赁达成如下协议,望共同遵守。

一、 物业地址、名称、面积等信息如下：

| 所在位置 | 物业名称 | 出租建筑面积 (m ²) | 单价(m ² /月) | 月租金(元/月) |
|-------|--------|--------------------------|-----------------------|----------|
| 翰景路2号 | 翰景路工作室 | 134.52 | | |
| 翰景路2号 | 翰景路平房 | 216 | | |
| 翰景路2号 | 配套空地 | 3113 | | |
| | | | | |

1. 合计月租赁费 元。

2. 乙方应向甲方缴纳租赁押金 元(租赁押金计价方式：

拍卖成交月租金价×3个月)。在租赁期满，乙方需结清租金等相关费用及没有违反规定后，由甲方不计利息将该押金退还给乙方。

二、物业用途：用于农业相关及其配套用途

三、租赁期限：12个月(2020年月日至2021年月日止)。

四、租赁费缴交时间：费用按季度缴纳，每季度次月的15日前缴纳当季度租赁费。

五、租赁期内，甲方责任：

- 1.负责对物业的定期检查；
- 2.对物业因质量问题的室内外的维修；
- 3.对水电表前的设施进行维护和维修；

六、在租赁期内，乙方责任：

1.物业不得用于娱乐、餐饮或嘈杂的经营行业；不能经营、存放使用易腐、易燃、易爆等危险品和国家法律法规规定禁止经营存放或使用的物品；

2.不能破坏和改动标的各种现有的各种公共配套设施(包括消防设施、吸排水设施、供电设备等)，乙方如要对物业进行改造、增加设施或改变用途，应经甲方同意后才能实施，相关费用由乙方支付；

3.乙方须承担承租期间房屋安全、维修养护和消防安全责任，自行向相关部门申办工商、消防等各类与经营物业相关的行政许可手续，办理相关手续所需增加的设施、设备、手续费用等由乙方自行承担、办理；

4. 物业不得作为注册公司地址使用，且甲方不提供承租人办理相关业务的产权证明。

5. 依约按时缴交租金和相关费用；

6. 负责水电设施表后的维护、维修，费用由乙方支付；

7. 建筑物的门窗及其它配套设施如有人为或意外损坏，乙方负责维修并支付该费用；

8. 每季度向甲方缴交使用的水电费，并要规范使用水电；

9. 乙方向甲方缴交卫生费（垃圾桶清运费）每月 300.00 元，乙方负责自己房屋内的清洁卫生。

10. 负责租用房屋的安全防火工作，配置消防器材（灭火器等）。

七、违约责任

1. 任何一方违反本协议有关规定，另一方有权提前终止本协议。

2. 乙方如逾期缴费 10 个工作日内，每天按总额 0.2% 的标准向甲方支付滞纳金，逾期 1 个月以上，甲方可终止协议并追缴欠费。

八、特别约定

1. 协议期内，国家或甲方上级部门需要征用房屋时，甲方应提前 2 个月通知乙方，并同时无条件终止协议，乙方应当配合无条件退出并交回场地，乙方自行建的所有构筑物归甲方处理，甲方不给予乙方补偿。乙方知悉本条款可能带来的风险，并愿意接受本条款。

九、其他

1.协议期届满解除协议之日,双方应共同检查交接房屋和设施、设备,如发现有人为损坏的,乙方应负责修复或经济赔偿。

2.协议期届满,乙方必须按时退出场地并将物业交还甲方,若特殊原因延期一个月內,乙方须按原租金标准支付租金给甲方;若延期二个月內,则第二个月乙方须按原租金标准二倍支付租金给甲方;若延期超过二个月,则第三个月起按原租金标准的三倍支付占用费,同时甲方将采取停水、停电等措施,并保留法律途径诉讼的权利,由此所造成的一切损失由乙方承担。

十、本协议未尽事宜,甲乙双方可另行议定,其补充协议书经双方签章作为本协议附件,与本协议具同等效力。

十一、本协议一式二份,甲乙双方各执一份,自双方签章后生效。

甲方:

乙方:

甲方代表签名:

乙方代表签名:

年 月 日

年 月 日