

租赁协议书

出租方：路桥区路南街道杨戴股份经济合作社（以下简称甲方）

法定代表人：杨在才 电话：13606669525

承租方：台州运通博阳汽车销售服务有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：何志伟 电话：13376898822

乙方由于业务发展需要，需租赁甲方的房屋，为明确双方权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，双方本着诚实信用、平等互利的原则，经双方多次沟通、充分协商，订立如下合同条款，以求双方恪守信用，共同遵守。

第一条基本情况

1、土地四至：本合同所涉土地位于路桥区路南街道杨戴村新安南街189号，该地块东临104国道，北接台州汽配城，西至是杨戴四队边界，南靠民宅围墙。

2、土地厂房面积：租赁厂房面积以实际使用面积为准。

第二条房屋权属及用途

该地块的房屋性质为村属集体所有，租赁前该地块的房屋所有权和使用权归属甲方，租赁期间所有权归甲方所有，使用权归乙方所有。

第三条租赁期限

租赁期限为拾年，即从2021年7月8日起至2031年7月6日止。

第四条租金及支付方式

1、租金按整块计算，每年租金为壹佰壹拾捌万元整人民币。

2、支付方式：

1) 租赁期间付款方式为半年一付，半年租金为：伍拾玖万元整人民币，具体时间为每年的5月8日、11月8日付清半年租金，(2021年延迟至2021年6月8日第一次付款)。

2) 乙方应在本协议规定的付款日或之前，将应付租金划入甲方指定的账户，甲方应开具台州市农村集体经济组织统一收据，作为收款的依据。

3) 乙方在本协议规定的付款日之后付款的，每逾期一日则由甲方加收0.5%的日滞纳金，逾期一个月也仍未交付的，房屋的使用权及装修物无偿由甲方收回，本合同即自行终止。

第五条使用权限

若因乙方原因在租赁期间发生转产、歇业等法定事由，则以下列条款作特别约定：

1、未经甲方同意，乙方不得对承租的房屋进行转让或转租。若进行转让或转租，租赁物无偿由甲方收回，本合同即自行终止。

2、在租用期间，乙方(原)出资建造的房屋立面及内部装修使用权属于乙方，到协议终止时，地面一切建筑物、装修物无偿归属于甲方所有。该房屋继续出租的，在同等条件下乙方优先享有承租权利。

3、在租赁期间，乙方不得擅自改变厂房原有建筑，如需改建需经甲方同意后方可改建。

4、在租赁期间如不可抗力原因及国家政府调整城市规划建设对乙方造成的损失与甲方无关。

5、在租赁期间，乙方应配合街道、村委会社会公共事务管理的要求，租赁物范围内的公共事务费用由乙方承担。

6、租赁期内，租赁物的维修由乙方负责修理及费用。租赁物财产保险及乙方的商品车及其他财产由乙方负责投保。

7、租赁期满双方各自要求终止合同的，应在一年前提出书面终止合同。若没有提出书面终止合同，均视为同意续租，并在租赁期届满前一个月续签合同，付清下一轮租赁期的租金。若乙方不续租。没有提前一年书面告知甲方，又擅自搬迁的，应向甲方交纳与租金等额的违约金。

第六条 违约责任

1、因乙方自身原因提前退租的，应向甲方支付当年租金总额 100%的违约金，地面一切建筑物、装修物无偿归属于甲方所有。

2、甲方无合法理由单方毁约的，应支付甲方年租金 100%地违约金并赔偿损失。

第七条 其他

本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。协议生效后，双方对协议内容的变更或补充应采取书面形式，作

为本协议的附件。附件与本协议具有同等的法律效力。

本合同一式三页贰份,由甲、乙双方各执壹份,自双方签(章)后即具有法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:



乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:



二〇二一年四月二十五日