**办公楼租赁协议**

甲方：海南农垦机关物业服务有限公司 （简称甲方）

乙方： （简称乙方）

鉴于甲方受海南省农垦投资控股集团有限公司委托，对其相关资产进行托管经营，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，现就甲方将托管经营的现状办公楼租赁给乙方达成如下协议：

1、2022年8月1日前，甲方已将位于海南省儋州市那大镇兰洋路62号原儋州办事处办公楼交付给乙方，总建筑面积480.87㎡，乙方将租赁的办公楼用于经营 。水电已到位，乙方同意按签约时的办公楼现状承租（交付完成即视为交付的办公楼符合正常使用条件，不存在安全隐患等瑕疵）。

2、租赁期限为3年，即从 年 月 日至 年 月 日止。乙方如需继续租赁，必须在期满前1个月向甲方申请重新签订协议，否则本协议期满即行终止。如乙方在租赁期满前解除本协议视为乙方违约，甲方不需退还乙方办公楼押金款和乙方已支付的租金。

3、协议签订后，乙方须预付给甲方办公楼押金人民币： 元（大写： ）。办公楼租赁期满，乙方缴清所有租金及费用后，甲方于5个工作日内将办公楼押金退还乙方（押金不计利息）。

4、租赁办公楼租金人民币： 元/月（大写： ）。3年租金共计人民币： 元（大写： ）。该租金不含水电费、物业管理费、网络使用费、有线电视费等费用。办公楼租金按照先支付后使用的原则，按年支付给甲方。本协议签订之日，乙方应向甲方支付第1年的办公楼租金人民币： 元（大写： ），至甲方指定的银行账户。第2年的办公楼租金人民币： 元（大写： ），于 年 月 日前转入甲方指定的银行账户。第3年的办公楼租金人民币： 元（大写： ），于 年 月 日前转入甲方指定的银行账户。如逾期不支付当期全部租金，乙方每逾期一日，应按拖欠金额的0.5%向甲方支付违约金；连续1个月不交租金者视为违约，甲方有权收回乙方租赁的办公楼押金不予退还。

5、乙方自行负责所租赁办公楼的装修及水电费、物业管理等费用。水电费、物业管理费等按照办公楼所在管辖区域物业公司的收费标准自行交纳。电价、水价随物价部门规定文件调整而调整。逾期交纳水电、物业管理等费用的，甲方有权从乙方的办公楼押金中代为支付，并要求乙方在10天内补足办公楼押金。乙方不及时补足办公楼押金或逾期交纳水电、物业管理等费用达2个月的，甲方有权终止本协议，并不需退还办公楼押金和乙方已支付的租金，不需向乙方承担任何法律责任。

6、租赁期间乙方应遵守所在辖区物业管理单位的有关规定、管理规约。否则，甲方有权随时终止本协议并不退还办公楼押金及租金，不需向乙方承担任何法律责任。

7、租赁期间，如政府或甲方开发等需要，甲方有权提前终止本协议，但甲方须提前1个月通知乙方，乙方应在通知时间内无条件从租赁地搬离，自甲方通知协议终止的时间起，本协议终止，协议终止后，甲方不需负责安置乙方，也不需承担乙方的办公楼装修等任何费用或损失，若乙方无约定过错，甲方应将办公楼押金及已支付但租期未满的剩余租金退还给乙方。

8、租赁期间由于不可抗拒的自然灾害造成损失，甲、乙双方均不负任何责任。如乙方因故意或过失造成甲方财产损失，乙方应赔偿甲方一切损失，甲方亦可先行从押金中抵扣。

9、租赁办公楼的租户必须遵守国家有关政策，做好消防安全管理，如乙方使用不当发生消防安全事故，甲方有权收回办公楼，不退还办公楼押金和乙方已支付的租金。

10、本办公楼不得用于汽车美容及易燃、易爆等消防安全隐患的经营。

11、不准利用租赁办公楼从事赌博、吸毒及其他违法犯罪行为、危害社会的活动，违者将交司法机关处理并有权收回租赁的办公楼，不退还办公楼押金和乙方已支付的租金。

12、乙方不准改变原建筑的结构、布局及外观。租赁期间办公楼装修，需先征得甲方书面同意，一切费用由乙方自理，甲方一概不负责。合同终止之日起7日内，乙方应将办公楼恢复原状交付甲方，否则，办公楼内的物品视为乙方的抛弃物，甲方可自行处置，因处置产生的费用可从押金中抵扣。

13、在租赁期间，租赁办公楼内发生的任何人身伤亡、损害或财产灭失、损毁的，概由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

14、本协议一式三份，甲方二份，乙方一份，经甲、乙双方代表签字盖章生效。

甲方：海南农垦机关物业服务有限公司 乙方：

代表签字： 代表签字：

地址：海垦路13号绿海大厦13楼1313房 身份证号：

联系电话：0898—32888353、32888352 联系电话：

 签订日期： 年 月 日

备注

账户名称：海南农垦机关物业服务有限公司

开 户 行：海口市农行垦区支行

账 号：21163001040007867

复印件粘贴处