**租赁协议**

甲方：汕头市金财投资有限公司

注册地址：

法定代表人：

联系方式：

乙方：

注册地址：

法定代表人：

联系方式：

**一、租赁物基本情况**

本协议项下租赁物为位于 ，包括校园占地面积 平方米、建筑面积 平方米的教学楼及固定资产一批，具体资产明细见附件《资产清单》。甲方应保证租赁物交付时具备安全和适合办学的基本条件，符合相关法律法规及教育主管部门要求；乙方接收时应现场查验，当日以书面形式提出异议，未提出视为认可，双方共同签署《租赁物交接清单》确认交付。

**二、租赁用途及经营限制**

乙方承诺仅将租赁物用于依法设立和运营幼儿园（须取得相关主管部门审批许可），不得改变用途或用于非幼儿园教育活动；不得处置、转让、抵押租赁物，不得转租、出借或以其他方式交由第三方使用，否则甲方有权立即收回租赁物并追究违约责任。乙方幼儿园收费按《关于调整汕头市公办幼儿园收费标准的通知》（汕市发改【2018】235号）执行，今后如有新的文件精神，则按新的文件规定执行。

**三、租赁期限及交付**

租赁期限为3年，自2025年9月1日起至2028年8月31日止。甲方应于2025年8月31日前交付租赁物，双方共同验收并签署《租赁物交接清单》。租赁期满后，甲方运营管理方式不变且以物业现状出租的，乙方在同等条件下享有优先租赁权（需提前三个月提交续租申请，甲方一个月内回复）。

**四、租金标准及支付方式**

租金为每月人民币 元整（¥ ），不包含水、电、物业、税费等费用（由乙方另行承担）。乙方按季度支付，每季度首月10日前支付当季租金；首期租金于协议签署后五个工作日内支付。逾期支付的，每日按未付金额万分之五计收滞纳金；逾期超过三十日，甲方有权解除协议并收回租赁物，乙方承担全部损失。

**五、履约保证金**

乙方应于协议签署之日缴纳履约保证金人民币 元整（¥ ），未缴纳则协议不生效。租赁期满或协议解除后，乙方无拖欠租金、违约及纠纷且归还租赁物的，甲方十个工作日内无息返还；有未结清费用或资产损毁的，甲方有权扣除后返还剩余部分。

**六、费用承担与税费责任**

乙方自行承担租赁期间的水、电、物业、通讯等日常运营费用及经营税费（包括房产税、土地使用税等），按时结清。因乙方未缴税费导致的法律责任及损失由其自行承担；甲方因此被追缴的，有权向乙方追偿。

**七、场地使用及资产管理**

乙方应合理使用租赁场地及资产，不得擅自改变结构、用途或损毁设施；妥善保管租赁资产，不得转移、处置，资产损毁、丢失的，承担修复或赔偿责任。

**八、维修保养与安全责任**

乙方负责租赁物日常维修保养，确保设施正常运行；重大维修或改造需经甲方书面同意并由乙方承担费用。乙方为场地安全责任人，遵守《消防法》《安全生产法》等规定，落实安全措施，定期检查消除隐患，确保场地及人员安全。

**九、权利与义务**

1.甲方有权监督租赁物使用、定期盘点检查；按约交付租赁物，保障权属合法无纠纷。

2.乙方有权合法使用租赁物开展幼儿园活动；按时支付租金及费用，遵守办学规定，接受监督检查。

**十、禁止行为及权利保障**

乙方不得实施下列行为：（1）出租、抵押、出借租赁场地；（2）转让或变相转让租赁权；（3）未经同意开展无关合作办学；（4）改变教学用途或挪用办学资金；（5）擅自拆除、破坏租赁物。乙方实施上述行为的，甲方有权要求限期整改；逾期不整改的，视为违约，甲方有权解除协议、收回租赁物、扣除全部保证金，乙方承担全部赔偿责任。

**十一、改造、装修及资产归属**

乙方改造、装修或增设附属设施的，需提前提交书面申请及设计方案，经甲方同意后方可施工（费用自行承担）。租赁期间投入的不可移动装修、设施，租赁期满或解除时无偿归甲方所有；可移动设备乙方可在协议终止后一个月内搬离；若无故而逾期一个月尚未撤走的，则视为自动放弃所有设施和物品，甲方有权自行处置，不作任何补偿。

**十二、协议解除及提前终止**

1.甲方有权解除协议的情形：（1）乙方违约或实施禁止行为；（2）拖欠租金/费用超过三十日；（3）失联或场地失管超过六个月；（4）因政府建设或其他需要，必须收回或转让土地及上盖物的，乙方应无条件配合，按要求终止协议，归还场地。

2.乙方提前终止协议的，需提前一个月书面申请，经甲方同意后终止，完成移交及结算；如乙方存在违约情况，甲方有权在保证金中扣除部分作为违约金。

**十三、违约责任**

乙方违反本协议的，甲方有权解除协议、收回租赁物、扣除全部保证金，乙方应赔偿甲方全部损失（包括资产损毁、租金损失等）。乙方故意或重大过失造成租赁物损毁的，承担修复或赔偿责任；损失不足保证金的，补足差额；超出的，甲方有权追索全部差额。

**十四、不可抗力**

因不可抗力（如自然灾害、战争等）导致协议无法履行的，双方不承担违约责任，协议自动终止。受影响方应及时通知对方并提供证明，协商处理资产及费用结算，完成移交手续。

**十五、争议解决**

本协议争议协商解决；协商不成的，向甲方所在地人民法院起诉。诉讼费用由败诉方承担，双方按法院裁决履行义务。

**十六、通知与送达**

双方通讯地址以本协议载明为准，变更应及时书面通知；否则按原地址送达的通知视为有效。通知可通过专人、快递、微信等方式，送达时间以签收或系统记录为准。

**十七、补充及其他**

本协议未尽事宜，可签订补充协议（与本协议具有同等效力）。附件《资产清单》《租赁物交接清单》为协议组成部分，双方应及时更新。

**十八、协议生效**

本协议一式叁份，甲乙双方各执壹份，汕头市金平区集体资产交易管理服务中心执壹份，具有同等法律效力。本协议经双方签字盖章且乙方缴纳首期租金及履约保证金后生效。

甲方：汕头市金财投资有限公司

法定代表人签名（盖章）：

乙方：

法定代表人签名（盖章）：

签约时间：2025年 月 日