

北京食安天商贸有限公司

配套房屋租赁协议书

出租方（甲方）：北京食安天商贸有限公司

承租方（乙方）：北京清盛腾农业食品集团有限公司

乙方签约负责人：刘树清

身份证号：412727198206122058

为保障甲方市场商户的需求，甲、乙双方本着诚实守信、平等自愿的原则，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就乙方租赁甲方配套房屋一事，特签订此协议书。经双方协商同意，双方达成如下条款：

一、租赁物、用途范围、租赁期限。甲方同意将位于北京食安天商贸有限公司仓储区上货区东侧平房房屋租赁给乙方，共计1间，面积共计45 m²（具体见平面图），租赁房屋乙方只能用于办公、配送农产品使用，协议期为1年，自2025年1月1日起至2025年12月31日止。协议期满后，甲方有权收回租赁房屋，如继续租赁，租赁方式及租金标准双方另议；

二、租赁房屋性质。村集体房屋及市场配套，产权性质乙方完全清楚知悉。

三、履约保证金。为保证本协议的履行，乙方于签订本协议之日向甲方交纳履约保证金（即押金）10000元（大写：壹万圆整）。协议期满后如甲方房屋及设施无损坏、双方不存在经济纠纷，乙方凭押金票据十日内退还押金。如协议期满前乙方提出解除本协议，乙方交给甲方的押金和已交付的租金将作为违约金扣除，不予退还。

四、租金。租金标准为年度人民币 91428.57元（大写：玖万壹仟肆佰贰拾捌元伍角柒分），税费4571.43元（大写：肆仟伍佰柒拾壹元肆角叁分），合计：96000元（大写：玖万陆仟圆整），交付方式为每半年度一交，第一半年度租金于签订本协议之日交纳，以后每个半年度到来前五日内交纳下一半年度租金。每逾期一天，履约保证金总额的5%作为违约金予以扣除，逾期五天仍未交款，甲方有权单方解除协议，乙方已交押金作为违约金扣除，不予退还。本条款所约定租金仅包含租金费用，不包含其他任何费用。

五、水电、暖气、卫生费等相关费用

乙方因使用所发生的水、电、暖气、卫生、收视等费用由乙方自行承担。

甲方根据乙方租赁期间实际使用水按月收取水费，水费 元/吨。

甲方为乙方统一安装独立电表，采取预存电费的方式充值用电，电费按照国家规定标准收取，甲方有权收取综合管理费。乙方所充数额即将用完时，乙方有义务主动提前向甲方交纳电费予以充值，因乙方未及时充电费，断电后所引起的一切损失，与甲方无关。如若供电、供水部门上调价格，甲方有权相应进行价格调整。

乙方于签订本协议之日向甲方一次性缴纳年度卫生费 元，税费 元，合计： 元（大写： 圆整）。

乙方保证按照甲方统一标准交纳取暖费、有线费等。

本条款中所列费用，乙方一旦交纳，合同提前终止的，费用一律不退。

六、安全保障。乙方要保证依法使用租赁房屋，如因不安全使用或其他原因发生事故，导致相关部门处罚，其责任后果由乙方承担，甲方不承担任何连带责任。甲方发现乙方违法、违约使用房屋、存在安全问题有权监督和制止乙方，乙方构成违约，甲方有权予以处罚，情节严重的甲方有权立即解除协议，收回租赁房屋。

七、遵守各项法律法规、新发地村民治安管理规定、新发地市场各项管理规定。

租赁协议期内，乙方必须严格遵守国家法律法规，严格遵守《新发地村村民治安管理规定》等相关村规村约、必须严格遵守《新发地市场安全防火管理规定》和与《住户精神文明公约》、《治安管理规定》、《机动车辆管理规定》、《安全用水、用电管理规定》、《新发地市场关于“三防”的责任书》、《北京食安天商贸有限公司用电管理规定》、《新发地市场经营秩序管理规定》《房屋租赁安全责任书》等文件。上述文件甲方已加盖公章交予乙方，乙方必须认真阅读和遵守，慎重保存，严格培训自己的员工。

八、安全防火。乙方要加强火灾预防工作，注意安全用火、用电，并制止自己的来访亲友和客人及其他人员在所租房屋违规用电、用火。不准在所租房屋存放任何易燃、易爆物品。否则，甲方有权单方面解除协议，立即收回租赁房屋，乙方交纳的押金不予退还。如因乙方使用不善、违反规定造成事故和损失，由乙方自行解决和承担责任，甲方不承担任何连带责任。

九、物品安全。乙方不得存放危险品及国家明文规定的不合法之物品。如因该危险物品的存放及使用等行为发生损害，乙方应承担全部责任。而因存放及使用国家明文规定的不合法之物品等行为导致相关部门处罚或对乙方采取强制措施，其责任后果由乙方承担，甲方不承担任何连带责任。

十、禁止事项

1、乙方所租赁甲方房屋不得超出约定的使用范围，不得改变用途，不得私自将房屋转让、转租、分租等任何形式给第三方使用。否则，甲方有权单方解除本协议，收回房屋，所收取的租金及押金不予退还。

2、乙方不得对承租房屋进行任何装修或改造，承租期内，不得擅自改变房屋主体结构，严禁在房屋主体结构及墙面焊接其他结构，如确实需要装修改造的，必须征得甲方书面同意方可。

3、严格遵守甲方制定的安全防火规定，乙方必须按规定配置相应的消防器材，并接受甲方的监督检查。甲方安全防火办公室人员和管理人员有权随时检查乙方安全防火情况，对甲方查出的安全隐患，乙方必须无条件地加以整改。如因乙方不接受检查，甲方管理人员有权当场停止其使用房屋。乙方承担因火患而引发的全部责任，甲方不承担任何连带责任。电动车充电、电热毯、电热水棒等大功率电器坚决杜绝使用，禁止出现在租赁房屋内。

4、为维护甲方形象和管理秩序，乙方不得向甲方工作人员行贿或以任何不正当的方式获得不正当利益，乙方有权拒绝市场工作人员的无理要求。

5、乙方存在所租赁房屋内的所有财产及货物必须自行负责向保险公司投保，发

生事故损失，由乙方自行向所投保险公司提出索赔。如未向保险公司投保，无论出现任何灾害所造成的损失（不论是未投保，还是足额投保的财产），不管是乙方自身原因还是第三方原因，均由乙方自负，与甲方无任何关系，甲方不承担任何连带责任。

6、乙方不能在房屋内存放大额现金以及贵重物品，否则出现损失自负。

7、乙方所租赁房屋内当天产生的垃圾必须当天进行彻底清理，做到房屋内外干净整洁。清理出的垃圾必须放置于甲方指定投放处，不能随意堆放门前，否则，甲方有权根据实际情况对乙方予以处罚。

8、乙方要文明使用租赁房屋，礼貌待客，严禁在租赁区域内打架斗殴，否则须接受甲方相关规定的处罚，严重的甲方有权解除协议，收回租赁房屋。

9、乙方不得在所承租的房屋内进行、允许、默许任何人员进行赌博、酗酒滋事、邪教活动等任何能对甲方造成损害或引起消极影响的活动。否则甲方有权根据实际情况对乙方按照乙方违约处理。

10、未经甲方允许，乙方不得使用功率超过 2000 瓦的电器和裸露电线，不准私拉乱接插座，防止发生短路和触电事故。有问题及时找电工处理解决。甲方允许使用的电器，乙方必须严格按照甲方有关规定使用。如因乙方违规操作或使用不当造成损失，全部由乙方自行解决，由此引发的一切责任均由乙方承担，甲方不承担任何连带责任。

11、乙方在居住当中不能与客户发生冲突，如由此发生的事故造成的其他损失，均由乙方自行负责。对损害甲方形象的行为，甲方有权根据实际情况对乙方按照乙方违约处理。

12、乙方在租赁期间，不得在租赁房屋饲养任何家畜家禽、宠物等，否则，甲方有权予以处罚、查扣，情节严重者将送至有关部门处理，同时有权解除协议，收回租赁房屋，所交纳租金及押金不予退还。

13、乙方在所租用的房屋不得用于违法经营。

十一、特别约定

1、因本协议甲方房屋属北京新发地村集体所有，该房屋随时面临新发地村集体或甲方上级拆除或使用功能定位调整，故甲方签订本协议的同时特别向乙方说明，如该房屋遇见新发地村集体或甲方上级拆除或使用功能定位调整需要腾退时，乙方必须无条件服从，甲方仅需按比例退还乙方未使用期间的租金即可，无须进行任何形式的其他补偿或赔偿。

2、乙方签约负责人作为乙方的实际控制人和负责人，必须保证遵守本协议全部约定内容，同时就本协议的履行与乙方承担连带责任。

3、为保证租赁区域整体繁荣效益及广大商户共同利益，双方特别约定乙方承租本协议约定配套房屋后不得闭门闲置，闭门闲置超过 10 日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除协议，收回租赁标的，乙方已交纳履约保证金及费用作为违约金赔偿给甲方，甲方无须退还。

十二、其他约定

1、本协议期内，如因国家、新发地村集体或甲方上级统一规划用地，需对租赁房屋进行拆除或使用定位调整，双方应无条件服从，损失自负，本协议自行终止，甲方

无需对乙方进行任何补偿（租金按照实际使用时间计算，多退少补），乙方完全自愿，并保证按本条约定执行。

2、如遇自然灾害等不可抗力因素所造成的损失，由乙方自行承担。

3、本协议期满后，双方未达成续租协议或者其他约定，乙方应在协议期满前腾空房屋，自行清理自有物品。如因乙方原因未能及时腾房，甲方有权单方强制清空房屋，由此所产生的后果由乙方负责。

4、本协议租赁期满或提前解除的，乙方对租赁房屋进行的装修和新建设施部分无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏。

5、本协议载明的乙方联系方式如有改动，乙方须提前三日通知甲方，如乙方联系不上，造成的一切后果，乙方自行承担，同时甲方有权收回租赁房屋。

6、本协议附《新发地村村民治安管理规定》等村规村约、《新发地市场安全防火管理规定》、《住户精神文明公约》、《治安管理规定》、《机动车辆管理规定》、《安全用水、用电管理规定》、《新发地市场关于“三防”的责任书》、《北京食安天商贸有限公司用电管理规定》、《新发地市场秩序管理规定》《房屋租赁安全责任书》等文件。上述文件做为协议附件已加盖印章交于乙方保管，乙方已充分阅读并同意接受上述规定的约束。

7、对于因本协议履行而发生的争议，双方应协商解决，协商不成，可向北京市丰台区人民法院诉讼。

8、本协议共肆页，一式贰份，双方各持壹份，自签字、盖章之日起生效。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

法定代表人或授
权代表人（签字）：

法定代表人或
乙方授权代表人（签字）：

联系电话：

联系电话：

甲方经办人（签字）：

乙方签约负责人（签字）：

签定时间：2025 年 1 月 1 日

联系电话：
签订地点：甲方会议室