

合同编号:

D1 车间租赁合同

甲方（出租方）：肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司

乙方（承租方）：



合同签订地点：肇庆高新区

合同签订日期： 年 月 日

D1 车间租赁合同

甲方（出租方）：肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用、互利共赢的基础上，经协商一致，就甲方将其名下物业出租给乙方经营使用事宜，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 合同标的

1.1 甲方名下的位于肇庆高新区创新大街北面、北江大道东面肇庆兴旺新能源产业园 D1 车间，为单层钢结构，建筑面积约 5280 平方米，甲方按该物业现状出租。

1.2 甲方以双方签订本合同时该物业之现状出租。在装修之前，乙方需将装修设计方案及图纸提交甲方进行审批，且不得违反本合同第八条的相关约定。

1.3 租赁用途：经营生产或行政办公（以取得政府相关部门审批为前提）。

第二条 声明、保证和承诺

2.1 甲方特此声明、保证和承诺：

2.1.1 甲方为该物业的权属人，在取得有关部门的批准后（若需）有权出租该物业。

2.1.2 甲方出租该物业给乙方时，该物业未被任何法院查封。

2.1.3 甲方承认乙方系以甲方的以上声明、保证和承诺为前提条件，同意与甲方签订本合同。

2.2 乙方特此声明、保证和承诺：

2.2.1 乙方充分了解该物业之现状，并同意以该物业之现状承租。

2.2.2 乙方在不改变该物业资产主体结构 and 功能设施的使用功能的前提下，乙方承租该物业仅作生产经营或行政办公使用。乙方租赁期内不得将其作抵押物之用，租赁期内发生的一切安全、经济、法律等责任均由乙方负责，与甲方无关。

2.2.3 乙方承认甲方系以乙方的以上声明、保证和承诺为前提条件，同意与乙方签订本合同。双方以上声明、保证和承诺，在本合同签订后将持续存在、全面有效。

第三条 租期、交付期限

3.1 租赁期从【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日，共5年。无免租期。

3.2 甲方自本合同签订起且收到乙方支付的保证金后30个工作日内，交付该物业给乙方，具体交付日期以双方在《租赁场地移交确认书》（附件三）上签字盖章之日为准。交付指甲方将该物业转移给乙方合法占用。

3.3 在甲、乙双方还未就租赁标的签署续租合同之前，在本合同租赁期届满或提前解除前的3个月内，甲方有权在合理时间内带领潜在租户参观租赁标的，乙方应予以配合，但不得影响乙方对租赁物的正常使用。

3.4 租期届满之后，甲方有权收回该物业并按国资程序重新对外招租。乙方意向继续承租该物业的，须在租期届满前90

日内书面向甲方表明续租意愿。

第四条 租金和支付方式

4.1 甲、乙双方同意：该标的的第一年的租金价格为人民币16.5元/月/平方米，总计租赁面积5280m²，即第一年每月场地租金为人民币87,120元（以上所述租金均含税，不含物业费及水电燃气通讯等费用），后续租金每2年递增5%，即第3年第一个月起递增5%。

4.2 乙方须在每月【5】日前向甲方如下账户支付当月租金：

账户名称：肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司

开 户 行：工行肇庆高新区支行

账 号：2017 0238 0902 2181 317

除非甲方书面通知乙方更改该账户的，否则乙方不得以任何理由将租金支付至任何其他账户。乙方逾期支付租金的，须按本合同第10.2.1条约定向甲方支付违约金。

4.3 甲方收到乙方交付的租金后，向乙方开具由当地税务部门认可的发票。

4.4 租赁期间，因乙方使用该物业所产生的水、电、煤气、热能、通讯、物业服务等相关费用均由乙方自行承担。乙方应自行缴纳并向甲方出示相关缴纳凭据。

第五条 保证金

5.1 签订本合同之日，乙方应向甲方支付该物业租赁保证金，保证金金额为261,360元（人民币大写贰拾陆万壹仟叁佰陆拾元整）（首年3个月租金总额），甲方收取保证金后向乙方开具收款收据。乙方逾期支付租赁保证金的，需以租赁保证金为基数按每日万分之五标准向甲方支付违约金。逾期超过10

日的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物并按合同总租金标准的 10%计收乙方违约金。

5.2 本合同终止或解除后，在不影响本合同项下甲方其他权利的前提下，乙方满足以下全部条件后，甲方应在 30 个工作日内将保证金（或其余额）无息退还给乙方：

5.2.1 不存在本合同约定的违约情形；

5.2.2 租赁相关费用已全部结清；

5.2.3 按照本合同约定交还租赁标的；

5.2.4 办妥以租赁标的为乙方或乙方关联公司的工商注册地址的工商注销或变更登记手续；

5.2.5 办妥租赁标的的通讯、网络等的销户或转出手续；

5.2.6 返还保证金收据。

5.3 租赁期限内，乙方无权主张或要求甲方从保证金中抵扣其应向甲方缴纳的租金等本合同项下的任何应付款项。

5.4 本合同其他条款对保证金处理另有约定的，按照其他条款约定处理。

第六条 其他费用及保险

6.1 物业管理费

6.1.1 物业管理费按 2 元/月/平方米的标准计收。租赁标的物的总建筑面积为 5280 平方米，每月物业管理费共计人民币 10560 元（大写：壹万零伍佰陆拾元整，该费用五年内不递增），当月物业管理费与当月租金一并交付给甲方。

6.1.2 如乙方未按期支付物业管理费，甲方有权根据实际情况向乙方进行追索，并从欠费之日起按拖欠天数持续计收违约金，直至乙方全额付清为止。乙方逾期支付物业管理费未滿一

个月的，应按拖欠金额的日 0.5‰ 支付违约金；拖欠时长达到或超过一个月的，则按日 1‰ 计算违约金（即若拖欠时长为 45 天的，按 45 天每日 1‰ 计算违约金）。

6.1.2.1 租赁标的物由甲方选聘的第三方实施物业管理，乙方须遵守相关物业管理制度。

6.2 水电费等其他费用

6.2.1 租赁期间，因乙方使用租赁物业所产生的水、电、燃气、热能、通讯、网络等一切费用（以下简称“使用费用”）均由乙方自行承担。

6.2.2 根据租赁物业的实际计量条件，双方同意按以下约定办理使用费用的缴纳：

不具备独立计量条件的：如租赁物业系通过总表与其他物业实现计量并由甲方统一缴费的，甲方或其指定物业公司将根据【乙方专用计量表具读数】核算应由乙方承担的用量费用。乙方应在收到书面缴费通知后【15】个工作日内向甲方支付相应款项。此项费用仅对应乙方自用耗能，不同于下述“公摊水电费”。

6.3 公摊水电费

6.3.1 乙方承诺遵守 2025 年 11 月 3 日《肇庆兴旺新能源产业园园区公摊水电计费办法》的规定，按月分摊水电费。

6.3.2 公摊水电费由甲方或受其委托的物业公司按月核算。乙方应在收到书面缴费通知及相关费用明细之日起【15】个工作日内，将款项支付至通知指定的账户。

6.4 财产综合险

乙方应在本合同签署之日起 30 天内，以租赁标的【D1 车间】的整体估值约¥13,443,401.04 元（人民币壹仟叁佰肆拾肆

万叁仟肆佰零壹元零肆分) 为基准, 自费投保财产综合保险, 并指定甲方为唯一受益人, 保险的有效期须完整涵盖上述租赁标的全部租赁期限, 乙方应在办理保险手续后十五个工作日内将保险单复印件交付甲方存档备查。乙方逾期超过 30 日投保财产综合保险的, 甲方有权单方解除合同, 收回租赁物并按合同总租金标准的 10% 计收乙方违约金。

第七条 转（分）租约定

7.1 租赁期间, 双方同意按以下第【7.1.2】的方式处理租赁物业的转租、分租事宜:

7.1.1 禁止转租、分租。租赁期内, 乙方不得将租赁物业转租或分租。如乙方违反本条约定, 即构成根本违约, 甲方有权单方解除本合同, 提前收回租赁物业, 并没收全部保证金。

7.1.2 允许转（分）租 1 次。乙方确需转租或分租的, 最多允许 1 次, 且必须事先就本次转（分）租事宜向甲方提出书面申请; 在获得甲方书面批准且待拟签订的转（分）租合同内容经甲方同意后, 方可实施; 乙方应在签订转（分）租合同后 15 个工作日内将原件或复印件一份报送甲方备案。

7.1.3 若乙方根据第 7.1.2 条的约定获得甲方书面批准进行转（分）租, 且次承租人需向乙方一次性支付长期（标准为超过 1 年）租金的, 乙方应在收到次承租人上述一次性租金之日起 15 个工作日内, 一次性向甲方支付对应租赁期间的本合同项下租金。乙方逾期支付的, 应按应付未付金额万分之五的标准支付违约金, 逾期达 180 个自然日的, 甲方有权单方解除合同, 并按本合同第 11.1 条的约定执行。

第八条 装修改造与维修

8.1 按本合同约定事先取得甲方书面同意后, 乙方可以对

厂房、办公场所、设备设施、内外环境等按照相关规定标准进行整改维修。

8.2 租赁期间，如乙方需对该物业进行改造（包括但不限于拆改变动、装饰、装修、添置新物等情况，下同），改造不得改变该物业主体结构，且改造之前必须经过甲方书面同意，否则甲方有权解除本合同回收该物业，一切责任由乙方承担。乙方对该物业的改造费用由乙方自行承担。乙方应在该物业改造完成后七日内将改造图纸及改造费用支付单据复印一份交给甲方存档。

8.3 乙方如需对该物业整体消防系统进行改动的，乙方需在施工前向甲方提交改动方案（包括但不限于工程合同、费用清单、消防系统分布图等），经甲方同意后按相关行业标准进行，并取得消防部门验收合格，并由乙方承担全部费用，否则甲方有权解除本合同回收该物业。本合同终止后，如甲方要求，乙方须在 15 日内将物业整体消防系统恢复原状，并承担恢复费用。若乙方拒绝恢复或逾期恢复的，视为乙方违约，甲方在恢复原状后，除有权要求乙方支付恢复费用外，还有权要求乙方按全部恢复费用的 20% 支付违约金。上述费用甲方有权优先直接从保证金中抵扣。

8.4 乙方如需对该物业配电系统进行改动的，乙方需在施工前向甲方提交改动方案（包括但不限于工程合同、费用清单、配电分布图等）经甲方同意后按相关行业标准进行，并由乙方承担全部费用，否则甲方有权解除本合同回收该物业。本合同终止后，如甲方需要，乙方须在 10 日内将物业的配电系统恢复原状，并承担恢复费用。若乙方拒绝恢复或逾期恢复超过【10】日的，视为乙方违约，甲方在恢复原状后，除有权要求乙方支

付恢复费用外，还有权要求乙方按全部恢复费用的 20% 支付违约金。上述费用甲方有权优先直接从保证金中抵扣。

8.5 乙方应合理使用并爱护该物业及附属设施（包括但不限于消防系统、配电系统以及电梯等）。乙方自行负责对租赁物业进行日常的维修维护 and 安全管理，除主体结构外，其余部分的维修维护责任和费用均由乙方自行承担。

8.6 租赁期间，如消防部门对该物业消防系统等设备提出整改要求，乙方必须积极配合及时完成整改，并承担全部费用，否则甲方有权解除本合同回收该物业。

8.7 由于该物业按照现状出租，如乙方需对该物业进行改造而拆除该物业的任何相应附属设施、附属物（包括但不限于水电消防等设施、门窗、水泥、钢筋等）均应取得甲方书面同意，否则视为乙方违约，甲方可在发现之日起随时解除本合同，没收全部保证金，并要求乙方退还拆除所得的任何废旧材料。对于乙方改造该物业而产生的乙方自有动产、未形成该物业添附的其他物品之外的任何物品、乙方自行出资对该物业水电消防等设施进行改造所形成的财产按照本合同第 12.6 条约定处理。

8.8 乙方装修期间，必须按照物业公司的要求，将装修垃圾清除至指定场所。

第九条 双方权利和义务

9.1 甲方权利义务

9.1.1 甲方享有按照本合同约定收取租金的权利。

9.1.2 甲方应按照合同约定交付该物业给乙方经营使用。

9.1.3 甲方仅按照现状提供该物业水、电、消防等原有设施，如乙方需自行报建安装相关设施的，甲方仅作为产权方提供相

应协助，相关费用由乙方自行承担。

9.1.4 甲方有权对物业的安全消防建设提出要求，乙方须无条件配合整改，费用由乙方承担。

9.2 乙方权利义务

9.2.1 乙方应按照本合同约定向甲方支付租金及本合同项下甲方有权收取的其他费用。

9.2.2 租赁期间，乙方承租该物业须遵守国家和该物业所在地有关房屋、土地使用和管理的规定。

9.2.3 租赁期间，乙方承租该物业须遵守安全生产管理的规定，认真履行安全生产的职责，做好安全生产工作，配备充足的消防器材，租赁期间发生的一切人身损害、财产损失等事故，全部由乙方承担法律责任和经济责任。甲方有权进入该物业进行检查，乙方应予以配合。如甲方发现任何违规现象或者任何安全隐患、有权要求乙方立即做出相应整改，乙方应立即整改并承担费用。否则甲方有权解除本合同回收该物业，由此造成的损失由乙方全部承担。

9.2.4 乙方经营必须达到相关的环保要求，按规定取得相关的环保经营资格。

9.2.5 乙方在使用物业过程中，还应注意对环境的影响，因环境污染给任何第三人造成人身权益、财产权益侵害的，由乙方承担相关法律责任。在租赁终止时，对于不动产物业及周边区域如造成环境侵害，乙方须负责或赔偿由此造成的损失，并恢复原状。乙方应确保其使用物业所进行的生产项目符合有关环保标准（有国家标准的，按国家标准执行；没有国家标准的，按地区标准执行；没有地区标准的，按行业标准执行；没有行业标准的，双方协商一致约定标准），并应采取有效措施，减少和降低其生

产过程中产生的水、气、尘、噪声、腐蚀、辐射等污染。

9.2.6 在租赁期内，租赁房屋发生所有权变动的，乙方可依法请求房屋受让人继续履行原租赁合同。

9.2.7 乙方租用的区域场地不得用于开设经营带有赌博性质的牌类（如麻将、扑克等）或电子游戏机，或存放腐蚀性、污染性、危险性、易燃、易爆等物品。如有违反，甲方有权解除合同并收回场地。

第十条 违约责任

10.1 如甲方发现乙方在租赁期间存在本合同约定的违约行为的，甲方可书面通知乙方改正，如乙方拒不改正或收到通知之日起七日内无任何改正的实际行动的，视作违约，甲方有权单方解除本合同，并没收全部保证金。

10.2 乙方有下列情形之一的，视作违约，如发生该违约行为的，乙方应当向甲方支付违约金，如同时符合本合同第十一条约定的解除条件的，甲方有权单方解除合同。自甲方按照本合同乙方提供的地址发送的解除通知书到达乙方之日起合同终止履行，甲方收回该物业，并没收全部保证金，且甲方无需赔偿或补偿乙方投入改造、维修等的费用。甲方受有损失的，由乙方负责赔偿或补偿。

10.2.1 乙方逾期支付租金未达一个月的，应按照拖欠租金数额日 0.5‰ 的标准向甲方支付违约金。乙方拖欠租金达一个月且未达两个月的，应按照拖欠租金数额日 1‰ 的标准向甲方支付违约金（即若逾期 40 日的，按照拖欠租金数额与逾期时间 40 日，按日 1‰ 支付违约金）；乙方拖欠租金达两个月的，除按前述方式计算违约金外，甲方有权单方解除本合同，没收全部保证金，

同时乙方须在限期内结清全部欠付租金及应付违约金等全部欠付款项。

10.2.2 乙方未经甲方书面同意擅自改造该物业的，乙方应当恢复，乙方拒绝恢复的，甲方有权自行组织恢复，由乙方承担恢复费用。

10.3 甲方逾期交付租赁物超过 60 日的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方退还乙方已支付的租赁相关全部款项；同时，甲方应以该款项为基数，按中国人民银行公布的同期一年期贷款市场报价利率（LPR）的标准，自款项收取之日起至实际退还之日止向乙方支付违约金。

第十一条 合同的解除及变更

11.1 甲、乙双方同意，发生下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并要求乙方在限期内腾退：

11.1.1 未经甲方书面同意，乙方整体或部分转租、转借、交换该物业的。

11.1.2 乙方拖欠租金达 2 个月的。

11.1.3 乙方未经甲方书面同意擅自改造该物业的，且拒不整改或整改后不符合要求的。

11.1.4 乙方擅自改造该物业造成该物业主体结构受损的。

11.1.5 乙方在装修期内未能对该物业整体消防系统完成整治整改，并取得消防部门验收合格的。

11.1.6 乙方在装修期内未能对该物业配电系统完成整治整改的。

11.1.7 乙方改变租赁用途的。

11.1.8 乙方未按时缴纳水、电、煤气、热能、通讯、物

业服务等费用达三个月的。

11.1.9 符合本合同约定的其他解除合同条件的。

11.2 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，甲方可单方解除本合同，但应及时书面通知乙方，并给予乙方合理腾退时间，乙方应无条件退出，租赁双方互不承担违约责任，均不做任何赔偿或补偿：

11.2.1 该物业因法律法规、政策强制性调整（如文物保护、生态红线管控、重大安全管制等），或因土地征收、政府公共项目、政府相关部门要求等行为导致甲方无法继续租赁的。

11.2.2 该物业在租赁期内被鉴定为危险房屋，或者因遭受自然灾害、战争、暴乱等不可抗力导致毁损、灭失的。

11.2.3 该物业由于肇庆市城市规划部门控规导致必须搬迁、拆迁的。

11.3 甲、乙双方同意，发生下列情形之一的，经甲方书面通知乙方整改的，乙方拒绝整改或逾期整改或整改一次仍不符合要求的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并要求乙方在限期内腾退：

11.3.1 乙方拒绝甲方对该物业进行检查的。

11.3.2 乙方利用该物业从事违法活动的。

11.3.3 乙方未按要求做好预防传染病等防控工作或相关政府部门要求做好的其他工作的。

11.3.4 甲方发现乙方违法违规现象或者安全隐患的。

11.3.5 甲方发现乙方改造该物业过程中存在安全隐患的。

11.3.6 乙方擅自改变该物业建筑结构规定用途的。

11.3.7 甲方发现乙方经营活动造成环境影响且乙方拒绝整改的。

11.4 甲方提供的免租期是基于乙方在履行本合同中没有违约的前提下给予乙方的优惠。在租赁期内，如因乙方原因导致本合同无法继续履行的或因乙方违约导致甲方单方解除本合同的，则乙方应按照实际履约的时间占总租期时间的比例折算实际免租时间 $[(\text{实际履约期}/\text{总租期})\times \text{约定免租期}]$ ，并向甲方补交实际免租时间与约定免租期的差额租金，补交免租期的租金应按解除对应租期的租金标准计算，乙方应在合同解除之日起10个工作日内补交租金，否则每逾期1日，乙方应按应缴未缴金额的万分之五计算逾期付款违约金至足额交齐为止。乙方仍需结清所有欠费，并严格履行本合同第12条约定的腾退及恢复义务。

11.5 上述解除合同通知均自解除合同通知到达对方之日生效。如另一方对解除合同有异议的，应自收到解除合同通知之日起三十日内向法院提起诉讼。

11.6 任何对合同的变更均应协商一致并签订补充协议确定。

第十二条 合同终止后的处理

12.1 发生如下情况的，本合同终止：

12.1.1 符合本合同约定的任何一种方式的合同解除情形；

12.1.2 双方约定解除本合同的；

12.1.3 合同履行期限届满。

12.2 乙方应自本合同终止之日起15日内腾退该物业给甲方。逾期腾退的，乙方应按本合同第四条约定的合同终止之日时的租金标准的3倍向甲方支付物业占用费。乙方腾退该物业时应将自有动产、未形成该物业添附的其他物品搬走，逾期未搬走的则视为乙方放弃其所有权，甲方可自行处置，因处置相

关物品产生的费用由乙方承担，甲方有权优先直接在保证金中抵扣。上述占用费和其他费用乙方必须在收到甲方通知之日起的七日内付清。

12.3 本合同终止后，乙方腾退的该物业应当符合正常使用状态，甲乙双方应签订《租赁场地收回交接确认书》（附件四）。

12.4 本合同终止后，甲方无偿取得除乙方自有动产、未形成该物业添附的其他物品之外的任何物品、装修装饰等的所有权，且甲方无需赔偿或补偿乙方投入改造、维修等的费用。

12.5 本合同终止后，乙方自行出资对该物业水电消防等设施进行改造所形成财产，包括水电、消防、电梯等设施（乙方改造或添加部分）无偿归甲方所有。除非甲方另有要求，乙方不得拆除，否则乙方须赔偿甲方损失。

12.6 如乙方因单方原因本合同解除的或发生本合同第 11.1 条或第 11.3 条所列事项的，视为乙方单方违约，甲方没收全部保证金；同时乙方改造该物业而产生的乙方自有动产、未形成该物业添附的其他物品之外的任何物品、装修等及乙方自行出资对该物业水电、消防、电梯等设施进行改造所形成财产均归甲方所有，甲方无需对乙方作出任何赔偿或补偿。

12.7 发生本合同第 11.2 条约定情形的，双方互不承担违约责任。乙方应于收到甲方解除通知之日起在限期内腾退该物业并结清相关费用；甲方在乙方完成前述义务后 30 日内无息退还剩余保证金（若有）。同时，乙方对该物业进行改造所形成的财产权利按以下规则处理：

12.7.1 乙方在清场时有权拆除并带走未形成不动产添附的动产（如可移动设备、家具等）；

12.7.2 已形成该物业添附的装修装饰等不可拆除物品及乙方自行出资对该物业水电、消防、电梯等设施进行改造所形成财产无偿归甲方所有，甲方无需赔偿或补偿；

12.7.3 乙方逾期未拆除或未搬离，且未形成不动产添附的动产，视为乙方放弃所有权，甲方可自行处置，因处置相关物品产生的费用由乙方承担。

第十三条 送达地址

13.1 双方确认下列邮寄地址、收件人、电子邮箱、电话号码、传真号码等信息（以下统称送达地址）为对方、人民法院（或仲裁机构）发送各类纸质或电子数据通知、信函、法律文书（以下统称文书）的送达地址：

甲方送达地址：肇庆高新区北江大道 18 号富民大厦 1313 室

邮寄地址:

收件人:

电话号码:

乙方送达地址:

邮寄地址:

收件人：

电话号码:

电子邮箱:

传真号码:

13.2 上述送达地址持续适用于合同履行期间、履行本合同发生争议进入民事诉讼程序（包括一审、二审、再审、执行程序 and 特别程序）或仲裁阶段后，人民法院或仲裁机构送达各类法律文书。在合同履行期间，送达催收债务函等文书同样适用该送达地址。

13.3 如送达地址作出变更的,应自变更之日起五个工作日内

内将变更后的送达地址书面告知对方，否则送达地址仍以本合同载明为准。

13.4 因当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收的，应自行承担有效送达的法律后果。邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第十四条 其他约定

14.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

14.2 本合同附件作为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

14.3 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应先协商解决；协商解决不成的，任何一方均有权向不动产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。若因本合同提起的诉讼，守约方有权追索实现债权的一切费用，包括但不限于诉讼受理费、保全费、保函担保费、律师费和律师差旅费。

14.4 本合同连同附件一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，自双方盖章之日起生效。

第十五条 合同附件

附件一、安全生产管理责任协议。

附件二、乙方营业执照（或居民身份证）。

附件三、租赁场地移交确认书（范本）。

附件四、租赁场地收回交接确认书（范本）。

附件五、肇庆兴旺新能源产业园园区公摊水电计费办法

甲方（签章）：

甲方法定代表人（签章）：

签约日期： 年 月 日

乙方（签章）：

乙方法定代表人（签章）：

签约日期： 年 月 日

签约地点：肇庆高新区

附件一

安全生产管理责任协议

为给承租单位创造良好的安全生产经营环境，明确租赁双方的安全生产责任、权利和义务，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国职业病防治法》等相关法律法规的规定，双方在公平协商的基础上，签订本协议。

一、出租方、承租方

甲方（出租方）：肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司

乙方（承租方）：

二、甲方的权利

（一）有权进入乙方生产作业场所检查安全生产工作，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况。

（二）有权对检查中发现的违章、冒险作业等安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正。

（三）有权对检查中发现的事故隐患，责令乙方立即排除或者对乙方下达整改意见。

三、乙方的权利

（一）依法自主开展安全生产管理工作。

（二）有权要求甲方统一协调涉及双方的重大安全生产问题。

四、甲方承担的责任和义务

（一）根据租赁合同约定，向乙方交付符合国家有关安全生产规定的租赁物。

（二）按照《中华人民共和国安全生产法》的规定，对乙方的安全生产工作统一协调、管理。

（三）如因租赁物主体结构或租赁物本身质量问题导致安全事故的，应由甲方承担相应责任，对乙方人员及财产造成损害的，还应向乙方人员或乙方做出相应赔偿。

五、乙方应承担的责任和义务

（一）应当具备《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国职业病防治法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不得擅自将租赁标的转租（转包）给其他单位或个人，不得擅自将产生职业病危害的作业转移到甲方。

（二）应自觉接受政府有关部门的监督管理；按照《中华人民共和国安全生产法》的规定主动配合、支持出租方对安全生产工作的统一协调、管理，主动配合、支持企业的安全监督管理；对生产经营项目、场所的事故和违法行为全面负责。如因承租单位的责任造成的工伤事故或其安全生产违法行为导致出租单位被地方政府处罚，承租单位应按罚款额赔偿出租单位，应月单项结算，并承担其他相关责任。

（三）应保障《中华人民共和国安全生产法》赋予从业人员的权利，依法为从业人员办理工伤社会保险事宜；保障《中华人民共和国安全生产法》赋予工会依法组织职工参加本单位安全生产工作的民主管理、民主监督的权利。

（四）主要负责人对本单位安全生产工作应当履行《中华人民共和国安全生产法》第二十一条规定的 7 条职责：

- 1、建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，加强安全生产标准化建设；
- 2、组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程；
- 3、组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划；

4、保证本单位安全生产投入的有效实施；

5、组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；

6、组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案；

7、及时、如实报告生产安全事故。

（五）应当具备安全生产条件所必需的资金投入，包括用于建设、维护项目安全设施、消除隐患、治理有害作业环境、配备劳动防护用品、进行安全生产培训的经费等，应予以保证，并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任。

（六）应当按照《中华人民共和国安全生产法》规定，设置安全生产管理机构或者配备专（兼）职安全管理人员，主要负责人和安全生产管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识。从事特种经营的，主要负责人和安全生产管理人员，应符合政府主管部门认同的任职资格。

（七）应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

（八）应当教育和督促从业人员严格执行本单位的安全规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施、事故应急措施，工作过程中可能发生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和相关待遇。

（九）特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业。

(十) 承租人要自觉接受甲方的监督，落实安全防火工作，防止发生火灾：

1、各种用电设备、仪器必须保持正常运转，严禁超负荷运行，严禁设备、仪器带病作业；

2、安装和修理用电设备、仪器时，应由电工或专业人员进行操作并认真检验。室内电路不准变动，因工作必须变动时，要经甲方批准；

3、未经甲方允许，不准使用超负荷的大功率电器，不准私拉电力线路，以防火灾；

4、承租人不得超过原设计装表容量和擅自增加用电；对临时有特殊要求的，须报甲方批准，在有一定防范措施的情况下，方可使用；

5、未经批准，禁止使用和存放易燃易爆及其他危险品；

6、承租人应根据自身实际情况配备足够的消防器材（每层不少于4只4公斤灭火器）、应急照明灯和安全疏散标志等，消防器材要安置在指定地点，不准随意移动或作其他使用，不准在消防器材附近堆放任何物品，并指定专人管理，定期检修更换，确保消防器材和设备处于良好状态；

7、加强对重点防火部位（如电源周边、供电线路等）、防火商品（化纤布料、易燃、易爆、化学品等）的防火管理，应特别关注供电线路老化问题，超过服务期限的，应及时更换，确保商品及人身安全；

8、禁止在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火；

9、承租人要组织员工了解并掌握消防器材的性能及使用方法；坚持进行消防安全教育，定期对员工进行防火、灭火及逃生自救常识教育，增强防火意识；

10、改造、装修，凡涉及变动原用电、用水线路及管道，或新安装线路的，应事先向甲方申请，并提供改造、装修的线路布置图，以备日后检查、维修；建筑构件、建筑材料和装修、装饰材料的防火性能必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。人员密集场所室内装修、装饰，应当按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料；

11、若有厨房的应与仓库、生产、营业场所分隔，液化气瓶与炉具距离不少于 1.5 米，自行定期检查管道、接头等是否老化、泄漏等现象；

（十一）应遵守《中华人民共和国安全生产法》以及其他法律法规的有关规定。

六、双方约定的其他条款

1、乙方从事建筑施工或危险物品的生产、经营、储存业务的，双方应当按照《中华人民共和国建筑法》及《危险化学品安全管理条例》等有关法律法规约定相应条款。

2、凡违反本协议约定而引起火灾或其他安全事故，由肇事单位负责人或肇事人负全部法律责任及经济损失，造成甲方房屋及其他财产损失的，由肇事人负责赔偿；对拒不配合甲方及消防、政府主管部门工作的，甲方有权提前解除双方所签订的租赁合同。

七、争议解决方式

如若甲乙双方对本协议的执行发生异议，先由双方协商解决，如若协商无法解决，由本协议签订地人民法院诉讼解决。

八、本协议为甲、乙双方签订的租赁主合同的附属协议，有效期与主合同一致。本协议安全生产管理责任内容与主合同内容冲突的，以本协议约定为准。本协议经甲方和乙方法定

代表人签字/章并加盖公章后生效。本协议书一式四份，甲方两份，乙方两份。

(以下无正文，为签署页)

甲方（签章）：XXXXXXXXXX

甲方法定代表人（签章）：

乙方（签章）：XXXXXXXXXX

乙方法定代表人（签章）：

签约日期：XXXX 年 XX 月 XX 日

签约地点：肇庆高新区

附件三

租赁场地移交确认书

(范本)

甲方（出租方）：肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司

乙方（承租方）：

双方于[填写原租赁合同签订日期]签订的《租赁合同》
(合同编号：[填写原租赁合同编号]，以下简称“主合同”)，
甲方将租赁场地交付乙方使用。

1、移交场地：肇庆高新区创新大街北面、北江大道东面肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司 D1 车间，建筑面积 5280 平方米。

2、场地现状：已完成基本装修；结构状况完好；门窗状况完好；水电可正常使用。乙方已对场地现状（包括结构、设施设备、装修等）进行充分查验，确认接收时场地状况如本确认书所述。

3、钥匙移交：甲方已于移交当日将租赁场地所有门锁钥匙（或其他通行凭证）共计 [数量] 把/套交付乙方。

4、设施设备移交（如有）：随同场地一并移交的设施设备清单详见附件《移交设施设备清单》。

5、计量表读数确认（如有）：

(1) 水表读数：[表号：XXXX]当前读数为：XXX吨；

(2) 电表读数：[表号：XXXX]当前读数为：XXX度。

(根据实际情况填写)

(3) 燃气表读数: [表号: XXXX]当前读数为: XXX
立方米。

双方代表现场共同抄录并确认上述读数无误。此读数
作为租赁期内费用结算的起始依据。

乙方已对租赁场地及其附属设施设备进行了全面、仔
细的查验,双方一致确认,场地及设施设备移交时的状态
以本确认书及《移交设施设备清单》(如有)所载为准。
自本确认书签署之日起,租赁场地毁损、灭失的风险,以
及该场地和附属设施设备的保管责任,由乙方承担,法律
法规或主合同另有约定的除外。

甲方(签章):

甲方法定代表人(签章):

乙方(签章):

乙方法定代表人(签章):

移交日期: 年 月 日

附件四

租赁场地收回交接确认书

(范本)

甲方（出租方）：肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司

乙方（承租方）：

根据双方于XXXX年XX月XX日签订的《租赁合同》
(合同编号：[填写原租赁合同编号]，以下简称“主合同”)第十二条等相关约定，双方就场地交接事宜确认如下：

一、收回场地：肇庆高新区创新大街北面、北江大道东面肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司 D1 车间，建筑面积 5280 平方米

二、腾退期限：乙方已于XXXX年XX月XX日完成腾退（主合同第 12.2 条要求合同终止后 15 日内腾退）。

三、场地及设施现状

根据主合同第 12.2 条第 12.3 条等，在签署本确认书前，甲乙双方已于XXXX年XX月XX日对场地进行验收，场地及设施现状认定如下（二选一）：

☐1、乙方已将场地恢复至甲方交付时《租赁场地移交确认书》载明场地现状，或已将场地维持为包含乙方租赁期间改造或添加的不可拆除添附物及设施（符合正常使用状态）的现状，且乙方自有动产及未形成添附的其他物品均已搬离。

□2、甲方已代修复

因乙方未进行修复或修复未达标，甲方委托第三方完成修复；代修复费用总额：¥XXX元（详见《代修复费用清单》）。乙方须于本确认书签署后7日内支付代修复费用，逾期未付的，甲方有权从乙方保证金中直接抵扣，并保留追偿权。

四、费用及手续清结

1、欠费结算：租金、水电等费用：已结清□/欠付¥XXX元（须于本确认书签署后7日内付清）

2、权属手续（主合同第5.2条）：

（1）乙方已完成工商注册地址注销/变更手续□

（2）通讯/网络账户已销户或已转出□

五、添附物及改造设施权属确认

租赁场地内已形成该物业添附的装饰装修等不可拆除物品，以及乙方自行出资改造的水电、消防、电梯等设施（含改造或添加部分），均按主合同相关规定归属甲方所有。

甲方（签章）：

甲方法定代表人（签章）：

乙方（签章）：

乙方法定代表人（签章）：

肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司

肇庆兴旺新能源产业园园区公摊 水电计费办法

肇庆兴旺新能源产业园(原中电项目厂区,以下简称“园区”)系肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司(以下简称“兴旺公司”)运维项目。目前园区已进驻多个租户并启用水电设备,公司工程管理部正为各楼栋、车间加装水电计量分表。园区每月水电费由兴旺公司统一向供水供电部门缴交,再依据租户实际用量收缴;入园租户须按租赁合同约定,承担自用水电费用及公摊水电费用。为规范园区公摊水电费计收流程,保障各方权益,现修订公摊水电费方案如下:

一、公摊水电费用涵盖范围

园区公共范围内产生的水电费用,具体包括以下场景的自来水费、污水处理费及用电能耗费用:

建筑物外公共区域:道路、路灯照明、绿化照明与消防喷淋系统、公共广告宣传栏牌、指示灯、保安室、消防系统水泵运行、视频监控及消防系统能耗、高低压电房变压器损耗、配电线路电量等损耗。建筑物内公共区域:楼栋电梯运行、走廊照明、公厕用水用电、大堂照明及指示灯等。

二、园区建筑面积核算标准

园区现有地上建筑物包括 A1、A2、B1、B3、C1、D1、D2 车间、车间一、宿舍一、宿舍二、综合楼、办公楼及保安室，合计建筑面积为 90603.47 平方米。

三、公摊水电费分摊规则

(一) 园区公共水费用由园区租户(企业)与兴旺公司按建筑面积比例分摊，具体如下：

(1) 租户分摊部分：以租户合同租赁面积为计算基数，按比例承担公共水费用。

(2) 兴旺公司分摊部分：以园区未出租建筑面积为计算基数，按比例承担公共水费用，该部分费用列为公司经营支出。

公摊水费计算公式

(1) 园区公共水总费用=租户分摊总费用+兴旺公司分摊费用

(2) 单个租户公摊费用=(该租户合同租赁面积÷园区地上建筑物总建筑面积)×园区公共水总费用

(3) 兴旺公司公摊费用=(园区未出租建筑面积÷园区地上建筑物总建筑面积)×园区公共水总费用

(二) 园区公共电费用由园区租户按每月用电量比例分摊。

公摊电费计算公式

(1) 园区需摊分电费=供电局当月抄表费用-各租户当月用电抄表合计费用

(2) 单个租户公摊电费=(单个租户用电电费÷园区各租户当月用电抄表合计电费)×园区需摊分电费

四、费用计收与要求

(一) 委托物业管理公司代收公摊水电费，物业公司需在每

月 20 日前，向各租户出具上月公摊水电费明细（含公共水电总用量、总费用、分摊基数、计算过程）。

（二）租户应在收到明细后 1 个计费周期内缴清费用。

（三）物业公司需每月将公共水电缴费凭证（供水供电部门发票）、当月园区总建筑面积及各租户分摊面积列表及各租户具体分摊明细在园区公告栏或租户微信同步通知，接受租户监督。租户如对公摊费用有异议，应在计费当月书面提出。物业公司应在接到异议后 5 个工作日内予以核实并书面答复。

肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司

2025 年 11 月 3 日

