

租赁合同

甲方（出租方）：广州绿科生态农业发展有限责任公司

统一社会信用代码：91440184190422377X

住所：广州市从化区城郊街横江路 157 号



乙方（承租方）：

统一社会信用代码/身份证号码：

住所：

乙方经广州产权交易所通过公开招租方式投得从化区绿科公司位于：_____，交易编号：_____，为明确双方的权利和义务，双方就有关租赁事项签订本合同，并共同遵守，

一、租赁范围

1. 甲方将位于：_____，面积约平方米，权证编号：_____，租赁给乙方作_____用途，合法经营使用。

乙方已清楚了解该_____的现状、权属情况及四至范围，并愿意按现状承租。

二、租赁时间

租赁期限共5年。从_____年__月__日起至_____年__月__日止。

三、租金及付款方式

1. 租金标准：按月收取租金，租金分六期，第 1 年租金：每月租金为_____元整（_____元/月），从第 2 年开始，每年租金在上一年租金基础上递增 3%即：

第一期：第 1 年（_____年__月__日至_____年__月__日）月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第二期：第 2 年（_____年__月__日至_____年__月__日）月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第三期：第 3 年（_____年__月__日至_____年__月__日）月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第四期：第 4 年（_____年__月__日至_____年__月__日）月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第五期：第 5 年（_____年__月__日至_____年__月__日）月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

2. 乙方在签订租赁合同时即付给甲方押金人民币：_____元整（_____元），合同期满且甲方验收合格的，甲方将押金人民币：_____元整（_____元）无息退还给乙方。

3. 以先交租金后使用为原则，在签订合同时由乙方一次性支付甲方首月租金，以后每月租金必须在使用前一个月 15 日前缴交下一月的租金，如此类推。每逾期一日，按照日利率万分之三计算逾期利息，

至乙方付清租金为止，逾期 30 日不交，视乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同并收回商铺。

4. 以上租金、押金缴交到甲方指定的广州绿科生态农业发展有限责任公司银行账户，银行（建行从化支行）账号：

44001561601050187671。甲方变更收取租金的银行账号要及时书面通知乙方，否则造成不能缴交租金的责任在甲方，乙方无需承担任何责任。

5. 乙方如需开具租金发票，因此产生的税费由乙方承担。

6. 租赁期限内，乙方负责支付租赁商铺的管理费、水电费、网络使用费、电话费等有关费用。

四、双方的权利和义务

1. 乙方在租赁期内，甲方有权对商铺使用情况进行监督，乙方要保护和维持好甲方的财产，确保安全。乙方负责商铺及其附属设施的维修、维护，并应及时告知甲方维修情况。

2. 乙方在租赁期内，必须依法经营，依章纳税，办理一切证照，承担在租赁期限内所发生的一切税费和一切法律责任。

3. 在租赁期内，商铺消防、安全、环保、卫生、治安等一切责任及费用均由乙方负责。

4. 乙方在商铺内严禁存放易燃、易爆物品及其他危险物品。

5. 在租赁期内，乙方如需改变使用用途或改变商铺的重大结构，必须经甲方审批同意，并且需另行缴交改造商铺押金_____元整（_____元），若合同到期或乙方提前终止合同后，甲方要求恢复商铺

原貌，乙方必须无条件需恢复商铺原貌，待甲方验收无异议后，全额退还押金，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同并收回商铺、不退还押金并且乙方需承担甲方维修、复原商铺的所有费用。

6. 合同期满或终止后，乙方在租赁场所投入的一切不动产无偿归甲方所有；如甲方认为需要保留该不动产现状的，乙方有责任维护现状，不得破坏该不动产所有固定设施的现状；如在合同期满交接时，甲方发现有设施被乙方或乙方指使第三人破坏的，一律报警处理，并视为乙方严重违约，由乙方承担违约责任及赔偿责任。

7. 在租赁期内，如乙方需重新报装水、电表，由乙方负责报装，甲方按照相关规定提供相关证明，协助乙方办理报装。合同期满或提前终止合同后，所有水、电表无偿归甲方所有。

五、违约责任

1. 本合同原则上不能提前终止合同，如需提前终止合同则需提前三个月进行申请提前退租，提前终止合同不退还所有押金和已交租金。未经甲方同意，乙方不得提前终止租赁合同，否则视为违约。

2. 合同到期或提前终止合同，乙方必须保证商铺完整、边界清晰，经甲方验收完毕无异议后才能办理结束合同手续，如发现有改造商铺等情况，必须按甲方要求恢复原貌才能结束合同，否则甲方不退还全部押金并且乙方需承担甲方维修、复原商铺的所有费用。

3. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得擅自将商铺转租（包括但不限于以合作、联营为名，实质是转租的方式），否则视为违约。

4. 在乙方发生违约事项（包括严重违约）时，甲方有权立即解除本合同、收回商铺，并无须退还押金及已交租金，乙方还需向甲方补偿剩下（即本合同租赁期限减去已使用天数）未缴租金的 20%作为违约金。

六、在租赁期内，如遇政府征收或资产处置时，原有的建构筑物征收的补偿款项全部归甲方所有，合同自行终止，乙方必须无条件退出，乙方在接到甲方书面通知之日起 1 个月内搬出，退回所租商铺给甲方后，甲方无息退回所收押金和已交但未使用租赁物部分的租金。

七、合同执行中如遇纠纷或与本合同有关的争议，如协商不成，任何一方有权向从化区人民法院提出诉讼解决。

八、甲、乙双方因各种原因要终止合同的要提前 3 个月书面通知对方（本合同条款第六条及乙方违约原因除外），经双方协商一致后方可提前终止合同。

九、除本合同另有约定，合同期满，乙方应在本合同的租赁期满后的 7 日内返还该商铺并保持清洁和完好状态，甲方验收合格后，在 7 个工作日内向乙方无息退还押金。如乙方未在前述期限内办理租赁商铺交接手续，视为乙方放弃权利，甲方有权自行处理乙方遗留于商铺内的相关财产且无须退还押金。

十、合同期满，如乙方需继续承租，需自行留意公开招租信息，按相关规定报名参加公开招租，在本合同履行中乙方不存在违约行为的情况下，在同等条件下乙方享有优先承租权。

十一、合同期满，乙方在租赁商铺投入的一切不动产无偿归甲方所有。

十二、本合同经甲、乙双方代表签字并盖章后生效。

十三、本合同一式贰份，甲乙双方各一份，均具有同等法律效力。

十四、本合同未尽事宜，由双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、合同附件

附件一：诚信守法经营承诺书

附件二：安全责任书

（以下无正文）

甲方：广州绿科生态农业发展有限责任公司

法定代表人：

联系电话：13533169823

2025 年 月 日

乙方：

联系电话：

2025 年 月 日

诚信守法经营承诺书

广州绿科生态农业发展有限责任公司：

我司承租贵司位于_____，_____作为承租方，对诚信合法经营负全面责任。为保证在经营中做到规范有序、文明诚信、遵纪守法，本人在此郑重承诺：

1. 严守法律底线，不得在租赁物进行非法经营或进行非法活动；不得因不当经营行为被有关媒体、刊物曝光或对贵司的商誉及名声造成不良影响。

2. 尊重契约，诚实守信，严格按照租赁合同约定履行缴纳租金、水电费等应付款项的义务，合理使用并爱护租赁物，承担合同约定的修缮与维护责任。

3. 妥善、及时处理与客户间的纠纷，自行承担产品、服务等经营责任，不推脱、不逃避依法应尽的义务，不对贵司造成不利影响。

5. 不得将武器、弹药、硝石、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、违禁品或其他违反法律法规、当地习俗的物品带进或存放在租赁物内。

本人将遵守以上承诺，承担公司诚信守法经营的管理职责，如有违反给贵司造成损失的，本人自愿承担连带责任。

承诺人：

日 期： 年 月 日

附：法定代表人/实际控制人身份证复印件

安全责任书

出租方：广州绿科生态农业发展有限责任公司

承租方：

租赁物位于：

根据政府部门要求，为明确安全（包括安全生产、消防安全等）责任，承租方按本安全责任书履行安全责任，并全面履行有关安全职责。

一、承租方承诺严格遵守落实安全法律（如安全生产法、消防法等）、法规、规章（下称安全法规），贯彻执行主管部门的监管要求，加强安全生产管理，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，贯彻预防为主、防消结合的安全工作方针，履行安全生产、消防安全职责，保障生产安全、消防安全；严格落实逐级安全生产责任制和岗位安全生产责任制，明确安全工作的归口管理职能部门和专职或兼职安全管理人员，明确逐级和岗位安全职责，确定各级、各岗位的安全责任人。

二、租赁物内的安全生产、消防安全由承租方全面负责，承租方为安全责任人，做好各项安全工作。承租方根据生产经营范围，全面落实安全生产设施设备、安全生产人员，按照安全法规和政府主管部门规定建设安装安全生产设施设备、消防工程，增添安全、消防设施设备，定期更新、维护、维修安全、消防工程及设施设备。

安全、消防工程及设施设备须经主管部门 验收、检查合格方可投入使用及生产经营。承租方是租赁物的安全责任人，对租赁物安全全面 负责，全面贯彻落实安全管理要求，保障安全。

三、按国家要求，承租方应当履行下列安全职责：

1 、全面贯彻执行安全法规，特别是要全面贯彻执行安全生产法、消防法和机关、 团体、 企业、事业单位消防安全管理规定，执行监管部门的各项要求，保障安全、消防安全符合规定，掌握安全生产、消防安全情况，全面做好安全、消防安全各项工作；

2 、建立健全及贯彻实施全员安全生产责任制、安全生产规章制度和操作规程、安全生产 教育和培训、安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制、生产安全事故应急救援预 案、重大危险源安全管理措施等各项安全措施、年度、月度、 日常安全、消防安全要求，将安 全、消防工作与生产、经营、管理、活动、 日常生活等活动统筹安排，全过程监控安全；

3 、为安全生产、消防安全提供必要的经费和组织保障，建立安全工作机构，明确单位负 责人为第一安全责任人，明确各级各环节的安全责任人，确定逐级安全、消防安全责任，实施 安全、消防安全制度和保障安全的操作规程。组织生产安全、防火检查，督促落实安全、火灾 隐患整改，及时处理涉及安全的重大问题，及时排查生产安全事故及火灾隐患，制止和纠正违 章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为。

4 、许可经营项目必须取得有效许可，特种设备必须持证使用，

特种岗位、特种作业必须持证上岗，未取得有效资质证件的严重使用及上岗。按规定对易燃易爆危险物品的生产、使用、储存、销售、运输或者销毁实行严格的安全管理。

[https://www.pkulaw.com/chl/javascript:void\(0\)!](https://www.pkulaw.com/chl/javascript:void(0)!)

5、按照国家规定配备符合国家质量技术标准的安全生产设施设备、消防设施设备、环保设施设备和防护用品及急救用品，设置安全警示标识标志、报警装置，对安全设施设备、消防设施设备进行检查、检测和维修保养，定期对自动消防设施进行全面检查测试，每日进行防火巡查，至少每季度进行一次全面的防火检查，并做好、保留巡查、检查、测试、维修保养记录和安全档案，保障各项设施设备运转使用。如发生火灾的承租方承担所有责任及赔偿，包括出租方受到的损失、租赁物重建、修复费用、租赁物重建及修复期间的租金损失、第三人损害赔偿等；

6、承租方应当将容易发生安全事故、火灾和可能严重危及人身及财产安全以及对安全有重大影响的部位确定为安全重点部位，设置明显的安全标志、防火标志，实行严格管理，并对使用明火实行严格的消防安全管理，禁止在具有火灾、爆炸危险的场所使用明火。保障疏散通道、安全出口畅通，并设置安全疏散指示标志和应急照明设施，保持安全疏散指示标志、应急照明等设施处于正常状态。

7、通过多种形式开展经常性的安全、消防安全宣传教育、演练，至少每半年对员工进行一次消防安全培训、演练。保持对安

全责任人、管理人等有关安全管理人员进行安全生产、消防安全的专门培训；落实人人参与安全生产、消防安全等安全工作，人人把安全、消防安全落到实处和工作全过程，积极参加有关主管部门举办的安全生产、消防安全工作会议及培训。

四、承租方要特别注意安全用电，要使用符合国家质量技术标准的电气/电器设施设备、电缆电线，检查、检测、维护维修、更新有关用电设施设备及电缆电线含变压器，必须经检验检测合格方可投入使用，杜绝用电设施设备/电器及电缆电线短路，严禁超负荷用电，杜绝因

用电及电气设施设备/电器、电缆电线而发生火灾，严格按照前述安全责任要求落实安全用电，否则承租方承担一切责任。

五、如承租方及其承租人、工作人员等违反以上要求的乙方应承担一切责任并赔偿出租方或受害人受到的所有损失，赔偿租赁物毁损的重建或修复费用等损失。

承租方（签名或盖章）：

年 月 日

