

土地及房屋建筑物租赁合同

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甲方位于从化区城郊街横江路 157 号的综合物业，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：从化区城郊街横江路 157 号的综合物业出租给乙方合法经营使用，该物业在从府国用 1990-21221700022 号国有土地使用证范围内，证载用途为办公室（住宅），物业具体包括：（1）土地（含公共绿化区域、停车场等）：土地面积约 7031 平方米；（2）办公楼：5 层办公楼一栋，建筑面积共 2064 平方米；（3）平房：剩余共 1963 平方米；以上租赁物合计出租面积为 11058 平方米。

乙方已清楚了解该租赁物的性质、证载用途、权属状况、现状及四至范

围，并表示愿意承租。

二、租赁期限

租赁期限共 6 年。从____年__月__日起至____年__月__日止。

三、租金及付款方式

1. 租金标准：按年收取租金，租金分六期，第 1 年租金：每年租金为元整(____元/年)；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__日起至____年__月__日)，年租金为人民币：____元整(____元/年)。

第二期：第 2 年(____年__月__日起至____年__月__日)，年租金为人民币：____元整(____元/年)。

第三期：第 3 年(____年__月__日起至____年__月__日)，年租金为人民币：____元整(____元/年)。

第四期：第 4 年(____年__月__日起至____年__月__日)，年租金为人民币：____元整(____元/年)。

第五期：第 5 年(____年__月__日起至____年__月__日)，年租金为人民币：____元整(____元/年)。

第六期：第 6 年(____年__月__日起至____年__月__日)，年租金为人民币：____元整(____元/年)。

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第一年的租金，以后每年租金必须在上一年最后一个月的_____日前缴交下一年的租金，如此类推。每逾期一日，按照日利率万分之三计算逾期利息，逾期30日不交，视乙方严重违约，合同自行终止，甲方有权收回租赁物。

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帐户，银行（_____从化支行）帐号_____。甲方变更收取租金的银行帐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. 租赁期限内，乙方负责支付租赁物业的管理费（如有）、水电费、网络使用费（如有）、电话费（如有）等有关费用。

6. 租赁期首年的前三个月（即自_____年__月__日起至_____年__月__日止）为免租期，该免租期计入租赁期限，用于承租方对租赁物业进行改造装修。免租期内承租方无需支付租金，但租赁物业发生的水费、电费、燃气费、物业管理费及其他因承租方使用、装修、改造所产生的全部费用，均由承租方按时足额承担。承租方须对租赁物业进行维护、维修和改造，相关费用及全部责任均由承租方自行承担；因承租方维护、维修、改造或使用租赁物业造成出租方或第三方人身、财产损害的，由承租方承担全部赔偿责任。

四、双方的权利和义务

1. 在租赁期内，乙方必须负责维修改造房屋及土地附属设施，乙方如需对租赁物进行改造或者增设他物的，应当经甲方事先同意，改造后的房屋及附属设施必须符合相关职能部门的要求。

2. 在租赁期内，乙方必须负责维护土地，确保土地完整、边界清晰，房屋及附属设施结构安全；乙方有权在本合同约定的范围内合法使用租赁物，不得擅自转租。

3. 乙方在租赁期内，要保护和维护好甲方的财产，确保安全。甲方有权对乙方租赁物使用情况进行监督检查。

4. 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。

5. 在租赁期内，乙方在承租后至合同期满前，原则上不准退租。

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

7. 乙方在租赁范围内严禁存放易燃、易爆物品及其他危险物品。

8. 在租赁期内，乙方如需改变土地使用用途或改变房屋及附属设施的重大结构，必须经甲方同意及相关职能部门同意，否则视乙方违约，合同自行终止，甲方有权收回租赁物。

9. 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。

10. 乙方在租赁期间所发生的一切债权债务、劳资纠纷等均由乙方负责解决，与甲方无关。乙方必须及时支付工人工资，不得因拖欠工资问题对甲方及租赁物造成影响。

五、合同期满、终止

1. 本合同期满或因客观原因需终止时，本合同终止。

2. 甲、乙双方因本合同另有约定的其他原因要终止合同的，必须提前3个月书面通知对方，经双方协商一致后方可提前终止合同，否则视为违约，提前终止合同则不退还押金和已交租金。

3. 如遇政府征收或资产处置时，合同自行终止，双方均不承担违约责任，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，退回所租租赁物给甲方后，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；原有的建构筑物征收的补偿款项全部归甲方所有，乙方另外改造的建构筑物征收的补偿款项归乙方所有。

4. 除本合同另有约定，合同期满或终止后，乙方应在本合同租赁期满后的7日内返还该租赁物并保持清洁和完好状态，甲方验收无误合格后，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物交接手

续，视为乙方放弃权利，甲方有权自行处理乙方遗留于租赁物内的相关财产且无需退还押金。

5. 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是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。

六、违约责任

1. 在租赁期内，乙方如需改变使用用途或改变房屋及附属设施的重大结构，必须经甲方书面同意，否则视乙方违约，如因乙方私自改造房屋及附属设施，致使房屋及附属设施产生严重安全隐患或发生重大安全事故的，视为乙方严重违约。

2. 在租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租（包括但不限于整体转租或部分转租、分租等一切转租方式），否则视为乙方违约。

3. 在乙方发生违约事项时（包括严重违约），甲方有权立即终止本合同、收回租赁物，并无需退还全部押金及已缴交的租金。

4. 在乙方发生严重违约事项时，乙方除需根据本条第 3、5、6 项的约定承担违约责任外，还需承担甲方因乙方的严重违约行为所致的一切经济损失，以及承担甲方因此所产生的评估费、鉴定费、诉讼费、律师费、保全担保费等一系列费用；同时，乙方在三年内不得再参加由甲方作为邀约方的一切招投

标活动，如乙方私自参加（包括但不限于借用他人名义）并中标的，视为中标无效，且乙方需承担甲方因此产生的损失。

5. 因乙方违约终止合同时，违约解除合同过程中所产生的一切费用皆由乙方承担。

6. 在租赁期内，乙方违约终止合同时，乙方需向甲方补偿剩下（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。乙方需在提交终止合同申请后 7 天内缴完违约金，在收到违约金后再解除合同。

七、其他约定事宜

1. 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。

2. 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严重违约行为的情况下，乙方在同等条件下享有优先承租权。

3. 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，均具同等法律效力，经甲、乙双方签字（盖章）后生效。

4. 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同等法律效力。

（以下无正文）

附：房屋现状及租赁土地测量图



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

2026 年 月 日

乙方：

法定代表人：

联系电话：

2026 年 月 日