

厂房、空地租赁合同

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：

住所：

乙方经广州产权交易所通过公开招租方式投得_____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

甲方将位于：_____（下称“租赁物”），租
赁给乙方用于厂房合法经营使用。租赁物总面积为__平方米，且
水电设施齐备。

乙方已清楚了解该厂房、空地的现状、权属情况、规划用途
及四至范围，并愿意承租。

二、租赁时间

租赁期限共 6 年。从 2026 年_月_日起至 2032 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
年租金在上一年度基础上递增 3%。

第一期：2026年__月__日至2027年__月__日，每月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第二期：2027年__月__日至2028年__月__日，每月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第三期：2028年__月__日至2029年__月__日，每月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第四期：2029年__月__日至2030年__月__日，每月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第五期：2030年__月__日至2031年__月__日，每月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

第六期：2031年__月__日至2032年__月__日，每月租金为人民币：_____元整（_____元/月）。

2. 按先交租金后使用为原则，双方签订合同3天内乙方需一次性交清当月租金和押金，以后每月__号前缴交下一个月的租金，每迟延一天需按日利率万分之五计算利息，至付清租金为止，迟延支付超过一个月的，视为乙方严重违约。押金金额为人民币元整（_____元）元，该押金在合同到期且甲方验收租赁物合格后，无息退回，如乙方提前退租则押金不退。

3. 租赁物现状部分建筑较为老旧，乙方经实地勘察，了解了租赁物的建筑结构、规划设计、产权现状等实际状况，确认租赁物的使用功能足以实现双方订立本合同之目的，自愿签署本合同。

4. 甲方将租赁物交付乙方，或乙方已经实际占有租赁物的，均视为甲方已交付。经甲方通知，如因乙方原因未按时接收租赁物的，逾期接收达三个月的，甲方有权解除本合同。

5. 由于此租赁物需要乙方负责修缮，甲方减免自签订《成交

确认书》起前一个月（免租期）的租金，乙方需在免租期内负责重新修缮在租赁范围内的建筑物，修缮后的建筑物应当符合相关职能部门的要求，乙方在维修维护后方可使用该租赁物，在合同到期后或提前终止后，所有建筑物无偿归甲方所有，除本合同另有约定，甲方无需就乙方对租赁物的修缮、改造、装修支付任何补偿。乙方在免租期内未完成修缮的，应当按照本合同约定支付相应租金。

6. 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（广发银行股份有限公司广州从化支行）帐号：**9550-8899-0001-8616-285**。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。

7. 租赁期限内，乙方负责支付租赁物业的管理费、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. 在租赁期内，甲方有权对乙方厂房使用情况进行监督检查，乙方负责维修、维护好租赁范围内的建筑物，确保安全。

2. 在租赁期内，乙方必须依法经营，依法纳税，办理一切因开办厂房、经营所需办理的证照，甲方应提供其持有的、办理前述事项所必需的产权证明等文件予以配合；乙方承担在租赁期限内所发生的的一切税费（包括租赁税）和一切法律责任。

3. 在租赁期内，厂区内的消防、安全、环保、卫生、治安等日常管理责任及相关费用均由乙方负责。

4. 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。

5. 在租赁期内，乙方必须负责维修租赁物。乙方需对租赁物进行维修、装修或改建的，产生的相关费用及责任全部由乙方自行承担；依法需经相关行政职能部门审批的，必须事先获得批准；乙方人员或其施工人员在租赁物内进行施工，乙方必须保障乙方人员、施工工人及其他人员的人身安全，且乙方须按照国家规定购买安全责任保险等，如乙方人员或其施工人员造成任何人身损害或财产损失的，由乙方自行承担全部补偿及赔偿责任。

6. 在租赁期内，乙方有权在本合同约定的范围内合法使用租赁物，乙方不得擅自转租租赁物。

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。

8. 乙方因其经营或管理行为，导致甲方或任何第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部责任。乙方应当购买适当的人身、财产商业保险，防范风险损失。

9. 在租赁期间内，乙方必须合法经营，不得拖欠工人工资等一切费用，且必须依规给员工购买社保及医保，如存在拖欠工人工资等行为，由乙方自行负责，概与甲方无关。

10. 乙方在租赁期间必须严格遵守国家及地方环保法律法规，自行负责办理经营所需的环评、排污许可等相关手续，并承担全部费用；乙方应安装并维护必要的污染防治设施，确保污染物达标排放，不得对环境造成污染。甲方有权对乙方的环保状况进行监督和检查，乙方不得拒绝。因乙方生产经营活动违反环保规定所引发的一切行政处罚、赔偿责任（包括但不限于罚款、治理费用、第三方损害赔偿等）均由乙方独立承担；若因此给甲方造成损失（如甲方因此受罚、场地污染修复费用、租金损失等），

乙方应全额赔偿。本条款不因合同的解除或终止而失效。

五、合同期满、终止

1. 本合同期满或因客观原因无法继续履行需终止时，本合同终止。

2. 本合同原则上不能提前退租终止合同，如甲、乙双方因本合同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，经双方协商一致并签订书面文件后才可提前终止合同。

3. 在租赁期内，如遇政府征收（含土地及房屋征收、拆迁、土地储备等）或甲方因政策原因需对本物业进行资产处置时，本租赁合同自行终止；双方均不承担违约责任。乙方应在接到甲方书面通知之日起 30 日内清场，并将租赁房屋退回甲方，甲方在确认乙方结清所有应付费用后无息退还租赁押金。关于征收补偿，租赁房屋的原有建筑物、构筑物及所占土地使用权的补偿款项全部归甲方所有；由乙方投资建设的装修、改造及加建部分，其补偿按届时有效的政府征收补偿政策及文件执行。乙方若需对厂房进行修缮或改造，必须事先向甲方提交书面申请，征得甲方书面同意后方可实施，并应将所有正式发票、费用明细清单及维修前、维修后的图片等资料报甲方公司（综合办）备案。。

4. 合同期满或终止后，乙方应在本合同租赁期满后的 7 日内向甲方返还该土地及厂房，甲方验收无误后，在 7 个工作日内向乙方无息退还押金。

5. 除政府征收或资产处置的情况，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。

6. 如乙方拖欠本合同项下应付费用等，甲方有权对搬离后的

乙方动产行使留置权，宽限期为本合同终止或解除之日起1个月，若乙方在宽限期满后仍未清偿欠款并办理领取手续的，则甲方有权对留置的动产进行变卖或拍卖，以变卖或拍卖所得优先支付乙方对甲方的欠款及动产搬迁与保管的费用，及/或甲方有权直接将乙方动产作遗弃物处理；仍不足以清偿的，甲方仍可向乙方追偿。

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，致使房屋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. 乙方逾期支付租金、水电费、管理费或其他相关费用达30日的，甲方有权立即终止本合同、收回租赁物，并没收押金及当月租金。

3. 乙方存在严重违法经营行为，如偷逃税款、制假售假、非法经营等，视为乙方严重违约。

4. 乙方擅自改变本合同约定的租赁用途，或利用租赁物进行违法违规活动的。

5. 因乙方原因导致租赁物被人民法院、行政机关等查封的，视为乙方严重违约。

6. 乙方违反消防责任承诺，造成消防安全事故，或者出现重大消防安全隐患又拒不整改的，视为乙方严重违约。

7. 在乙方发生严重违约的违约事项时，甲方有权立即终止本合同、收回租赁物，并没收押金及当月租金。

8. 乙方逾期交还租赁物，除应当继续支付逾期期间的管理费等各项费用外，每日还应按本合同最后一个月日租金的两倍向甲

方支付占用费，直至乙方交还租赁物或甲方依照本合同的规定收回租赁物。

9. 乙方未依照本合同的规定交还租赁物，甲方除有权按约定要求乙方承担违约责任外，还有权采取强制搬迁方法收回租赁物，有权将租赁物内的一切动产搬离，租赁物之装修及所有附属设施/设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。搬迁及清洁费用由乙方承担。

10. 在乙方发生严重违约事项时，乙方除需根据本条第7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、保全费、保全担保费、律师费等一切费用；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。

七、其他约定事宜

1. 本合同执行中如遇纠纷，如协商不成，双方应向从化区人民法院提出诉讼解决。

2. 本合同期满，当甲方或政府未需要使用时，则现承租人可优先续租，租金按照重新出具的评估报告执行。

3. 本合同一式两份，甲乙双方各一份，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。

附件：乙方身份证复印件、营业执照

（以下无正文）

（签署页）

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：87905002

年 月 日

乙方：

法定代表人：

联系电话：

年 月 日

