

广州市南沙区黄阁镇丹桂路 16 号（部分物业） 租赁合同

甲方(出租方):

统一社会信用代码:

地址:

法定代表人/授权代表:

电话:



乙方(承租方):

统一社会信用代码:

地址:

法定代表人/授权代表:

电话:

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定,甲乙双方本着平等、自愿原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守。

第一条 租赁标的基本情况

1.本次租赁标的是广州市南沙区黄阁镇丹桂路 16 号内的部分房屋和土地。租赁标的用地总面积约 3195 平方米,地上建筑面积约 1384.5 平方米【其中计租面积约 1297.1 平方米,不计租面积(仅用作政府公益用途的面积)约 87.4 平方米】(详见附件 1)。若实际面积与本合同不一致的,不影响本合同的正常履行,本合同租赁标的面积不变,乙方仍需按本合同约定的租金标准和时间交付租金。

2.本次租赁标的权属人为甲方,其中租赁地块已办理国有土地使用证,地块用途为工业用地,地上建筑由于历史原因,未办理相关权属证书,没有消防设施,未办理消防验收证明。乙方在签订本合同前已对租赁标的的权属、用途、现状、结构、面积、位置、质量以及周边环境等情况充分了解并无异议,且确认租赁标的符合承租目的及用途。

3.广州市南沙区黄阁镇丹桂路 16 号内有多幢房屋（详见附件 1），其中房屋：建 1（电房，建筑面积约 47m²）、建 2（厂房，建筑面积约 406.7m²）、建 5（门岗，建筑面积约 7.8m²）、建 6（厂房，建筑面积约 354.3m²）、建 7（厂房，建筑面积约 396.9m²）及建 3 西侧部分（仓库，建筑面积约 171.8m²）是本次租赁房屋。房屋：建 4（仓库）及建 3 东侧房屋（仓库、建筑面积约 54.1m²）是政府公产房，现为黄阁镇传统婚俗文化展示馆、麒麟文化展示馆等，不在本次出租范围，但乙方应负责房屋内项目的维护并承担相关费用，乙方不得用于经营。

4.建 3 是两层仓库建筑（建筑面积约 225.9m²），西侧部分属甲方的房屋（建筑面积约 171.8m²），是本次租赁范围内，其中首层部分（建筑面积约 84.4m²）可作经营用途，纳入计租面积；二层部分现（建筑面积约 87.4m²）为黄阁镇传统婚俗文化展示馆，仅作为政府公益用途，不能用作经营和单独使用，纳入不计租面积，但乙方应负责此房屋内项目的维护并承担相关费用。建 3 的东侧部分（建筑面积约 54.1m²）是政府公产房，与房屋建 4 现为黄阁镇传统婚俗文化展示馆、麒麟文化展示馆等，不在本次租赁范围，但乙方应全权负责该房屋内设施、展品及场地的日常管护，由此产生的一切费用均由乙方承担。

5.广州市南沙区黄阁镇丹桂路 16 号内的麒麟文化展示馆、黄阁镇传统婚俗文化展示馆等属于政府打造的社会公益性项目，乙方应服从政府部门或甲方的安排、管理和监督，乙方负责做好日常维护、维修和安全防范等工作，承担相关费用，并且乙方不得作为其他用途使用。

6.本次租赁标的房屋、配套设施、设备，甲乙双方在签订本合同后，视为由甲方按现状移交给乙方，双方无需另行办理移交手续。本项目的配套设备、设施的具体情况（详见附件 2）。

第二条 租期、租金及合同履约保证金

1.租赁期限自本合同签订之日（即 2026 年 月 日）起至 年 月 日止,共计六年（含装修期和培育期），本

合同培育期满后月租金为人民币（摘牌价） 元/月；租金每三年递增一次，每次在上一期租金标准基础上递增 5%。递增周期自本合同签订之日起算，装修期及培育期计入递增周期。

2.在本合同约定的租赁期内,无免租期，装修期 3 个月（即从 2026 年 月 日至 年 月 日）；培育期为 3 个月（即从 2026 年 月 日至 年 月 日）。具体租金标准如下：

租赁期限	月租金额(含税,币种:人民币)元		备注
	小写	大 写	
2026 年 月 日至 2026 年 月 日	5000	伍仟圆整	装修期租金
2026 年 月 日至 20 年 月 日	12000	壹万贰仟圆整	培育期租金
20 年 月 日至 20 年 月 日			
20 年 月 日至 20 年 月 日			

3.租金按月缴交租金,在每月的前 10 日内缴纳租金(节假日不顺延)，乙方按转账付款方式缴付当期的租金给甲方，先交租后使用。乙方在广州产权交易所平台报名缴纳的交易保证金在本合同签订后，广州产权交易所平台扣除相关手续费后剩余部分转为本合同的首月租金，不足的部分由乙方在本合同签订当天补齐。甲方在足额收取租金之日起 10 个工作日内向乙方开具等额增值税普通发票。

4.收款账号

5.乙方在本合同项下的款项应支付至甲方确认的以下银行账号：

开户行:

户 名:

账 号:

6.乙方应当向甲方书面提供真实、有效、完整的开票信息(含名称、纳税识别号、地址、电话、开户银行及账号),遇开票信息变更必须于开票前书面提交最新的开票信息。否则,因此产生的法律后果由乙方承担。

7.甲乙双方依据本合同按政府有关规定各自支付租赁过程中产生的与租赁有关的税费,包括但不限于公证费、合同印花税、登记费及其他有关费用。乙方负责自行申报及缴纳各种自身经营税项,如出现漏缴、少缴税款的情况,乙方自行承担一切后果,并须对因而造成甲方的所有损失负全部赔偿责任。

8.合同履行保证金

(1) 乙方在 2026 年__月__日前向甲方通过转账方式交纳 150000 元(人民币大写:壹拾伍万元整)合同履行保证金。乙方在广州产权交易所平台报名缴纳的交易保证金在本合同签订后,广州产权交易所平台扣除相关手续费后剩余部分转为本合同的合同履约保证金,不足的部分费用由乙方在本合同签订当天补齐。乙方在合同期内如无违约,甲方应在租赁期满或经协商解除合同后将合同履行保证金无息退回乙方。

(2) 租赁期限届满或甲乙双方协商解除合同,乙方应与甲方对合同项下各款项进行清理结算,且乙方缴清所有应付款项、违约金、赔偿等,乙方在 30 天内自行办理注销或变更以广州市南沙区黄阁镇丹桂路 16 号为地址注册的所有相关证照后,甲方在 15 个工作日内将合同履行保证金无息退还乙方。退还合同履行保证金时,乙方须提交相关合同履行保证金收据原件,否则甲方有权不予退还。

(3) 乙方逾期支付租金、水电费的,甲方有权选择用合同履行保证金抵扣乙方拖欠款项,甲方书面通知乙方违约事项及用合同履行保证金抵扣欠款的金额后,乙方应在抵

扣欠款后 30 天内向甲方补足合同履行保证金。否则，甲方有权单方解除合同并收回租赁标的，由此产生的一切责任和损失均由乙方自行承担。未经甲方书面同意，乙方不得自行主张以合同履行保证金抵扣欠款。

第三条 租赁标的用途

1. 本租赁标的应按交易资产性质、用途、现状进行使用。如需改变租赁标的用途，须提前向甲方提出书面申请，经甲方书面确认后才能变更。

2. 乙方在本租赁标的内经营所需的一切行政审批、许可手续，均由乙方自行负责办理并独自承担一切相关费用，甲方配合乙方提供与上述手续办理有关的场地证明文件。未经甲方事先书面同意，乙方不得在租赁标的的地址上办理一址多证工商注册业务。

3. 乙方承租后承诺：

(1) 投资规模：乙方承诺第一年内对项目的升级改造（装修）费不低于 100 万元，升级改造（装修）包括但不限于：室内地面、墙面、天花装修翻新，门窗、隔断调整，水电、照明、空调、排烟、消防、监控、弱电等管线及设备的增设、改造、升级，门头、招牌、外立面装饰装修，以及其他不改变房屋主体结构、承重结构的装饰装修与经营配套改造。未经甲方书面同意，乙方不得拆改房屋承重墙、梁、柱、楼板、主体结构及外立面主体结构。乙方需在项目升级改造完成后 1 个月内向甲方提供相关改造（装修）协议或合同、改造（装修）图纸、银行支付流水、改造（装修）采购和工程施工发票等凭据。

(2) 项目正式运营后，乙方每年为南沙区黄阁镇本地提供不少于 3 个就业岗位，每年客流量不低于 2 万人。

(3) 乙方在租赁标的内存放的物品应符合国家对物品存放要求，禁止存放未经政府相关部门许可存储的易燃、易爆、腐蚀或有毒的物品。乙方应按照国家有关政府部门的要求或标准，严格控制经营过程中产生的废水、废气、废物及噪音的排放。

(4) 乙方已清楚了解租赁标的内电房及其附设设备的现状。租赁期间，电房及其附设设备的保管、使用、保养、维修和维护均由乙方按国家相关规定负责执行并由乙方承担相关费用。如电房及其附设设备出现故障，需委托专业公司进行维护和更换的，乙方须自行解决并承担费用。同时乙方应将设施设备运行与维修情况书面报告甲方。

(5) 乙方应对黄阁镇传统婚俗文化展示馆、麒麟文化展示馆等全权负责该房屋内设施、展品及场地的日常管护和维修，由此产生的一切费用均由乙方承担。若因此造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。

第四条 租赁标的改造（装修）

1. 乙方对租赁标的进行任何改造（装修）工程5个工作日前，需向甲方提供具体改造（装修）方案，并征得甲方同意后，乙方才能进场施工。否则，甲方有权暂缓同意乙方进场装修，且不承担装修期顺延的责任。乙方必须聘请有资质的设计、施工及监理单位进行改造（装修）工程。本合同履约保证金用于但不限于担保乙方在改造（装修）期间遵守本合同的约定，包括但不限于不破坏房屋主体结构、不擅自改动消防/水电管线、不违规堆放装修垃圾、不影响相邻商户正常经营等。改造（装修）完成后，乙方需将改造（装修）工程竣工、验收合格的资料给甲方备案。

2. 乙方对租赁标的改造（装修）工程必须符合国家有关法律法规，并根据国家有关规定向行政主管部门办理必要的报建、消防、环保验收手续，施工行为不得危及建筑结构安全。

3. 乙方负责对施工人员实施统一管理，如引发民事侵权、行政或刑事违法事件，一切责任由乙方承担。若造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

4. 乙方负责承担工程施工安全生产责任，如在改造（装修）施工期间，造成人身伤害、财产损失或引发行政处罚、法律责任的，由乙方承担全部的责任；若造成甲方损失的，

乙方应承担赔偿责任，同时甲方有权单方解除本合同，收回租赁标的。

第五条 甲方责任

1. 甲方保证租赁标的权属没有争议，可给予乙方正常使用。

2. 甲方承担租赁标的房屋主体结构自然损坏的维修费用。如因租赁标的房屋维修需乙方临时搬迁，乙方应无条件配合。搬迁期间乙方就甲方通知搬迁的面积无须向甲方缴纳租金。因搬迁所产生的费用、损失由乙方自行承担，甲方不对乙方做任何补偿。

3. 敦促乙方对租赁标的周边的公共场所的保洁、保安、绿化、建设以及公共设施、设备的日常维护、保养、维修、更换等。

4. 如乙方欲在租赁标的物外墙（靠丹桂路）张贴宣传招牌或安装电器设备的，必须事先经得甲方批准并办理相关行政审批手续（如要）。

5. 租赁期间，甲方或政府部门如需对黄阁镇丹桂路 16 号内房屋和土地进行美化、改建、修缮、装修、围闭时，乙方应无条件同意和配合，甲方不作任何的补偿，但甲方应提前 15 天书面通知乙方，并尽量减少对乙方正常经营的影响。

第六条 乙方责任

1. 乙方须按时缴纳租金、水电费等一切应由乙方缴纳的费用。

2. 乙方须严格按本合同约定使用租赁标的，保证不得擅自改变租赁标的的用途。否则甲方有权提前解除本合同，并由乙方承担因此造成的一切损失。

3. 租赁期间，租赁标的内部的设备、设施及装修（包括甲方提供和乙方自行添置的），由乙方自行负责保养、维修、更新，并保障该等设备设施处于清洁、安全及可使用状态，

并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的租赁设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新，若因维护不当造成责任及损失由乙方承担。

4.乙方在租赁标的上新增的消防设施、二次装修及消防验收或备案等，全部由乙方自行负责报批及安装施工并承担相应费用。

5.乙方的经营需遵守及配合工商、消防、治安、环卫等行政管理部门的要求，乙方须尊重当地的村规民约、风俗习惯。

6.乙方须积极配合公益性房屋（麒麟文化展示馆、黄阁镇传统婚俗文化展示馆等）的对外展览工作，允许访客进入上述房屋进行参观。

7.乙方经营期间做到“门前三包”，未经甲方事先批准，乙方不得在本合同约定租赁标的的范围外摆放桌椅、悬挂商业性的宣传物或宣传广告(包括但不限于单张、海报、横额、贴纸、告示)或其他物品。否则，甲方有权要求乙方立即停止该行为，乙方怠于整改的，甲方有权直接将租赁标的的范围外摆放椅桌、广告或其他物品撤走，无须取得乙方同意，相关搬迁费用及仓储费用由乙方承担。

8.乙方独立经营，自负盈亏。乙方不得无证经营，应向政府相关管理部门和地方税务部门申请办理与上述租赁标的用途相适应的工商营业执照和税务登记手续，交纳有关税费。乙方须守法经营，不得经营没有取得政府部门批准的业务，亦不得经营假冒伪劣商品，不得利用租赁标的进行违法活动，否则甲方有权随时解除合同，乙方须承担一切经济责任和法律责任。

9.未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁标的的分租、转租、转让、转借他人或擅自调换使用，否则甲方有权解除合同并由乙方承担因此所造成的一切损失。

10.正常合理使用租赁标的及其设备。签订本合同后5个工作日内，甲乙双方需要现场确认租赁标的及其设备正常使用。逾期未确认，双方对租赁标的及其设备视为正常使用，乙方应承担日后维护并相关费用。因乙方过错延误维护、维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责

赔偿；因乙方使用租赁标的不当或者人为造成租赁标的及设备设施损坏的，应负责修复或赔偿。

11. 乙方对租赁标的安全防火负全部责任，系第一防火责任人，不得在租赁标内住人（正常值班守夜除外）；不得超负荷用电；不得使用不合格电器；不得占用公共场地用作经营或放置货品、杂物。若因乙方责任发生失火等安全责任事故，甲方有权解除合同，由此引发的一切经济、法律责任均由乙方承担。

12. 乙方使用租赁标的前，须依法配备安装足够的消防设施设备，有关安装须符合国家、省、市消防法律法规要求，并自行负责相关报批、施工及维护，独立承担全部相关费用，且必须安装消防喷淋系统、消火栓系统、消防自动报警系统。如乙方不配合或发生安全事故，则甲方有权解除合同，且由此引发的一切经济、法律责任均由乙方承担。

13. 政府行政部门对乙方出具的各类整改意见、处罚意见后，乙方应当按要求整改及时整改至符合要求，否则，甲方有权随时解除合同，乙方承担因此所造成的一切损失。

14. 乙方应当维护黄阁镇丹桂路 16 号内（租赁和非租赁范围）的正常秩序，杜绝违法或损害租赁标的及其设备设施的行为。若因乙方责任引发失窃、打架斗殴、过失伤人等违反治安管理或刑事事件，甲方有权解除合同，由此引发的一切经济、法律责任均由乙方承担。

15. 乙方保证与其他实际经营使用的租赁标的主体内不得大声喧哗、产生噪音或气味污染，否则，甲方有权要求乙方立即停止经营并责令整改，乙方怠于整改的，或整改不达标的，或整改后一段时间又问题复发的，甲方有权随时解除合同，由此引发的一切经济、法律责任均由乙方承担。

16. 乙方在经营中产生的债权债务关系由乙方自行解决，与甲方无关。如因乙方与第三人的法律纠纷导致法院对租赁标的或其内的设备设施、物品进行查封、扣押，乙方应立即告知甲方并在 30 天内完成解封。逾期未能解封的，甲方有权解除本合同，乙方应支付相当于合同履约保证金

金额的违约金给予甲方，并赔偿甲方因此而造成的所有损失。如本合同解除后，仍未能解封并交还场地，乙方须按照本合同第十三条第4点约定向甲方支付场地占用费。

17.乙方无条件同意及配合政府部门或甲方对公益性项目进行合理使用及装修装饰，并允许政府部门或甲方举行公益活动（包括但不限于展览、拍摄、直播等活动），乙方不得以阻碍正常经营为由，干扰或阻碍相关单位的活动或索要补偿。

18.乙方经营被消费者投诉(包括但不限于通过 12315 消费者投诉热线、12345 市长热线、市场监管质监部门、消费者权益保护协会、主流媒体等方式)、被市场监督管理部门、质监部门或消费者权益保护协会反馈到甲方处，甲方有权书面通知乙方立即无条件处理、整改，逾期 5 日未能完成处理、整改或其后同样问题又再次被消费者投诉的，甲方有权单方解除本合同，因乙方被投诉造成甲方舆情、声誉、品牌形象受到严重负面影响或导致甲方经济损失，应全部由乙方承担。

19.乙方如遇被新闻媒体曝光不良而造成恶劣影响；或者拖欠员工工资等福利引发群体性劳动纠纷；或者拖欠第三方费用导致纠纷影响项目现场正常经营，导致甲方造成损失的，甲方有权立即无条件解除本合同且没收合同履约保证金并向乙方追讨因此而造成的所有损失。

20.租赁期届满或本合同约定解除合同之日，乙方应将租赁标的以清洁、适租的状态交回甲方，固定装修不能拆除，损坏的设备、设施应修复完整。

第七条 保险

1.乙方进场装修前，乙方负责自费为租赁标的在装修期间可能遇到的风险购买相应保险，该等保险的险种至少应包括装修工程一切险、公众责任险及施工人员/团队人身意外伤害险，保险责任期间为开始装修之日起至开始正式营业后一个月止。如因乙方不投保或投保额不足，一切损失赔偿责任由乙方自行承担，由此导致甲方承担责任的，

甲方有权向乙方追偿。

2. 乙方需于开业前的 15 日内自费为租赁标的经营开业(含试营业)后可能遇到的风险购买保险(险种至少应包括财产一切险及公众责任险),保证其所投保的险种、保险范围、保险额度等应足以涵盖该租赁标的开业后可能遇到的风险,该等保险的责任期间应当在本合同租赁期限内持续有效。此后,乙方应于每个租赁年度前 30 日内将已投保的前述保单复印件及支付保险金凭据证明加盖乙方公章/签字后交至甲方留存。如因乙方不投保或投保额不足,一切损失赔偿责任由乙方自行承担,由此导致甲方承担责任的,甲方有权向乙方追偿。

3. 乙方所购买的第三者责任险不应少于 300 万元。

4. 如因乙方原因,发生涉及甲方损失的保险事故,乙方从保险公司获得的赔偿款应当首先用于赔偿甲方的损失;如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失,则差额部分由乙方赔偿予甲方。

第八条 宣传推广与知识产权

1. 乙方保证其开展的经营活动不侵犯知识产权等任何第三方的合法权利,否则由此产生的责任,由乙方自行承担,由此导致甲方承担责任的,甲方有权向乙方追偿。

2. 如乙方在线上、线下各渠道开展广告宣传推广时,乙方应保证所提供的宣传推广内容的原创性、真实性和合法性,应保证拥有所提供的广告字体、图片、视频、动画等素材的合法正当的权利,不存在任何违反法律法规或侵犯第三方合法权益(包括但不限于商标权、著作权、专利权等知识产权)或违背社会公德之情形。同时,乙方承诺不对其经营各项内容作引人误解的虚假宣传或夸大宣传。如因宣传推广内容或提供的宣传推广素材违反法律法规或侵犯第三方合法权益导致的任何罚款、索赔等纠纷,由乙方负责处理并承担全部责任,若因此给甲方造成损失的,乙方应予赔偿。

3. 乙方在租赁标的上制作安装的广告牌、招牌,乙方

应按政府管理部门的规范来制作并且办理政府相关的报批手续，乙方承担使用租赁标的和广告牌、招牌的一切安全及法律责任，因此造成甲方或第三方责任、损失的由乙方承担。

4. 租赁期内，乙方保证享有并维持对所经营品牌/商标的合法使用权，并向甲方提供有关证明文件。如租赁期内，乙方未能取得或丧失所经营品牌/商标的合法使用权的，甲方有权解除本合同，乙方按本条约定承担违约责任。

5. 乙方对其提交予甲方的资料，包括商标许可文件、品牌授权书的真实性和有效性负责，否则，由此产生的一切后果由乙方自行承担。

第九条 合同的解除

1. 因一方违约，导致本租赁合同的另一方提出解除合同的，解约方应采取书面形式通知对方，以解除租赁合同书面通知送达对方时为准。

2. 甲方有权依据本合同约定条款依约行使解除权，乙方对此不持异议，由此给乙方造成的一切经济损失及预期利益损失全部由乙方自行承担。

3. 自本合同签订届满一年的次日起，甲方有权自行或委托第三方专业机构，每年对乙方约定运营目标、各项承诺内容进行年度考核。乙方未按期完成任一目标或承诺的，按未完成项数计罚履约保证金：单项未完成扣除履约保证金 5%，两项未完成扣除 10%，若项数依次递增则比例同步累加，直至乙方整改合格为止。该处罚可按年度持续执行重复扣罚。乙方应在履约保证金被扣划后 20 个自然日内，将保证金补足至原约定金额并缴存至甲方指定账户；逾期未补足的，依照本合同违约相关约定追究乙方违约责任。

4. 租赁期间，甲乙双方经协商，就提前解除本租赁合同事宜达成一致的，应以双方签订的书面合同为准。

第十条 租赁标的房屋改造（装修）后剩余价值的处置

1.若在本合同期满后甲方继续出租租赁标的房屋，则在合同期满前三个月内，甲方单方委托具备相应资质的第三方评估机构，对乙方在租赁期间经甲方书面同意的租赁标的房屋改造（装修）部分进行剩余价值(或者于基准日的现值)评估，具体范围由甲方核定，乙方应予以配合，评估费用由乙方承担。

2.甲方就本项目重新对外招租时，招租公告中明确约定:经评估确认的原乙方对租赁标的房屋改造（装修）部分的剩余价值(或者于基准日的现值，具体按上述甲方委托评估价值为准)，由新承租方在签订租赁合同后10日内一次性支付给乙方。

3.乙方不参与续租竞投的，视为放弃经甲方书面同意的租赁标的房屋改造（装修）部分的剩余价值(或者于基准日的现值)；乙方竞投未成功的，不视为放弃经甲方书面同意的改造（装修）剩余价值(或者于基准日的现值)，该剩余价值(或者于基准日的现值)仍按本条约定由新承租方承担支付义务。因新承租方未按期支付产生的纠纷，由乙方自行向其主张权利，甲方可提供必要协助，但不承担任何违约责任及赔偿责。

4.甲方仅负责组织评估及在招租公告中明确上述支付约定，不承担剩余价值(或者于基准日的现值)的垫付、担保及连带支付责任。本条相关约定以最终公示的招租公告内容为准，公告内容与本条不一致的，双方均不构成违约。

5.若本合同在履行过程中，因甲乙双方或单方原因提前解除的，则不适用上述剩余价值(或者于基准日的现值)补偿条款的约定。

6.若合同期满后，租赁标的不继续出租或甲方自行经营的，则不适用上述租赁标的房屋修缮后剩余价值处理的有关条款，甲方对乙方不作任何补偿。

7.乙方确认，依据本合同所取得的房屋改造（装修）剩余价值补偿款，为一次性、终局性的补偿。乙方收取上述房屋改造（装修）剩余价值补偿款（或续租竞投成功）后，即视为双方就租赁标的房屋改造（装修）剩余价值补

偿款事宜已全部结清，乙方对此无任何异议，亦不得再向甲方或任何第三方主张任何权利。

第十一条 通知和送达

1. 甲、乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以本合同所列明的联系方式送达，一方的联系方式变更后，应在变更之日起3个工作日内书面通知对方。若发生变更的一方未履行通知义务，因此所产生的法律后果均由未履行义务者承担。

2. 乙方确认本合同列明的联系方式(包括但不限于法定地址、联系地址、联系电话、电子邮件、微信、QQ等)属实。经乙方法定代表人或授权代表或联系人签收或者甲方送(寄)达经乙方确认的联系方式之所有文书和财物等，均视为已送达。

甲方确认的通信地址为：

甲方接收文件、通知的电子邮箱为：

乙方确认的通信地址为：

乙方指定联系人及其联系电话、微信号：

3. 甲乙双方同意上述所列明的联系信息作为解决争议时接收人民法院诉讼文书的送达地址和联系方式，并且该联系信息适用于本合同及本合同履行过程中发生纠纷诉至人民法院的第一审程序、第二审程序、审判监督程序至案件执行程序终结时止。任何一方就本发给合同其余各方的任何通知应以简体中文书面形式发出；如以邮寄方式发出，则以快递查询结果显示的投递日期或回执单日期为送达日；如以当面递交方式发出，则以收件人签收日为送达日；如以传真、短信、即时通讯软件(如微信、QQ)、电子邮件等形式进行，则以发出方所使用传真机、手机、即时通讯软件、电子邮件系统等所显示的发出时间为送达日；如另一方拒绝签收或无法签收的，则以拒绝签收日或退回日视为送达日。

第十二条 清退交接

1. 租赁期间，乙方违法或违约导致本合同提前解除的，乙方应自收到甲方送达的《解除租赁合同通知书》之日清缴所有相关的应付款项，并于5个工作日内搬空租赁标的内属于乙方的可移动物品并与甲方共同验收本租赁标的，签署书面验收记录，并将本租赁标的及甲方于本租赁标的内所设立的固定装置、设备在完好无缺可供使用的状况下交回甲方(自然折旧的除外)。

2. 乙方将租赁标的完好交还给甲方时，应当搬空租赁标的内除固定装修装饰物及固定嵌装设备之外属于乙方的可移动财产物品，做好清洁卫生工作。租赁合同期满或乙方违法违约导致合同解除的，甲方无须对乙方用于本租赁标的装修的投资进行补偿，租赁标的内一切固定装修装饰物及固定嵌装设备均无偿归甲方所有，乙方不得损毁或拆除，否则乙方应当承担赔偿责任。甲乙双方应于现场清点交接完毕后，签订《交接确认单》作为租赁标的交还依据。

3. 乙方逾期搬空及交还租赁标的，视为乙方同意自愿放弃租赁标内物品所有权并同意交由甲方自由处置，并承担甲方代其腾空租赁标的所支付的合理费用，包括但不限于对租赁标的内物品进行保管、搬运、仓储等费用，同时乙方不得向甲方索要赔偿或补偿，甲方有权更换租赁标的房屋门锁、清空场地单方收回租赁标的，并有权将该租赁标的出租给第三方。

4. 乙方不得从墙体或甲方原有设施中擅自拆卸带走已附着设施，否则乙方须承担恢复至未拆卸原状的修复责任，若给甲方造成经济损失的，乙方应当全额赔偿。

5. 乙方或其关联公司须于本合同终止后30天内，自行办理注销或变更以广州市南沙区黄阁镇丹桂路16号为地址注册的所有相关证照，否则甲方有权单方面注销，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

第十三条 违约责任

1. 合同履行期间内，甲方因严重违约致使合同无法履

行而解除本合同的，甲方需向乙方返还合同履约保证金，并向乙方支付 15 万元作为承担违约及损失赔偿责任。因乙方违约导致本合同解除的，甲方有权立即收回租赁标的，没收合同履约保证金作为乙方违约金(如合同履约保证金因其他原因扣除，不足部分乙方须自甲方通知之日起 5 日内补足)，如乙方违约导致合同解除所造成甲方其他经济损失的，乙方应承担全部损失赔偿责任，甲方有权另行向乙方追偿。

2. 乙方逾期缴纳租金，甲方按欠缴总额每日 0.05% 计收违约金。乙方逾期缴纳的水电费，甲方按国家收费标准收取违约金。并采取停水、停电措施直至乙方清偿全部欠款，甲方无需因此而向乙方作任何赔偿，由此产生的一切责任和费用均由乙方自行承担，乙方对此不持异议。

3. 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，且没收乙方合同履约保证金：

(一) 乙方逾期支付租金或本合同规定的其它任何应付款项达 30 日；

(二) 乙方不按本合同约定的项目用途进行经营，或在租赁标的内经营的产品或提供的服务或类型不符合本合同约定；

4. 租赁期届满或发生本合同约定的解除情况时，乙方须于租期结束时将租赁标的交还甲方，乙方逾期交还期间，乙方须按照 2 倍的月租金向甲方交付场地占用费。同时甲方有权停水、停电，并直接清理租赁标的内物品，收回或拆除租赁标的，因此造成的损失由乙方承担；存放在租赁标的内属于乙方的财物无偿归甲方所有，甲方有权自行收回租赁标的并更换租赁标的门锁。乙方应就甲方维权收回租赁标的所引发的各类费用(包括但不限于律师费、见证费、诉讼费、鉴定费、公证费、仓储费)等承担赔偿责任。

5. 乙方应付违约金、补偿金及其他应付费用应在确定责任后十日内付清。乙方拒不支付的，经书面通知后，甲方有权直接从乙方的履约合同履约保证金中予以扣除，乙

方应在收到书面通知后 5 日内补足合同履约保证金。甲方在乙方合同履约保证金中扣除相关款项，不影响乙方违约责任的承担及甲方解除权等权利的行使。

第十四条 不可抗力

1. “不可抗力”是指本合同双方不能合理控制、不可预见、亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其他天灾、突发公共卫生事件、战争、恐怖袭击事件、社会动乱或动荡和法律、行政法规的变化以及政府征收、征用等政府行为或任何其他类似事件。

2. 遭受不可抗力事件的一方可中止履行本合同项下的义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响。但是，在一方迟延履行后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

3. 任何一方应自行做好应对不可抗力事件的应对措施，乙方应自行做好租赁标的内人员及财物保护，因不可抗力事件所遭受的损失，应由其自行承担，不得以任何理由要求另一方对此承担赔偿责任。

4. 遭受不可抗力的一方应当向对方提供事件发生地区的公证机构(或其他适当机构)出具的证实不可抗力事件的合法证明，如其不能提供该等证明，对方可根据本合同的规定要求其承担违约责任。

5. 如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应该立即通知对方该事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关细节，以及该事件对履行本合同所造成的影响。

6. 在不可抗力事件持续期间，遭受不可抗力事件的一方应及时地告诉对方不可抗力事件的现状，如不可抗力事件结束，应立即以书面形式通知对方。

7. 不可抗力的持续时间超过 30 日，本合同仍不能采取

有效措施恢复履行的，任何一方均有权解除本合同，因解除本合同造成的损失，由双方各自承担。如果任何一方存在违约行为，违约方仍须继续承担相应违约责任。

第十五条 争议的解决

1. 甲乙双方履行本合同产生争议的，甲乙双方应先协商解决。协商不成的，任何一方均应向广州市南沙区人民法院起诉。

2. 在争议解决期间，除争议事项外，各方应在所有方面继续履行本合同。本条有关争议解决的条款应在本合同终止或期满后继续有效。

3. 除本合同另有约定外，就争议解决期间，无论纠纷是否由于任一方的故意或过失造成，各方均应通过协商、法院机构等理性方式来解决纠纷事项。若尚未取得生效裁判定论，则任一方不得采取可能对另一方名誉带来负面影响的行为(包括但不限于通过横幅/文化衫/电子及电信通讯/社交软件/自媒体/媒体向第三方发布相关资讯言论等)，否则视为行为方违约，受影响一方有权要求行为方停止该等行为、消除负面影响并且就该等行为及影响持续期间，按每日租金金额的万分之三支付违约金。

第十六条 其他约定

1. 租赁期内，出现因政府需要，对租赁标的（部分或全部）征收、拆迁搬离（包括但不限于征地拆迁、市政建设而被搬迁、土地被收储、甲方对租赁标的实施改造或甲方企业改制等情况），甲方有权提前终止合同并收回租赁标的，在甲方提前2个月书面通知乙方后，本合同无条件立即终止，甲、乙双方均不属违约，互不承担任何责任，各自的投入及经营损失等均由各自承担；租金按实际使用时间计算，不足整月的，按天数计算。

2. 租赁期内遇政府征收、征地拆迁、土地收储等情形，政府发放的物业本体价值、场地搬迁、安置补偿归甲方所

有；针对乙方自行新增装修、停产停业损失、设备搬迁，若政府有对应的专项补偿款项，全部归属乙方，合理区分双方投入对应的补偿权益。

3. 乙方收到甲方书面通知后，须无条件在甲方规定的日期内退回该租赁标的，否则视乙方放弃租赁标的上的所有物品，甲方有权任意处理，没收合同履约保证金并要求乙方赔偿由此对甲方造成的损失，甲方无需向乙方承担任何形式的违约责任、损失赔偿责任或给予乙方任何补偿。乙方同意不以任何理由向甲方或政府相关部门就租赁标的主张权利及任何形式的赔偿或补偿。

4. 本合同履行期间，若出现法律、法规或者国家、省、市、区政府政策、用地规划等重大调整，致使继续履行合同将发生与调整后的法律、法规、政策或者用地规划存在冲突或者不相符情形的，甲方可要求解除租赁合同，而不属于违约，乙方应在合同解除后无条件交回租赁标的，甲方对乙方投入的装修及其他经营投入等均不作任何补偿。

5. 详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《出租文件》、《成交确认书》等均为本合同的组成部分。

6. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同、本租赁合同的附件及填写的文字、数字是本合同不可分割的组成部分，与本租赁合同具有同等法律效力。若本合同与《出租文件》表述不一致的，以本合同为准。

7. 本合同在甲乙双方签字盖章，且乙方按约定支付首期租金及全额合同履约保证金后生效。

8. 本合同一式肆份，甲方执两份、乙方执两份，均具有同等法律效力。

附件：

1. 租赁标的平面图
2. 项目配套设备、设施
3. 安全生产责任书
4. 出租文件
5. 成交确认书
6. 营业执照及法定代表人身份证资料复印件

（本页为签署页）

甲方：

法定代表人/授权代表：_____

签约日期：2026 年 月 日

乙方：

法定代表人/授权代表：_____

签约日期：2026 年 月 日

广州市南沙区丹桂路16号招商项目配套设备、设施明细

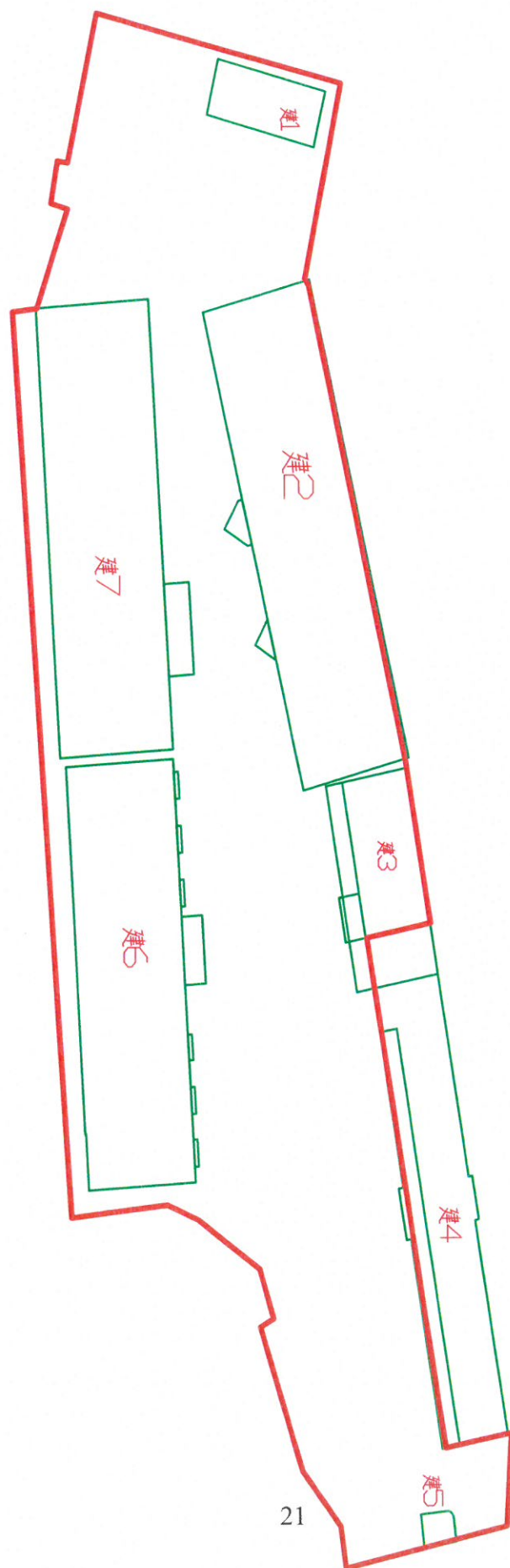
地点	建3 建4			建6			建7				
序号	名称	单位	数量	序号	名称	单位	数量	序号	名称	单位	数量
1	消火栓（及附属）	套	3	1	消火栓（及附属）	套	2	1	消火栓（及附属）	套	2
2	1. 名称:分体空调	台	7	2	1. 名称:分体空调	台	8	2	1. 名称:分体空调	台	4
3	1. 名称:光纤收发器（一收一发） 2. 内容:SC口千兆单模光纤收发器（1光1电）， 自带变压整流	台	1	3	1. 名称:光纤收发器（一收一发） 2. 内容:SC口千兆单模光纤收发器（1光1电）， 自带变压整流	台	1	3	1. 名称:光纤收发器（一收一发） 2. 内容:SC口千兆单模光纤收发器（1光1电）， 自带变压整流	台	1
4	监控18口交换机	台	1	4	监控24口交换机	台	1	4	监控24口交换机	台	1
5	网络24口交换机	台	1	5	网络24口交换机	台	1	5	网络24口交换机	台	1
6	弱电配线箱	个	1	6	弱电总箱	台	1	6	弱电配线箱	个	1
7	400W全彩网络摄像机	台	5	7	400W全彩网络摄像机	台	4	7	400W全彩网络摄像机	台	5
8	IP网络音箱	个	11	8	IP网络音箱	个	10	8	IP网络音箱	个	9
9	路由器	台	4	9	路由器	台	4	9	路由器	台	4
10	1. 名称:总配电箱 2. 型号:1ALQ	台	1	10	1. 名称:总配电箱 2. 型号:1ALB	台	1	10	1. 名称:总配电箱 2. 型号:1ALN	台	1
11	1. 名称:总配电箱 2. 型号:1AL1	台	1	11	COB轨道射灯	套	45	11	COB轨道射灯	套	81
12	1. 名称:成套配电箱 2. 型号:2AL1	台	1	12	内嵌COB射灯	套	18	12	内嵌COB射灯	套	6
13	COB轨道射灯	套	103	13	明装筒灯	套	1	13	明装筒灯	套	3
14	内嵌COB射灯	套	30	14	双头射灯	套	28	14	白炽灯	套	2
15	明装筒灯	套	20	15	1. 名称:灯带 2. 型号:LED, 12W/m, DC24V, 4000K, 防护等级IP65	m	30	15	COB远程面调焦面光灯（帕灯）	套	12
16	白炽灯	套	1	16	应急照明壁灯	套	6	16	251光束灯（四眼灯）	套	12
17	1. 名称:灯带 2. 型号:LED, 12W/m, DC24V, 4000K, 防护等级IP65	m	30	17	安全出口指示灯	套	2	17	18*10染色灯（小钢炮）	套	12
18	应急照明	套	8	18	单向疏散指示灯（不带蓄电池）	套	5	18	1. 名称:灯带 2. 型号:LED, 12W/m, DC24V, 4000K, 防护等级IP65	m	30
19	安全出口指示灯	套	4	19	柜子（活动荣誉墙） L3700*1400*H3200	m2	11.84	19	应急照明壁灯	套	8
20	单向疏散指示灯（不带蓄电池）	套	9	20	柜子（置物架） L6540*1525*H3200	m2	20.93	20	安全出口指示灯	套	3
21	多功能控制面板	台	3	21	异型服务台	m2	5.74	21	1. 时尚多媒体馆显示屏 2. 显示尺寸:	台	1
22	1. P2.5高清全彩LED显示屏 2. 尺寸: 2.28*2.56m	套	1	22	不锈钢+木饰柜子 L3550*1550*H3200	m2	11.36				
23	烤漆展台	个	39	23	木质展台	个	28				

广州市南沙区丹桂路16号招商项目配套设备、设施明细

地点	建2				建7（监控室）				建1				建5			
序号	名称	单位	数量	序号	名称	单位	数量	序号	名称	单位	数量	序号	名称	单位	数量	
1	消火栓（及附属）	套	2	1	火灾报警控制器（消防联动控制器）	台	集成一台上1	1	操作杆	支	1	1	监控10口交换机	台	1	
2	1.名称:分体空调KF-120TW 2.型号、规格:5HP	台	4	2	应急照明集中电源	台		2	操作把手	支	2	2	网络10口交换机	台	1	
3	1.名称:光纤收发器（一收一发） 2.内容:SC口千兆单模光纤收发器（1光1电）， 自带变压整流	台	1	3	消防广播控制柜（消防电话）	台		3	绝缘手套	对	1					
4	监控18口交换机	台	1	4	应急照明控制器	台	1	4	绝缘鞋	对	1					
5	网络24口交换机	台	1	5	65寸液晶拼接监视器	台	4	5	验电笔	套	1					
6	400W全彩网络摄像机	台	6	6	高清解码拼控系统	台	1	6	接地线	套	1					
7	IP网络音箱	个	12	7	IP操作键盘带屏幕	台	1	7	工具箱	套	2					
8	路由器	台	3	8	停车场管理服务器	台	集成在1台上	8	进线柜	个	1					
9	1.名称:成套动力配电箱 2.型号:1ALB; IX3004	台	1	9	保安室停车场服务器	台		9	出线柜	个	1					
10	COB轨道射灯	套	24	10	监控综合管理服务器	台		10	补偿柜	个	1					
11	内嵌COB射灯	套	14	11	保安室监控服务器	台		11	10KV进线柜	个	1					
12	明装筒灯	套	5	12	监控主交换机	台	1	12	10KV出线柜	个	1					
13	户外射灯	套	7	13	监控硬盘录像机	台	1	13	10KV计量柜	个	1					
14	灯带	m	15	14	UPS不间断电源设备	套	1	14	红外线灯	盏	6					
15	应急照明壁灯	套	7	15	主路由器	台	1	15	LED光管	盏	8					
16	安全出口指示灯	套	2	16	网络主交换机	台	1	16	驱鼠器	套	3					
17	单向疏散指示灯（不带蓄电池）	套	2	17	1.名称:光纤收发器（一收一发） 2.内容:SC口千兆单模光纤收发器（1光1电） 自带变压整流	台	9	17	电房环境控制器	套	3					
18	1.显示尺寸:16640*4800=79.872平方米,型号:P3.076,软模组尺寸:320*160MM	m2	79.87	18	1.名称:机柜 2.内容:600mm x 600mm x 2000mm（42U），含固定板2块，PDU电源排插(16A总输出, 8位C13) 2套,含风扇	台	1	18	sJ38A智能直流小系统	套	1					
19	投影幕布	套	1	19	显示器	台	1	19	排气扇	套	6					
20	1.P2软模组:240*120MM,显示尺寸:30480（弧长）*1200（宽）=36576平方米	m2	36.58	20	1.名称:交换机 2.内容:8口千兆交换机,可网管	台	1	20	scB10-500KVA变压器	套	1					
21	木质坐台	个	10	21	IP网络壁挂音箱	台	1	21	灭火器	个	6					
				22	背景音乐主机	台	1									
				23	消防报警系统	台	1									
				24	数字调谐器	台	1									
				25	前置放大器	台	1									
				26	DVD播放器	台	1									
				27	IP音频采集器	台	1									
				28	1.名称:机柜 2.内容:600mm x	台	1									
				29	1.名称:单电源配电箱	台	1									
				30	1.名称:双管荧光灯（LED）	套	4									

广州市南沙区丹桂路16号招商项目配套设备、设施、绿化明细

地点	电气设备			
序号	名称	单位	数量	备注
1	景观照明配电箱AL-FGJXC	台	1	
2	1.名称:庭院灯 2.型号:100W, AC220V, 3000K, 360 ° RA>80 IP65	套	16	
3	1.名称:照树灯 2.型号:20W, DC24V, 3000K, 40 ° RA>80 IP65	套	9	
4	1.名称:照树灯 2.型号:10W, DC24V, 3000K, 24 ° , RA>80, IP65	套	4	
5	1.名称:埋地洗墙灯	套	一批	
6	1.名称:埋地灯MD2 2.型号:8W, DC24V, 3000K, 40 ° RA>80 IP68	套	一批	
7	1.名称:埋地洗墙灯MD01(圆形) 2.型号:26W, DC24V, 3000K, 偏光洗墙 RA>80 IP68	套	一批	
8	1.名称:埋地洗墙灯MD01 2.型号:24W, DC24V, 3000K, 30 ° x65 ° RA>80 IP68	套	一批	
9	1.名称:洗墙灯XQ01 2.型号:12W, DC24V, 3000K, 24 ° RA>80 IP68	套	一批	
10	1.名称:洗墙射灯TG2 2.型号:24W, DC24V, 3000K, 偏光洗墙配光 RA>80 IP68	套	一批	
11	1.名称:射灯TG3 2.型号:24W, DC24V, 3000K, 24 ° RA>80 IP65	套	一批	
12	1.名称:壁灯B01 2.型号:12W, DC24V, 3000K, 50 ° RA>80 IP65	套	一批	
13	1.名称:吸顶筒灯D01 2.型号:24W, DC24V, 3000K, 60 ° RA>80 IP65	套	一批	
14	1.名称:吸顶射灯 2.型号:24W, DC24V, 3000K, 60 ° RA>80 IP65	套	一批	
15	1.名称:点光源D02 2.型号:2W, DC24V, 3000K, 110 ° RA>80, IP66	套	一批	
16	1.名称:动态萤火虫灯YH02 2.型号:LED, 6W, DC24V, 3000K, IP65	套	一批	
17	1.名称:灯带 2.型号:LED, 8W/m, DC24V, 3000K, 防护等级IP65	m	一批	
18	200W红外宽动态枪机(带POE功能)	台	11	
19	1.名称:室外音箱 2.70-110/20W	台	12	
20	给排水设备			
21	名称	单位	数量	
22	1.名称:水表 2.型号、规格:DN50	组	1	
23	1.名称: 高压控制主机P1 2.型号: CF-27-750 N=7.5kw 流量为: 2.7L/min 额定压力: 1000psi	套	1	
24	景观园林			
25	名称	单位	数量	
26	户外直饮水台	台	1	
27	喷雾雕塑	座	2	
28	分类垃圾桶	套	3	
29	流水景墙水泵	台	1	
30	静态水池水泵	台	1	
31	旧机械	台	39	
32	互动打卡装置	个	1	
33	园林绿化			
34	名称	单位	数量	备注
35	鸡蛋花	株	1	周长40cm
36	白玉兰	株	3	周长118cm—146cm
37	芒果树	株	9	周长153cm—193cm
38	翠芦莉	m2	一批	
39	毛杜鹃	m2	一批	
40	肾蕨	m2	一批	
41	马尼拉草	m2	一批	



安全生产责任书

甲方(甲方):

乙方(乙方):

为明确甲乙双方消防安全、治安安全、安全生产工作的职责,共同管理好租赁场所内的消防安全、治安安全、安全生产工作,依据国家有关消防、治安、安全生产相关法律法规的规定,甲乙双方在签订租赁合同的基础上,就租赁场所内的消防、治安、安全管理、安全生产工作事宜,签订本消防安全、治安安全、安全生产责任合约书,作为租赁合同的附件,约定如下:

一、从甲方将租赁标的移交给乙方使用之日起,乙方即应对租赁场所履行消防安全、治安安全、安全生产责任。乙方必须严格遵守和认真执行政府的有关规定,建立和健全安全管理制度,预防和消除安全隐患。

二、乙方(任命): (身份证号:)

为该租赁场所内的消防、治安、安全生产责任人,乙方要认真履行以下主要职责:

1、贯彻、执行政府有关消防、治安法律法规、新安全生产法,对本租赁场所的所有消防、治安、安全生产负责。

2、协助公安机关预防、制止和处理在租赁场内发生的危害社会安全的行为。

3、甲方有责任且有权利因消防及治安安全、安全生产等问题对租赁场所进行安全检查和监督。

4、承租场所内若发生消防、治安、安全生产事故,乙方应立即和公安机关及政府有关管理部门和甲方报告,共同做好处置工作。

5、乙方必须按政府管理部门规定配置消防、治安安全、安全生产系统,相关费用由乙方承担。

6、在租赁场所内,所发生的一切消防、治安安全、安全生产等事故,由乙方自行负责,与甲方无关。

7、在租赁场所内、场所外(门前三包范围)的所有悬挂

物(广告牌、电视显示屏、风扇、灯具、升降设备等)负有安全管理责任,保证所有悬挂物安全可靠;对所发生一切悬挂物坠落伤人的安全生产事故责任,由乙方自行负责,与甲方无关。

三、乙方违反上述规定任意一条,即构成违约,对此乙方必须承担违约责任,甲方有权单方解除租赁合同及后续一系列文件合同,合同履约保证金不予以退回,如给甲方造成实际经济损失的,由乙方予以赔偿损失。如发生消防、治安安全、安全生产事故,在乙方及时处理完毕之后,并且保证甲方没有责任与损失的情况之下,甲方可以不解除合同,合同继续有效,否则甲方有权单方解除双方签订的租赁合同及后续一系列文件合同,不退回租赁合同履约保证金。

四、本合约作为租赁合同的附件之一,具有同等法律效力,并随租赁合同的生效而生效,随租赁合同的解除或终止而解除或终止。

五、乙方的详细有效的通讯地址为:

邮政编码为: ,乙方确认上述地址是真实有效的,如有变更,则在变更之日起3日内以书面方式通知甲方,如甲方按上述地址以邮寄方式送达文件资料的,则以快递查询结果显示的投递日期或回执单日期为送达日,即使邮件被以拒收或此地址无效等理由退回,均视为甲方的文件资料已送达乙方。

甲 方(甲方):

乙 方(乙方):

法定代表人
或授权委托人:

法定代表人
或授权委托人:

签约日期: 2026 年 月 日

