

2024 版

租 赁 协 议

出租方（以下简称甲方）：广州开投西区创新投资有限公司

社会信用代码：91440101MA5APXGF6Y

联系地址：广州市黄埔区保盈大道6号19楼

联系人：杨祖麒 电话：133-3640-7436

承租方（以下简称乙方）：_____

社会信用代码/身份证号码：_____

联系地址：_____

联系人：_____ 电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，特订立本协议，以便双方共同遵守：

第一条 租赁物位置、面积、基本情况及用途

1.1 甲方同意将位于 广州市黄埔区金中路 23 号轻工业综合仓库首层 B 库库区一至四、十一及上述物流平台出租给乙方作经营场地使用，租赁建筑面积为 11462 平方米，（其中库区面积合计 10124 平方米，库区前物流平台面积合计 1338 平方米：库区一面积 2055 平方米、物流平台 272 平方米；库区二：库区面积 2414 平方米、物流平台 319 平方米；库区三：库区面积 1833 平方米、物流平台 242 平方米；库区四：库区面积 1774 平方米、物流平台 234 平方米；库区十一：库区面积 2048 平方米、物流平台 271 平方米。以上面积均含公摊面积。），乙方已了解房屋现状并自愿承租。

1.2 乙方已了解房屋现状并按房屋现状自愿承租。

1.3 该物业为 仓库 类用途，荷载为 4 吨/平方米，乙方不得自行或允许他人在该物业的地面放置超过该物业设计荷载的物品，如发现地面放置的物品超过该物业设计荷载，甲方有权要求乙方立即进行整改，如期限内未整改完毕，甲方有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，收回本协议物业并没收乙方的履约保证金，同时有权要求乙方赔偿损失。如因乙方在地面放置的物品超过该物业设计荷载，

导致人员伤亡、财产损失、物业损害，乙方负全部赔偿责任并承担一切后果，甲方不承担任何责任。

第二条 租赁期限

2.1 由____年__月__日起至____年__月__日止。

第三条 收费标准及付款方式

3.1 租金

3.1.1 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况为：仓库含税月租金单价为人民币：¥ 元/m²，平台每月含税租金单价为人民币：¥ 元/m²，即合计含税月租金为人民币（大写）_____元）。详见下表：

租赁期限	租金含税单价 (人民币)	期间月租金含税总金额（人民币）	
		小写	大写
年 月 日至 年 月 日	仓库租金单价 _____元/月/ m²	_____元	
	平台租金单价 ____元/月/m²	_____元	

3.1.2 乙方在支付租金时，须使用与本协议上签约名称相一致的付款账户。甲方收到租金后，应开具对应金额合法真实有效的增值税专用发票交予乙方，发票税率为9%的经营租赁类发票，开具的发票抬头与本协议上乙方签约的名称一致。

3.2 物业管理费、水电费

3.2.1 每月管理费、水电费等费用由乙方根据物业管理公司的相关规定缴付。逾期视为拖欠，甲方可按照本协议**第七条 7.3.3**规定执行。

3.2.2 租赁期间，物业管理费含税单价为人民币¥ 元/m²/月，即含税物业管理费为人民币（大写）_____。

第四条 履约保证金

4.1 乙方在签订本协议时须向甲方缴纳相当于两个月的末期月租金和两个月的物业管理费之和即人民币（大写）
 作为履约保证金。在协议期内履约保证金由甲方保管，租赁期满终止协议后，甲方将履约保证金在乙方缴清一切租金和费用及清理并退还场地后无息退还予乙方。如果乙方出现一般违约，甲方有权从履约保证金中扣减违约金和租金，并限乙方补齐履约保证金。如果乙方根本违约，导致合同被解除，甲方有权没收全部履约保证金。租赁期限届满且乙方通过公开招租再次中选，乙方应依照新协议缴纳相关履约保证金。

第五条 乙方配合事项

5.1 乙方应确保该物业消防安全、用电安全。乙方应配合甲方及相关行政管理部门、物业管理公司进入该物业进行检查。

第六条 甲方责任

6.1 按本协议第二条之约定时间，向乙方提供具备本协议约定条件的物业，乙方将按租赁物业及设施的现状承租，乙方开始承租该物业。

6.2 甲方保证乙方租赁及使用该物业的权利不受任何按揭、租约或其它相关协议影响。

6.3 甲方有义务督促该物业管理公司对公共场所和设备作定期安全检查、保养和维护。

6.4 甲方及物业管理公司有权在事先通知乙方的合理时间内不受阻止地进入该物业内检查维修。在安全受到影响的紧急情况下，甲方及物业管理公司无须事先通知乙方，便可进入该物业进行抢修或采取紧急措施，但事后须通知乙方。

第七条 乙方责任

7.1 乙方同意接受物业管理公司的统一管理, 遵守装修管理要求及物业管理公司为该园区公共场所及设施的日常管理要求。

7.2 乙方须按时缴付租金、物业管理费、水电费及一切相关费用，如逾期缴交，甲方可向乙方行使以下权利：

7.3.1 甲方有权在逾期当日开始收取违约金，违约金按照每逾一日按欠款总额的万分之五收取。

7.3.2 乙方如逾期十五个日历天不缴付租金，甲方有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，同时保留向乙方追讨租金和其它损失的权利；同时甲方有权即时要求物业管理公司停止向该物业供水电、中央空调或该场地内之其它设施。

7.3.3 乙方如逾期十五个日历天不缴付管理费、水电费及一切相关费用，甲方有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，同时保留向乙方追讨租金和其它损失的权利；同时甲方有权即时要求物业管理公司停止向该物业供水电、中央空调或该场地内之其它设施。

7.4 乙方在租赁期内，必须以合理保护措施防止该物业内设备的损坏）。乙方不得擅自改变该物业的结构及用途，如乙方擅自改变房屋结构、用途，而且拒不按照甲方要求进行整改的；或者乙方未经甲方审核批准擅自进行室内装修，而且拒不按照甲方要求进行整改的。有上述行为的，甲方有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，收回本协议物业并没收乙方的履约保证金，同时保留向乙方追讨租金和其它损失的权利。

7.5 甲方按租赁现状向乙方交付租赁场地，如发现房屋结构自然损坏，应及时通知甲方并积极配合检查和维修，因乙方过错或延误维修而造成的人身伤亡、财产损失的，乙方应予赔偿。

7.6 乙方装修如涉及水、电、消防、通信、空调及排污中央系统的接驳、更改或搬移，必须取得甲方的书面同意，并且费用由乙方支付。如需要安装或者使用超过水、电表容量的任何设备，应事先取得甲方的书面同意，并配合甲方前往有关单位、部门办理增容手续。同时，乙方须承担由于上述增容而产生的一切费用，包括但不限于办理手续费、后续维护费、管理费等。

7.9 乙方不得自行或允许他人利用该物业从事一切触犯中华人民共和国法律和当地政府的有关法规和规定的违法活动，如有发现或他人举报上述行为并得公安执法部门确认，甲方有权立即单方解除本协议，没收履约保证金，并要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

7.10 乙方不得自行或允许他人在该物业内留宿。

7.11 租赁期满或协议解除，乙方须将该物业保留装修原状及适宜清洁后交还甲方，并保证该物业内之一切设备设施处于良好适租状态。

7.12 经甲方或物业管理公司在合理的时间内预先通知乙方，工作人员有权进入租赁场地内按本协议所规定内容进行检查、维护或修缮工作。

7.13 租赁期内，根据《安全生产法》相关规定，乙方为该物业的防火安全负责人，乙方必须负责做好该物业内的防火、防盗的安全工作，如因乙方疏忽导致的责任事故，乙方负全部赔偿责任并承担一切后果，甲方不承担任何责任。

7.14 如乙方需对物业进行装修，对原有的防火分区、排烟分区有改动的必须将新的消防设计文件报消防主管部门重新进行消防设计审查，取得新的审查合格意见后方可施工，竣工后取得消防备案批复文件。如因乙方未按规定报审擅自改动且被主管部门评定为不合格时相关行政处罚责任、罚款等由乙方承担。并且视为乙方根本违反合同约定。甲方有权解除合同，收回物业。

第八条 违约责任

8.1 任何一方违反本协议的约定均构成违约，违约方应依照本协议对应条款承担违约责任，并赔偿守约方因此造成的一切损失。违约方应在十五天内向守约方支付违约金和赔偿损失。

8.2 本协议到期后，乙方应于七天内按本协议要求交回该物业。若乙方没有如期归还，逾期一日须按本协议租赁期最后一个月之日租金双倍向甲方支付房屋场地占用费。

第九条 不可抗力

9.1 若该物业全部或其中任何部分在租赁期内任何时候因自然灾害、战争、暴乱或政府决策或租赁物业纳入“三旧”项目改造等任何不可预见的灾难或其它不可抗力事件而被毁坏或不符合安全使用标准或将无法继续使用时，本协议自然终止，互不追究责任，并且在乙方清缴完一切在上述不可抗力事件发生之前的费用的情况下，甲方须将所有乙方已付之履约保证金及当月剩余日数之租金，于十五天内无息即

退还乙方。

第十条 其它费用

10.1 一切有关本协议之登记费及印花税等均按广州市人民政府规定由甲、乙双方各自承担。

第十一条 争议适用法律

11.1 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决。协商不能解决的，均向甲方所在地法院提起诉讼。

第十二条 协议的补充或变更

13.1 如有未尽事宜，须经双方协商做出补充规定，并以文字记录及双方签署，补充规定与本协议具有同等效力。

第十三条 关于提前解除租赁关系的特别提示

17.1 租赁期间，如遇不可抗力，发生政府征收，租赁物业列入“三旧”项目改造或政府部门决定收回租赁物进行更新改造，经甲方提前90天书面通知乙方或公示后，甲方有权解除租赁关系，并无需给予承租方任何补偿。乙方已知晓上述风险，同意无条件配合清退场地。乙方交还承租物后，结清相关费用后，互不追究、互不补偿。

17.2 租赁期间乙方因其他原因导致提前退租的，双方可友好协商解除租赁合同。

第十八条 双方确认

18.1 双方确认：已详细阅读并理解了本协议所有条款，理解该等条款可能增加了彼此的法定义务、或限制了一方可享有的某些法定权利。双方表示对上述条款全部予以接受，并且不会据此提出任何抗辩。

第十九条 其他

19.1 凡该场所租赁活动中一切口头承诺、解释及商业广告、文件往来及已签订的

本协议不一致的，均以本协议为准。

19.2 本协议正本一式四份，甲方执二份，乙方执二份。

19.3 甲方银行资料：

开户名称	广州开投西区创新投资有限公司
开户行	中国工商银行股份有限公司广州萝岗支行
银行账号	3602 0891 1920 0379 384

附件 1：《安全生产和消防安全责任书》

（以下无正文，为附件和签字页）

（《租赁协议》签字页）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

广州开投西区创新投资有限公司

法定代表人（代表人）：_____

法定代表人（代表人）：_____

签署时间：2026年__月__日

签署时间：2026年__月__日

安全生产和消防安全责任书

为认真做好安全生产和消防工作，预防和遏制生产事故与火灾事故的发生，共同维护出租方/承租方的合法权益，_____（承租方）和 广州开投西区创新投资有限公司（出租方）签订本安全生产和消防安全责任书。

一、承租方承诺落实安全生产、消防安全责任制，明确安全生产、消防安全责任，履行包括但不限于以下义务。

- 1、 物业承重为不超过 4 吨/平方米。
- 2、 贯彻执行《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、个人、事业单位消防安全管理规定》等，及其相关或新颁布的法律、法规。
- 3、 要建立和遵守各项防火制度和安全操作规程，以“安全第一，预防为主”为方针，坚持生产经营服从安全需要原则，确保实现安全生产和文明生产。
- 4、 配备安全管理管理人员，负责日常安全生产工作，监督、检查生产及施工作业场所安全生产条件，操作状况、设备运行情况和安全生产工作的完成情况；及时发现作业场所事故隐患，制止违章指挥、违章操作、违反劳动纪律的作业；处理检查中发现的安全问题，如实记录事故隐患检查及处理情况；并配合消防机关等其他执法部门的检查工作及国资公司安全生产督查工作。
- 5、 按照经营业务办理相关的消防、食品流通许可等方面的合格证或资格证，并确保在租赁期间有关的经营符合活动符合国家及行业标准，制订好安全、消防、食品卫生等安全隐患的相应防范措施，遵循《中华人民共和国产品质量法》和《中华人民共和国食品安全法》，保证销售产品的质量，并承担因产品质量所引起的一切法律责任。
- 6、 严格执行国家及地方制订的安全生产、消防管理制度及规定，承租方法定代表人为消防、生产安全直接责任人，对租赁房屋范围内的安全生产、管理负有全面责任，按规定自行配备相关消防器材，并做好生产设备、安全装备、消防设施、防护器和急救器具的检查维护工作，发现问题及时进行维修处理，使其经常保持完好和正常运行，不得任意破坏消防设施或擅自挪作他用。
- 7、 不得使用国家明令淘汰、禁止使用的生产工艺和设备，不得违法制造、安装、改造和使用特种设备。采用新工艺、新技术、新材料、新设备，必须了解、掌握其安全技术特性，采取有效的安全防护措施，并对从业人员进行专门的安全生产教育与培训。



- 8、保证疏散通道、安全出口的畅通。不得占有疏散通道或者在疏散通道、安全出口上设置影响疏散的障碍物，不得封闭安全出口，不得遮挡安全疏散指示标志。
- 9、注意日常用电安全，遵循电器设备安全使用标准，不乱接电线，不超负荷用电，严防电器设备老化引发火灾。下班及节假日期间，请务必确认用电安全方可离开。
- 10、遵守有关法律、法规，不得利用承租房屋进行违法活动、损害公共利益，不得违规贮存危险、易燃、易爆等危险品（酒类物品除外）。对生产所需的易燃、易爆、危险物品设置专用库房并有专人管理，使用、处置必须遵守相关法规、规章、标准，建立专门的的安全管理制度，并采取可靠的安全措施。定期监测生产环境中的有毒、有害物质，超过国家标准的，要求限期采取治理措施以达到标准要求。
- 11、租赁房屋的装修和设备安装须符合有关技术标准和安全规定，凡涉及国家规定需要审查验收方可使用的设备，须按国家有关规定办理。
- 12、租赁期间，租赁房屋的防火安全、门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，承租方应执行国家及地方规定，接受出租方以及物业管理公司的监督检查，对检查中发生的消防安全隐患，必须立即进行整改，若拒不整改，出租方有权要求承租方停业整改，并向有关政府部门报告，由此而产生的一切损失和费用，由承租方自行承担。
- 13、不将带有火种的杂物倒入垃圾桶内，不在公共区域和租赁房屋内燃烧物品。
- 14、负责对本企业员工进行安全生产和安全教育工作，教导员工掌握基本的消防常识和事故处理方法，努力提高安全防范意识，增强自防自救能力。发生火灾时立即拨打 119 报警电话，迅速组织扑救和人员疏散。

15、承租房屋内不允许留人住宿及煮食用途。

16、本责任书未尽事宜，参照相关安全生产、消防安全管理法律法规及规定执行。

二、承租方承诺：若不履行本责任书约定的义务，并给出租方和第三方造成损失的，愿承担相应的经济 and 法律责任。

三、本责任书一式四份，出租方与承租方各执二份，具有同等法律效力，在租赁协议租赁期限内有效。

（以下无正文）

出租方（盖章）：

代表人（签字）：

签署时间：2026年 月 日

承租方（盖章）：

代表人（签字）：

签署时间：2026年 月 日

