广州市白云区黄边北路610号物业项目
租赁合同

出租人（甲方）：广州市林业和园林科学研究院

证件类型：事业单位法人证　　证　号：12440100321026228N

联系电话：020-66616231

通讯地址：广州市白云区广园中路428号

承租人（乙方）：

证件类型：　　证　号：

联系电话：　　电子邮箱：

通讯地址：

现租赁双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，就广州市白云区黄边北路610号物业项目租赁事项经协商一致，达成本合同条款如下，以资共同遵守。

第一条　租赁场地基本状况

1.1 租赁场地产坐落:广州市白云区黄边北路610号,标的物业总占地面积10769平方米，标的出租总面积12579.25平方米，其中维修房建筑面积841.1平方米，空地6392.17平方米，大棚2868.07平方米，建筑物2477.91平方米。租赁用途为只限于机动车检测、维修及配套服务使用（不得用于经营摩托车、三轮车、残疾人机动轮

椅车，改装（拼装、报废）电动助力车等设备、设施）。

1.2 权属状况：

1.3 承租人经查验现有建（构）筑物、装修装饰及设施设备状况，认可租赁场地现状并认可租赁场地满足本合同约定的租赁用途，在租赁期间按现状使用。出租人以租赁场地现状交付，交付内容以承租人签署的《租赁场地验收表》和《租赁场地交付确认书》为准。结合物业现状及周边业态，在租赁期内，不得擅自改变出租用途，否则出租方有权终止合同。

1.4 承租方知悉并确认物业现状承租，出租方按现状（包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况）出租，承租方须知悉并接受可能存在的相关风险。承租方须按租赁用途使用，承租方须自行评估出租物业现有质量、现状设施条件是否具备可行性，依法依规办理本标的项目建设各项手续、经营所需的相关手续及经营法定的各种证照，因此而产生的所有费用由承租方承担。

1.5 在租赁期内未经出租人书面同意以及未按规定经有关政府部门审核批准前，承租人不得加建任何建（构）筑物，不得擅自改变该租赁场地的用途。

第二条　租赁期限

2.1 本合同项下物业的租赁期限为肆（4）年，自　年　月　日起至　年　月　日止，含 1 个月免租期。

2.2 双方确认，租赁期限每贰（2）年为一个租赁周期。第一个租赁周期为第壹年至第贰年（自　年　月　日起至　年　月　日止），第二个租赁周期为第叁年至第肆年（自　年　月　日起至　年　月　日止）。在每个租赁周期届满前贰（2）个月，出租方有权根据物业实际使用状况、上级单位要求、国有资产管理政策调整或其他出租方认为必要的因素，单方决定是否继续履行下一租赁周期的租赁事宜。即 2 年承租期到期前 60 天，由出租方对承租方开展经营考核评估，如评估考核合格，则由承租

方继续承租，考核不合格，则双方在当年度合同期满后自动终止合同。出租方如决定提前收回物业，应至少提前叁（3）个月书面通知承租方，本合同自出租方书面通知中载明的收回之日起提前终止，双方互不因此承担违约责任。

2.4 若出租方在任一租赁周期届满前未行使前款约定的收回权，或虽行使但未能在约定时间内收回，则该租赁周期届满后，本合同自动进入下一租赁周期，双方继续按本合同约定履行。若在最后一个租赁周期届满前，出租方未行使收回权，双方可按届时有效的国有资产管理规定另行协商续租事宜。

第三条　租金及押金

期　数	租赁期限	月度租金	季度租金	年度租金
第一年				
第二年				
第三年				
第四年				

3.1 双方约定，租金按月计算，第一年月度租金含税价为成交价格人民币　元，租金不含物业管理费、水电费等相关费用。考核合格后续租的租金及递增率按上一年承租价执行，不再重新开展评估，即租金从第 2 个计租年度起，月租金按每年 3%标准递增。

3.2 承租人应按月向出租人交纳租金。第一次交纳租金时间为租赁房地产交付日　　年　　月　　日前。除首期租金外，当月租金于当月【15】日前缴纳。如遇租金交纳日为法定节假日的，交纳时间顺延至节假日后的第一个工作日。

3.3 水、电、气等费用，按当地主管部门规定的价格另行计量计价，由乙方承担。需要乙方向甲方交纳的费用，自收到甲方通知之日起【15】日内支付。

3.4 租金支付方式：承租人以银行转账方式向出租人支付租金，收款账户信息如下：

开户名：广州市林业和园林科学研究院

开户行：中国工商银行股份有限公司广州金钟支行

帐　号：3602014529200009208

第四条　租赁保证金

4.1 承租人应于本合同签订且生效之日起 15 个工作日内向出租人交纳租赁保证金（以下称“保证金”），保证金为人民币 **伍拾万元整（¥500000.00）。** 出租人收取保证金后向乙方开具收据。承租人未违反合同约定的，出租人应在租赁期满后将保证金无息退还给乙方；承租人违反合同约定的，出租人不退还保证金，同时有权要求承租人另行支付违约金；出租人违反合同约定的，应当退还保证金。

4.2 保证金用于保障承租人完全遵守本合同的约定，如承租人发生违反本合同约定的行为，出租人有权即时以保证金抵扣租金、经济损失赔偿金、物业管理费、水、电、气等费用，以及出租人为实现债权所发生的律师费、诉讼费等费用。保证金不足抵扣的，承租人应在收到出租人以保证金抵扣通知之日起【15】日内足额支付相应的抵扣项目或补足保证金，否则出租人有权解除本合同，要求承租人在三日内交还租赁场地并将租赁房地产另行出租，若承租人由此遭受损失由其自行承担。

第五条　租赁房地产交付与返还

5.1 双方约定，租赁房地产交付日期为【2026】年【　】月【　】日。

5.2 出租人应在交付日前【3】日通知承租人进行租赁场地预验收，承租人应在接到出租人通知之日起【3】日内进行预验收。如果租赁场所符合交付条件的，承租人应在交付日或之前予以确认，并签署《租赁场地验收表》（附件 2）。若承租人在

上述期限内未开展预验收，或既不签署《租赁场地验收表》， 也不以书面形式提出延期验收申请的，则视为承租人根本违约。出租人有权解除本合同，承租人应向出租人支付违约金，即租赁期首年的 1 个月租金。

5.3 租赁双方应在租赁房地产交付日签订《租赁场地交付确认书》（附件 3），该确认书的签订视为出租人完成向承租人交付租赁房地产的合同义务。

5.4 本合同终止或解除后，承租人租赁期满后 20 天内向出租人交还该租赁场地，租赁双方应当对租赁场地和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验，并签署《租赁场地交还确认书》（附件 4）。

5.5 如承租人对租赁场地进行了改造，除非出租人书面认可外必须恢复原状。未予恢复的，出租人有权聘请第三方予以修复/恢复，因此而发生的费用全部由承租人承担。

5.6 承租人未能按照上述第 5.4 条约定的期限交还租赁场地的，承租人应按本合同约定的当年租金标准按日向出租人双倍支付占有使用费。出租人有权采取包括但不限于停水、停电、停气限制承租人进入该租赁场地等措施限制承租人继续使用该租赁场地。

5.7 若承租人超过【20】日仍未能办理租赁场地交还手续，视为承租人放弃留置于租赁场地内的所有物及附属物（以下称“遗留物”），出租人有权自行处置。非因出租人过错解除合同或合同到期终止的，已经形成的添附物或不可拆除的固定设备归属于出租人所有。

第六条　装修、装饰

6.1 承租人需要对租赁场地进行装修、装饰的，应按照权限向相关管理部门备案，取得相关管理部门备案同意后方可施工。

6.2 因承租人装修方案存在设计缺陷、瑕疵（即便装修方案经出租人书面同意），

或承租人在装修施工中因其他原因造成租赁房地产损坏、出租人损失或致使第三方损失的，承租人应承担赔偿责任。

6.3 承租人不得擅自变动建筑主体、内部设施、承重结构或者明显加大荷载，不得拆改承重墙、柱、板和基础结构，不得拆除承重墙或者在承重墙上开挖壁柜、门窗洞口，不得超过设计标准增大荷载，不得在楼面结构层开凿洞口或者扩大洞口，不得为增加租赁房地产使用空间降低地面地坪标高以及其他违法或违规行为。

6.4 承租人进行装修不得改变租赁房地产消防设施设备，不得擅自拆除与消防安全有关的建筑设施、建筑构配件，不得未经公安消防机构审核批准擅自改变建筑物防火间距、耐火等级、防火分区、消防安全疏散条件。

6.5 装修装饰工程完工后，承租人应按法律规定办理工程竣工验收并对装修工程的验收结果承担责任。

6.6 承租人应在装修装饰工程竣工后 7 日内向出租人移交装修装饰工程档案、消防承诺或验收证明等资料。

6.7 承租人因经营需要进行电力增容、燃气开通或增容、增加供水、排水、排污、排烟设施或用量的，承租人须提出书面申请，经出租人及有权单位书面同意后方可实施，费用由承租人自行承担。

6.8 承租人设置招牌、广告须遵循出租人及相关政府管理部门的规定，经报批后方可设置，不得影响行人出入安全。

6.9 承租人自行承担建设雨污分流管道，以满足排污要求。

6.10 本合同因任何原因终止或解除，双方一致认可，合同终止或解除之日，承租人的装修装饰残值归零。

第七条　消防、安全与租赁场地的维护保养

7.1 出租方将按现有状态和设施出租，承租方需结合物业经营实际状况，继续完善消防设施并办理消防手续，承租方是否能够办妥消防手续不在出租方责任范围内。

承租方在办理上述手续的过程中，承租方不得以办理手续存在障碍或出租方不能提供其它资料为由向出租方追究法律责任及索取任何形式的补偿。项目正式投入运营前，承租方需取得相关部门手续证明文件方可投入运营。若承租方因现实条件无法取得相关消防文件，导致项目无法持续开展，双方将互不追究责任。

7.2 出租人有权随时对租赁场地进行消防安全检查、特种设备安全检查和安全设备使用情况检查并提出整改意见。承租人有义务接受检查并按整改意见及时整改。

7.3 承租人在租赁房地产范围内负责消防设备设施、特种设备、安全设备的正常维修和更换，保证租赁房地产的消防设备设施、特种设备、安全设备始终处于正常的工作状态。

7.4 禁止利用租赁场地从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他政府部门禁止的违法活动。

7.5 禁止利用租赁场地从事经营摩托车、三轮车、残疾人机动轮椅车，改装（拼装、报废）电动助力车等设备、设施。

7.6 禁止利用租赁场地从事“三合一”、“二合一”之类的经营活动。

7.7 禁止用于休闲娱乐含 KTV、住宿、沐足、按摩、餐饮、传销场所、黄赌毒等，及对其他对交通影响较大的经营活动。

7.8 禁止利用租赁场地从事与租赁场地周边地区整体规划不相符或影响周边环境、影响区域交通的经营活动，由此引发的责任由承租方自行承担。

7.9 租赁场地内未取得有权部门批准的，禁止使用明火或焊接、切割作业。

7.10 承租人对租赁场地负有日常维护和保养的义务，造成损坏应予以赔偿（属自然损耗的除外）。

7.11 承租人应在租赁期内自费为租赁场地办理公众责任保险、财产一切险等商业保险，保险期限须与租赁期限相同。

7.12 租赁期内非因出租人原因在租赁场地发生的设备、财产损害或人身伤亡责任均由承租人承担。

7.13 承租人应负责所承租场地内的卫生、清洁工作，并根据市政部门规定及出租人要求做好雨污分流建设，做好环保和污水排放等工作。所产生的垃圾自行清运，需要甲方协助进行垃圾清运的，费用另计。承租方还须每月向属地街道职能部门缴纳垃圾费和卫生费以及垃圾场管理费用，垃圾费、卫生费根据政府颁布的环境卫生服务收费标准收取。

7.14 经营期间，若在上级单位、公安、消防部门安全检查或消防系统维修保养自查时发现问题，承租方应立即进行整改，整改费用由承租方承担。经营期间，承租方须做好防盗工作，确保使用的场地门窗牢固，遇场地内存放贵重物品或大量现金时须有多名专职值班人员现场值班，若发生盗窃现象，损失由承租方自行负责。

第八条　出租人的权利及义务

8.1 出租人保证对租赁场地享有合法出租权并有权向承租人收取保证金、 租金及各项应向出租人交纳的费用。

8.2 出租人应按照本合同约定时间向承租人提供租赁场地，有权批准或拒绝承租人的改扩建和装饰、装修申请并有权随时检查承租人对租赁场地的使用情况，承租人不得设置任何障碍并应积极配合。

8.3 出租人配合承租人办理与租赁活动相关的证照、备案或登记手续。本合同解除或者终止的，承租人在租赁房地产上申请办理的相关行政许可证照（如营业执照）应在合同解除或终止后【10】日内迁出或注销，逾期【30】日内未迁出或注销的，承租人应按日向出租人支付双倍日租金标准的违约金，逾期【30】日后仍未迁出，承租人按 25%的当年度租金标准向出租人支付违约金，违约金不足以弥补出租人损失的，承租人还应当予以补足。

第九条 承租人的权利及义务

9.1 承租人有权要求出租人按时交付租赁场地，并有权按照本合同约定用途及国家法律规定使用租赁房地产。

9.2 承租人应按时交纳本合同约定的保证金、租金及各项费用。

9.3 承租人应按时发放员工工资，确保无员工发生集体上访等事件。发生拖欠内部员工工资超过 3 个月，员工因欠工资而集体（5 人以上）上访闹事，对甲方形象造成损失或经济损失的，由此造成的一切后果由乙方负责。

9.4 承租人未依法取得许可或未依法取得营业执照，不得在租赁场地内从事经营活动，因承租人无照或违法经营致使租赁房地产被查封的，承租人应承担租赁房地产被查封期间的出租人经济损失及其他费用，按照合同约定继续支付查封期间的租赁费用并应按照当期租金的双倍向出租人支付违约金。

9.5 承租人不得利用本租赁场地从事生产、销售、经营有关国家规定的违禁物品；不得利用本租赁场地从事出租人明确禁止从事的经营活动；不得从事危害社会的任何违法活动，由此造成的一切后果由乙方负责。

9.6 租赁期间，承租人自行负责防火、防盗、门前三包、综合治理及安全保卫工作。租赁场所内发生安全事故或造成第三方人身财产损失的，由承租人自行承担全部责任和后果，造成出租人损失的，承租人应当赔偿出租人全部损失。

9.7 承租人应遵守相关部门规定，按时足额缴纳相关费用。

9.8 承租人承诺，按时足额为员工购买五险一金（即养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险，及住房公积金）。若承租人违反上述约定，出租人有权单方解除合同。

9.9 承租方应当按时缴纳水电费，如发现有故意拖延或不交水电费超过 2 个月的，出租方有权随时终止合同、没收保证金且不用承担违约责任。

第十条　违约责任

10.1 若承租人逾期支付保证金、租金等相关费用，逾期超过【15】日，以逾期付款金额为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率上浮 30%计算违约金，若承租人因自然灾害或政府等不可抗力原因无法按时足额交租，应在此期间内向出租人提交书面情况说明，经出租人书面同意后，可迟延缴纳租金，具体延迟的期限根据不可抗力因素的实际情况及持续的时间等由出租人综合考虑决定。逾期超过【45】日，出租人有权解除本合同，保证金不退还并有权要求承租人额外支付违约金，违约金以欠付的租金等费用为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率上浮 30%计算，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当予以补足。承租人应在收到解除通知之日起【10】日内结清租金及所应交纳的相关费用并向出租人交还租赁房地产。

10.2 租赁期间，若承租人提前解除本合同，承租人应提前【90】日向出租人发出书面通知，经出租人书面同意后，承租人可解除本合同，但保证金不退还。

10.3 租赁期间，若出租人提前解除本合同，出租人应提前【90】日向承租人发出书面通知，承租人须结清各项费用后退还保证金。

10.4 除本条约定的情形外，因乙方根本违约而导致甲方解除本合同的，甲方有权没收保证金，给甲方造成损失的，乙方还应当予以补足赔偿。

10.5 双方同意，因任何一方未按照合同约定履行合同义务而引发诉讼的，违约方除按照合同约定承担相应的违约责任之外，还应当承担守约方实现债权的全部费用，包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、诉讼财产保全担保费、差旅费、鉴定费等费用。

10.6 未经出租人同意，承租人不得将租赁物擅自转租，否则出租人有权单方解除合同，保证金不予退还，给甲方造成损失的，乙方还应当予以赔偿。

10.7 租赁期间，如遇市政建设、企业改制、政府征收、土地收储、场地开发、

用途变更、规划调整、环境治理、地方政府政策等情形（包括但不限于），出租方有权单方解除合同且不承担违约责任，该等情形不视为出租方违约。承租方应同意解除合同并按出租方通知的期限腾退物业，出租方在腾退后一个月内无息退还承租保证金，且不承担其他违约责任。承租方不得就因征收等导致的停产停业、设备搬迁、临时安置等损失向出租方索赔。若涉及政府补偿，则土地及原有建筑物的补偿款归出租方所有，出租方无需补偿承租方；经出租方同意由承租方新建的建筑物及其他投入的补偿款归承租方所有（另有约定的除外），出租方亦不另行补偿，且出租方不保证补偿金额及支付时间。若征收补偿方式为用地置换而非货币补偿，则出租方无需再作任何额外补偿。

10.8 合同履行过程中出现下列情况的，出租人可以进行租金的减免：

10.8.1 租赁地块因政府、街道活动临时征用导致承租人暂时无法正常使用的，或因市政改造项目等造成使用价值大幅下降的，承租人应当及时向出租人提出减租申请，经出租人审核确认后可根据征用期限或受影响的程度进行减租；

10.8.2 租赁地块因民生项目、政府政策规定需要长期征用或因不可抗力原因导致承租人长期无法正常使用的，根据政策的相关规定及期限，经出租人确认后可以进行相应期限的免租，或双方协商变更或解除合同。

第十一条　合同终止、解除

11.1 有下列情形之一的，本合同终止：

11.1.1 合同期满；

11.1.2 因公共利益或城市建设需要，或根据国家法律法规、规章或地方行政主管机关（含林业和园林局）用地建设需要，该场地的主体部分或全部被征用、收回或列入拆迁范围，合同自行终止，甲乙双方各自承担自身损失，均不需承担违约责任和

赔偿责任；

11.1.3 租赁期内，如国家征用或甲方上级主管部门收回场地使用权，甲乙双方必须无条件服从。国家给予的征地和构建筑物的补偿均归甲方所有，经营补偿归乙方所有；

11.1.4 租赁期内，如遇自然灾害、战争或政府行为、街道征用等不可抗力导致租赁场地及其附属设施全部或部分损毁、灭失或暂时无法使用或发生其他严重后果，致使合同无法继续履行或需要暂停履行的，甲乙双方均不需要承担违约责任和赔偿责任。

11.2 出租人解除合同的情形：

承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除合同，不予退还承租人已经交纳的保证金、租金及物业管理费等费用，且有权要求承租人依照本合同 10.4 条承担违约责任；

11.2.1 承租人逾期交纳租金或物业管理费或水电燃气等费用超过【30】日；

11.2.2 承租人违法经营、提供虚假文件资料、擅自改变租赁房地产用途的；

11.2.3 承租人擅自拆改、变更租赁房地产主体结构或因承租人原因致使租赁房地产结构性损坏；

11.2.4 承租人擅自拆改、损坏租赁房地产设备设施及附属物品，拒不恢复及赔偿；

11.2.5 因承租人原因造成安全事故；

11.2.6 因承租人经营管理方面违反合同约定，从事出租人明确禁止的经营活动的；

11.2.7 承租人利用租赁场地进行非法活动，损害公共利益的。

第十二条　其他事项

12.1 本合同书要求的或者履行的所有文件、通知以书面形式送到文首列明地址即被视为送达，任何一方送达地址有变更的，应自变更之日起【7】日内书面通知对方，否则按原联系方式发出的文件、通知等视为送达。该约定同时适用于因解决履行本合同所产生的争议而须由人民法院送达的法律文书。

12.2 双方同意在本合同签订、履行期间，以及本合同解除或终止后，任何与本合同相关的资料信息、任何一方提供的尚未为公众所知悉的任何资料、对方的商业秘密及其他机密和信息均为本合同项下之保密信息。除为本合同明确约定的用途外，任何一方不得使用或允许使用、披露或允许披露、给予或转让上述保密信息。

12.3 凡因签订、履行本合同所发生的一切争议，由双方协商解决，协商不成任何一方均有权向租赁场地所在地的人民法院提起诉讼。

12.4 本合同自双方授权代表人签字并加盖公章之日起生效，本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

12.5 本合同未尽事宜,双方另行协商并签订补充协议。

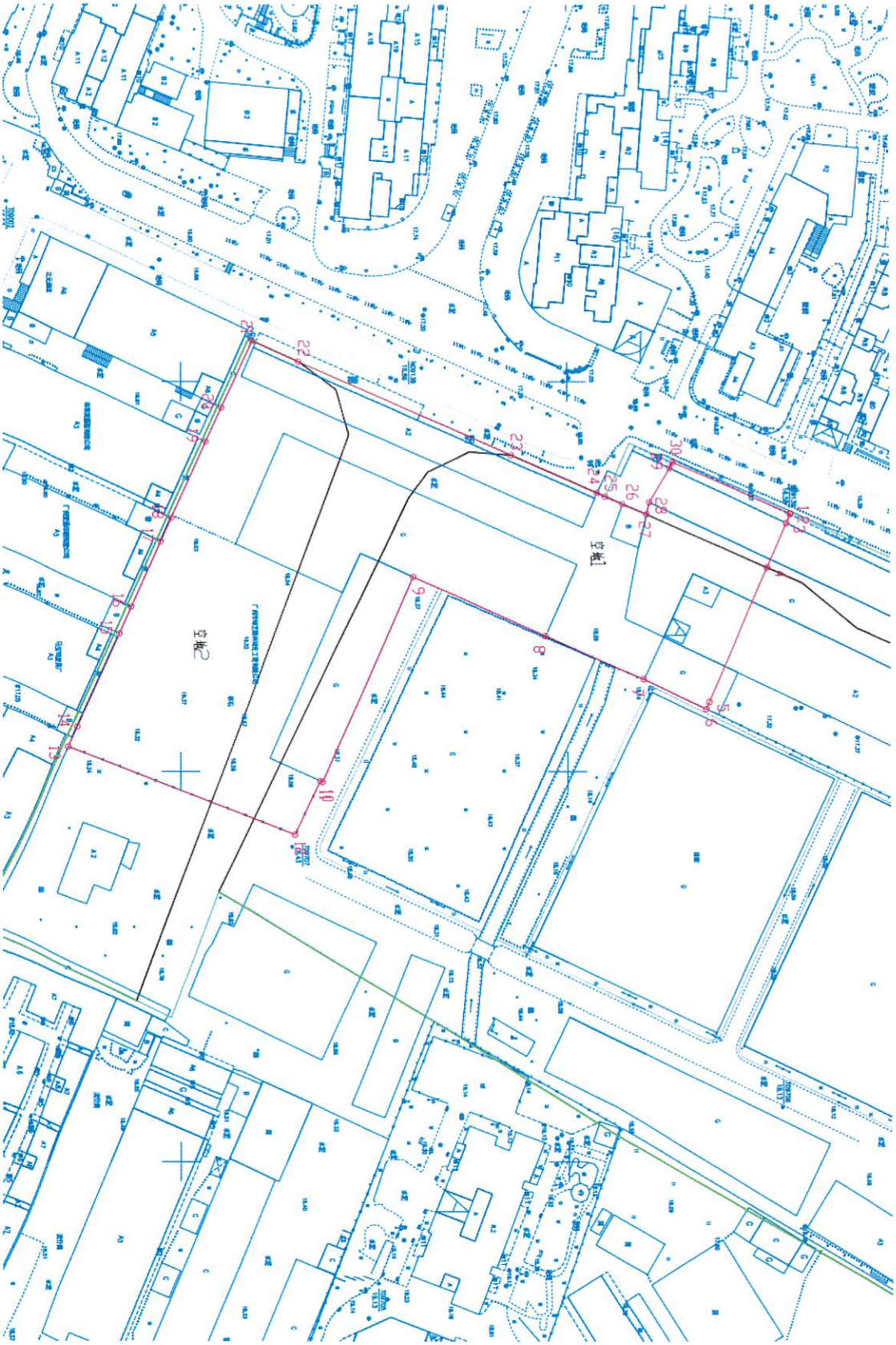
甲方（出租人）（公章）:	乙方（承租人）（公章）:
法定代表人或	法定代表人或
授权代理人：	授权代理人：
年　　月　　日	年　　月　　日

本合同附件：

1. 《租赁场地平面图》
2. 《租赁场地验收表》
3. 《租赁场地交付确认书》
4. 《租赁场地交还确认书》
5. 《廉洁合同》
6. 《出租场所安全管理协议》

附件一

租赁场地平面图



附件二

租赁场地验收表

出租方（甲方）：广州市林业和园林科学研究院

承租方（乙方）：

2026 年　月　日，甲、乙双方就乙方租赁广州市白云区黄边北路 610 号,标的物业总占地面积 10769 平方米，标的出租总面积 12579.25 平方米，其中维修房建筑面积 841.1 平方米，空地 6392.17 平方米，大棚 2868.07 平方米，建筑物 2477.91 平方米。签署了《租赁合同》（合同编号：穗园科合字〔2026〕 号），经双方核准计租面积为总面积 12579.25 平方米,具体 位置以《租赁场地的平面图》为准。现根据《租赁合同》第五条的约定，就租赁房地产交付验收具体情况确认如下：

序号	项目	基本情况描述	验收情况	备注
1.外观及设施				
1.1	建筑楼板		□良好□有损坏	
1.2	室内墙面、柱面装修		□良好□有损坏	
1.3	招牌位		□良好□有损坏	
1.4	总配电房		□良好□有损坏	
1.5	消防排烟		□良好□有损坏	
1.6	其他		□良好□有损坏	
2.给排水				
2.1	供水、排水		□良好□有损坏	
2.2	机房及地下室排水管道		□良好□有损坏	
2.3	乙方装修施工用水接驳口		□良好□有损坏	
2.4	其他		□良好□有损坏	
3.电气				
3.1	乙方照明线路		□良好□有损坏	
3.2	公共区域的正常照明		□良好□有损坏	
3.3	乙方装修施工用电接驳口		□良好□有损坏	
3.4	其他		□良好□有损坏	
4.消防				
4.1	消防栓及其管路		□良好□有损坏	
4.2	灭火器		□良好□有损坏	
4.3	其他		□良好□有损坏	
6.图纸及资料移交				
6.1	租赁房地产平面图		□良好□有损坏	
6.2	公用设备或甲方提供给乙方用设备资料		□良好□有损坏	
6.3	其他		□良好□有损坏	
7. 其他相关事项				

出租方（甲方）
（法定代表人或授权代理人签字）：

签署日期：___ 年___月____日

承租方（乙方）
（法定代表人或授权代理人签字）：

签署日期：　　年　　月　　日

附件三

租赁场地交付确认书

甲方（出租方）：广州市林业和园林科学研究院

乙方（承租方）：

一、2026 年 月 日，甲、乙双方就乙方租赁坐落于广州市白云区黄边北路610 号,项目签订《租赁合同》（合同编号：穗园科合字〔2026〕 号）。现根据《租赁合同》第五条的约定，双方于 2026 年 月 日对租赁房地产进行了验收。

二、双方经现场核实确认，租赁场地完全符合《租赁合同》约定的交付条件。

三、双方进一步确认，本《租赁场地交付确认书》签署之日即视为甲方已经履行完毕《租赁合同》交付租赁房地 产的合同义务。

甲方（出租人）（公章）：	乙方（承租人）（公章）：
法定代表人或	法定代表人或
授权代理人：	授权代理人：
【 】年【 】月【 】日	【 】年【 】月【 】日

附件四

租赁场地交还确认书

甲方（出租方）：广州市林业和园林科学研究院

乙方（承租方）：

一、甲乙双方2026年__月__日签订的《租赁合同》（合同编号：穗园科合字〔2026〕号），现已□合同期满双方一致认可不再续租；□经甲乙双方协商，一致同意终止/解除前述《租赁合同》。本确认书签署之前，双方已就合同履行中的有关问题达成共识，乙方作为承租人□已缴清全部费用；□与甲方合同履行中的遗留问题待日后处理，交接手续双方已经办理清楚。

二、双方确认上述《租赁合同》于___年___月____日终止 /解除，□甲乙双方之间账目已经结清，不存在任何合同关系和债 权债务关系；□甲乙双方遗留的债权债务关系日后处理。□乙方 已于___年___月____日将其物品搬出租赁房地产；□甲方有权依据《租赁合同》第5.7条处理乙方遗留物。

三、甲乙双方经核查验收确认，乙方交还的租赁房地产符合《租赁合同》《租赁场地验收表》《租赁场地交付确认书》所约定的租赁场地及附属设施、附属设备等原状/相应损害部分已经恢复原状。

甲乙双方确认：租赁房地产符合交还条件，双方签订本确认书完成租赁场地交还。

甲方（出租人）（公章）：	乙方（承租人）（公章）：
法定代表人或	法定代表人或
授权代理人：	授权代理人：
【　　】年【　】月【　】日	【　　】年【　】月【　】日

附件五

廉政合同

委托方（甲方）：广州市林业和园林科学研究院

受托方（乙方）：

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同各方当事人为加强合同的廉政建设，就广州市白云区黄边北路610号项目租赁订立本合同。

第一条　各方权利和义务

（一）严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

（二）严格执行合同内一切合同文件，自觉按合同办事。

（三）合同各方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方严重违反合同的行为，有向其监督部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方义务

（一）甲方及其工作人员不得索取或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或其工作人员个人支付的费用。

（二）甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

（四）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求乙方购买合同以外的材料和工程设备。

（五）甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同有关的各种有偿中介活动。

（六）甲方及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同有关的材料和设备供应、分包、劳务等经济活动。

第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或其工作人员个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

（五）乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本合同第一条和第二条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成损失的，应予赔偿。

（二）乙方及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予乙方 1～3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成损失的，应予赔偿。

第五条 双方约定

本合同由合同各方当事人或其监督部门负责监督执行，并由合同各方当事人或其监督部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

第六条 合同法律效力

本合同作为《广州市白云区黄边北路 610 号物业》的附件，与主合同具有同等的法律效力。

第七条 合同生效

本合同自合同各方当事人签署之日起生效，至完成合同规定义务和结清合同款项后失效。

第八条 合同份数

本合同一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督部门各一份。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

年　月　日　　年　月　日

甲方监督部门（盖章）　　乙方监督部门（盖章）

年　月　日　　年　月　日

附件六

出租场所安全管理协议

甲方：广州市林业和园林科学研究院

乙方：

为明确甲乙双方的安全管理责任和义务，确保出租物业安全， 依据《安全生产法》《消防法》等法律法规，特签订本协议。

一、 双方共同履行的安全管理职责：

1.双方应遵守并严格执行国家和所在地有关安全生产、环境保护、消防、治安等法律法规和相关标准。

2.乙方指派_____ （联系电话：_____）为租赁区域内的安全生产、消防、治安等安全管理工作的联系人；甲方指派专人负责检查、监督、协调乙方的安全管理工作。

3.当人员发生变动时应及时以书面形式告知对方。

二、 甲方的安全管理职责：

1.督促乙方在市场监管部门批准的经营范围内进行生产经营。

2.督促乙方遵守安全生产法律法规要求，对乙方的安全生产、 消防安全、高风险作业、特种设备安全管理等进行监督检查，对发现的乙方违规、违章行为进行制止，对同一场所范围内多家承租单位的安全管理工作统一协调。

3.督促乙方在规定期限内落实整改监督检查发现的事故隐患和不安全因素。

4.乙方拒不纠正或未按照要求整改的，甲方有权向租赁场所所在地政府相关监管部门报告；情节严重或经劝阻无效的，甲方有权解除租赁合同，收回租赁标的物。

5.甲方有权授权甲方书面指定的机构履行甲方的安全管理职责。

三、 乙方的安全管理职责：

1.严格遵守安全生产相关法律、法规、标准和技术操作规程，建立安全生产责任制，制定安全管理制度和操作规程，落实生产经营过程中的安全生产主体责任，定期开展隐患排查治理，服从甲方对其安全工作的统一协调和监督，保证具备生产经营活动所需的安全生产资质和条件。属于特许经营的，应取得相应的许可证书，并及时交甲方备案。

2.对于政府相关部门在监督检查过程中发现的事故隐患，应当及时告知甲方。对于甲方和政府相关监管部门日常安全检查过程中发现的事故隐患和不安全因素，乙方必须严格按照规定期限整改。

3.乙方法定代表人或主要负责人是安全生产的第一责任人，对租赁场所内的安全生产工作全面负责。乙方法定代表人或主要负责人及安全管理人员，应按照国家有关规定经过培训考核合格后，持证上岗。

4.建立健全以安全生产工作责任制为核心的安全管理规章制度，按照有关规定配备安全管理人员，加强对从业人员的日常教育和培训，按照要求制定应急预案，并定期组织演练。

5.加强防汛、防台、防雷、防暑、防冻等灾害气候的防范措施。

6.从事的生产经营活动所排放污染物应符合国家、省、市有关标准。

7.严禁非生产人员进入生产经营区域，在租赁区域内不得进行 “三合一”（生产、住宿、仓储在同一建筑空间内）生产经营活动。

8.现场在用的特种设备、各类生产工具及机械设备设施，必须按规定经检验、检测、验收合格后，方可投入使用。从事特种作业和特种设备作业的人员必须持证上岗。特种设备及特种设备作业人员和特种作业人员信息应报甲方备案，并及时更新。

9.承担租赁场所内的电气线路、变配电室、泵房等设施设备以及特种设备的

日常运行（如维修、保养、检验检测、电试等）产生的所有费用和运行或操作而发生安全事故的所有责任。合同终止时，乙方移交的设施设备须正常运行。

10. 乙方在租赁场所的装修施工和设备安装，须符合有关技术标准和安全生产、消防安全等国家相关法律、法规、规定，不得擅自改变、破坏建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工，按国家有关规定办理。

11. 乙方对装修的合法性及装修施工过程的安全承担全部的法律责任。乙方及其委托的施工单位应遵守甲方有关安全管理规定，接受甲方的安全监督和检查，造成第三方损失的，乙方及其委托的施工单位承担连带赔偿责任。

12. 乙方装修项目未按规定取得施工许可证而进行施工的，甲方有权责令该工程项目停止施工，由此造成的损失由乙方承担。

13. 装修完工后，乙方应将竣工图纸、验收报告、消防验收证明等交甲方备案后方可投入使用；对涉及到电气线路改造的，乙方应当进行电气线路检查验收，并将验收结果报甲方备案。若验收结果不符合甲方要求或乙方未按约定进行验收的，甲方有权采取措施阻止乙方投入使用，由此造成的损失由乙方承担。

14. 在租赁场所应配备符合规定要求的消防器材，确保疏散通道畅通、应急疏散标志完好有效，严禁封闭、堵塞、占用疏散通道和 安全出口，严禁在禁烟区域内吸烟，严禁违规违章动火作业。乙方须确保建筑布局、设施设备符合其经营业态消防安全规范要求。

15. 不得私拉乱接电气线路，不得擅自改变电气线路设施、设备。不得使用不合格电器或无牌、无证伪劣电器产品。电气线路改 造必须按照相关规定进行，并将每次合格的电试报告及其它检测报告报甲方备案。

16. 严禁生产、储存有毒、有害、易燃、易爆物品，确需使用 的，须经相关监管部门批准，并制订专门的安全管理制度，严格按照 要求实行定点存放，专人负责。

17. 乙方雇员出现集体上访或滋事等影响安全稳定的事件或其它纠纷，乙方应及时向公安机关进行报告，负责处置并承担全部责任，与甲方无关。

18. 租赁场所因严重违反治安安全、消防安全规定或存在严重安全隐患，被相关政府监管部门查封或停业整改超过 30 天或由此引发安全事故的，甲方有权终止合同，不予退还保证金并要求乙方赔偿全部损失。

19. 有限空间作业、动火作业、高处作业、临时用电作业等高风险作业，必须严格执行审批管理制度，做好风险辨识，落实相关安全防护和应急措施。

20. 乙方发生安全事故或造成第三方人身财产损失的，由乙方自行承担全部责任和后果，造成甲方损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

21. 对租赁场所应采取行之有效的安全保卫措施，并且符合政府部门的相关要求。

22. 发生重伤以上或社会影响较大的安全事故后，应及时向租赁场所所在地的相关监管部门报告并同时告知甲方。

23. 法律规定乙方应当承担的其他安全管理职责。

本协议各项条款适用于协议双方，如遇有同国家和所在地有关法律法规不符的，按国家和所在地有关规定执行。

四、 附则：

1. 本协议书一式四份，双方各执二份。

甲方（出租人）（公章）：　　乙方（承租人）（公章）：

法定代表人或　　法定代表人或

授权代理人：　　授权代理人：

年　月　日　　年　月　日