场地（房屋）租赁合同

（不动产：场地、房屋）

合同编号：

甲方：广州环投花城环保能源有限公司

法定代表人：张昭

项目联系人：余权昌

联系电话：18922712339

公司地址：广州市花都区赤清大道303号之一

乙方：

法定代表人：

项目联系人：

联系电话：

公司地址：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，双方在公平合法、平等自愿的基础上，经友好协商，就乙方向甲方租赁广州市花都区赤坭镇蓝田村环投花城电厂的房屋以及室外场地事宜达成如下协议：

一、租赁标的基本情况

序号	标的位置及四至	租赁面积	土地性质	用途情况
1	广州市花都区赤坭镇蓝田村环投花城电厂（房屋权属证明号码：粤（2024）广州市不动产权第	负一层6米层高建筑面积337平方米，负二层6米层高建筑面积268平方米，负二层12米层高建筑面积976平方米，室外场	工业用房及配套用地	

	08123016号）的房屋以及室外场地	地面积 4,260 平方米		

二、租赁期限和租金标准

2.1 租赁期为 6 年，自____年___月___日起至____年___月___日止。

2.2 协议期届满后，乙方在同等条件下享有优先续约权。甲方应于协议期限届满前【100】日至【80】日期间，以书面形式通知乙方是否继续续约及续约条件；乙方应于收到前述通知后【15】个工作日内书面答复是否行使优先续约权。逾期未书面答复的，视为乙方放弃优先续约权，甲方有权立即另行招租，且无需再另行通知乙方。

2.3 租赁期内，场地的租金按如下：

（1）室内负一层6米层高场地，计租面积为 337 ㎡，租金单价为人民币__元/㎡·月。

（2）室内负二层6米层高场地，计租面积为 268 ㎡，租金单价为人民币_元/㎡·月。

（3）室内负二层12米层高场地，计租面积为 976 ㎡，租金单价为人民币_元/㎡·月。

（4）室外场地，计租面积为 4260 ㎡，租金单价为人民币__元/㎡·月。

上述各项合计月租金总额为人民币_元，该价格为含增值税价格，增值税税率为 9 %。协议期每满3年，租金整体上涨 3 %。

三、租金结算及支付

3.1 租金结算：租金按【季度】结算，每季度租赁期限届满后 10 日内，甲方向乙方开具等额、合法有效的增值税专用发票并提交付款申请材料。

3.2 租金支付：

乙方在合法有效发票完整收讫后 15 个工作日内，完成该季度租金支付。乙方逾期支付租金的，甲方有权按本协议第八条的约定追究其违约责任。

3.3 甲方银行账号

公司名称：广州环投花城环保能源有限公司

开户行：中国工商银行广州天平架支行

账号：3602073009200270558

乙方向上述账户付款即视为乙方已按本协议约定履行付款义务，如因甲方提供账户有误或未及时通知乙方账户变更的，乙方不承担逾期付款的违约责任。

3.4 甲方开具的发票的相关服务品目、价款、税款等内容与本协议相一致，发票中涉及乙方信息为：

纳税人名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

四、租赁交付及权责边界

4.1 交付：双方约定《交接清单》作为本协议附件，并在《交接清单》中对交付后场地内的甲方原有资产情况进行核对确认，作为最终交付状态。

4.2 安全责任划分

租赁场地位于甲方园区内，双方安全责任划分如下：

（1）甲方负责园区周界、建筑本体结构（不含乙方改建部分）及外围基础设施的物理安全。

（2）乙方负责租赁场地内部及其中所有资产（包括但不限于其自行购置的设备、机柜、线缆等）的物理安全。

（3）双方共同保证租赁场地在使用期间符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件。

4.3 设备维护：对于租赁场地内甲方原有的设备设施，因自然属性或合理使用而导致的损耗，由乙方通知甲方及时修复，费用由甲方承担；因乙方生产运营原因（包括但不限于不当使用、擅自改装、超负荷运行等）造成损耗的，由乙方自行修复，费用由乙方承担；如乙方拒绝修复的，则甲方可以委托第三方修复，但费用由乙方承担。甲方对前述设备设施的维修、检查，应事先通知乙方，且应安排在合理的时间进行，乙方无正当理由不得拒绝或拖延甲方人员进入租赁场地开展前述工作。因乙方无理拒绝或拖延导致损失扩大的，由乙方承担相应责任。

4.4 租赁场地质量责任划分

鉴于租赁场地涉及既有建筑改建，双方按以下原则划分责任：

（1）因未改建部分的既有建筑质量问题（如原结构缺陷、原防水层老化等）造

成的损失，由甲方承担。

（2）因改建部分（包括但不限于承重与加固、沉降与倾斜、裂缝管控、防水防潮等）造成的损失，以及因改建行为引发或加重原建筑任何问题的，均由乙方承担。

（3）若损失的发生同时涉及未改建部分的既有问题和改建部分的问题，双方应依据鉴定结论按各自责任比例承担。

4.5 争议鉴定：对于本协议第4.3、4.4条所述的责任划分，若双方对损失或质量问题的责任归属产生争议，任何一方均有权提请双方共同认可的、具备相应资质的第三方鉴定机构进行鉴定。鉴定费用由乙方先行垫付。若最终鉴定结论认定责任在于甲方，则甲方应在鉴定结论出具后【20】个工作日内将该笔鉴定费用全额返还给乙方；若最终鉴定结论认定责任在于乙方或无法明确归责于甲方的，则该笔鉴定费用由乙方最终承担。若鉴定结论认定双方均存在责任，则鉴定费由双方按照责任比例分担。在鉴定期间，乙方不得以争议为由拒绝或延迟支付无争议部分的费用。

4.6 退场与资产处置

协议期届满双方未达成续租协议，或本协议提前终止的，乙方应于协议期届满之日或终止之日起【15】日内完成退场，将租赁场地腾空并恢复原状（合理损耗除外），按《交接清单》返还甲方原有的场地、附属物品、设备设施及房门钥匙等。

租赁场地内乙方新增的设备和物品（包括但不限于改建、装修、设备安装等形成的资产），由乙方自行拆除、搬离并承担全部费用，甲方不予任何补偿。逾期未拆除、搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。

乙方退场时应结清本协议项下全部应付未付费用。甲方有权留置乙方遗留在租赁场地内的物品，直至乙方结清全部欠款。

五、甲方权利和义务

5.1 甲方保证对该房屋及相应的土地拥有完全的房屋所有权和土地使用权，并提供相应有效的法律证明文件，作为本协议附件一。

5.2 甲方有权知晓该房屋的用途以及乙方租赁该房屋的用途，甲方保证该房屋按照法律法规及行政管理的要求可以作为该等用途使用，乙方不得随意改变房屋使用用途。乙方将该房屋进行部分转租或整体转租的，须经甲方书面同意。

5.3 甲方有权要求乙方按时支付本协议项下全部应付费用。乙方逾期支付的，甲方有权按本协议第八条约定收取违约金。

5.4 甲方有权要求乙方的生产运营活动符合甲方园区安全生产管理规范的相应要求，且不得影响甲方正常的园区生产经营秩序。乙方违反前述要求且经甲方书面通知后未在合理期限内整改的，甲方有权要求乙方停产整改，因此造成的损失由乙方自行承担；对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

5.5 乙方在租赁场地内的生产运营活动，应符合甲方园区安全生产、消防、环保等方面的管理制度和操作规范。甲方有权对乙方的生产运营活动进行必要的监督检查，发现安全隐患的，有权要求乙方限期整改。乙方拒不整改或整改不到位的，甲方有权要求乙方停产整改，因此造成的损失由乙方自行承担。

5.6 甲方定期或不定期对相关设施进行维护保障时，应尽量减少对乙方正常使用的影响，乙方应给予必要的支持与配合。

5.7 甲方因该房屋发生的与第三方的一切债权债务，由甲方自行负责解决，乙方概不负责。若因甲方未能妥善处理而造成乙方损失的，甲方应负赔偿责任。

六、乙方权利和义务

6.1 乙方应按照本协议约定的标准、期限及方式，按时足额支付各项费用。

6.2 乙方应正常使用并爱护租赁场地及甲方提供的各项设施，防止不正常损坏（正常损耗除外）。

6.3 乙方不得在租赁场地内存放易燃易爆等危险物品，未经甲方同意不得将有毒有害或爆炸物带入该房屋。

6.4 乙方应遵守甲方基础设施、场地相关的使用规定和安全操作规程。乙方违反前述规定或规程，经甲方书面通知后未在合理期限内整改的，视为乙方违约，甲方有权按本协议第八条约定追究其违约责任；对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

6.5 乙方应配合甲方依据本协议第 5.5 条开展的安全生产监督检查工作，对甲方提出的安全隐患整改要求，应在合理期限内完成整改。

6.6 乙方在不影响甲方正常生产经营和园区安全管理的前提下，可就消防、安全、保供等方面的合理需求与甲方进行协商。经甲方书面同意后方可实施，乙方不得擅自施工或变更。

七、保密条款

7.1 对于本协议内容，以及因签署和履行本协议而获得的有关的商业、技术或

未经披露的数据或信息，任何一方应当严格保密，除因政府部门或法律法令的强制性要求、律师或会计师事务所等专业服务机构的工作需要或经对方事先书面同意外，不得擅自使用、复制、传播或向第三方透露。

7.2 任何一方违反本条的约定，应当赔偿其他方的损失。

7.3 本保密义务不因本协议的终止或解除而终止，保密期限为永久。

八、违约责任

8.1、乙方应在本协议约定的期限内完成租金支付。逾期未交，每逾期一日，甲方有权按欠缴费用总金额的千分之一向乙方收取违约金。若乙方逾期支付任何一笔费用连续达【30】日仍未结清的，甲方有权在提前【3】个工作日书面通知乙方后，要求乙方停产，直至乙方结清全部欠款及违约金。因甲方采取前述措施给乙方造成的任何损失，均由乙方自行承担。

8.2 甲、乙双方擅自解除协，给对方造成损失的，应当由违约方承担赔偿责任。

（1）甲方由于施工、检修设施等原因暂停或停止提供履行租赁场地适租保障义务，影响乙方正常使用租赁场地时，甲方按协议约定提前通知乙方，因甲方可归责事由造成乙方损失的，甲方在法律规定和本协议约定的范围内合理赔偿乙方损失，因上述原因需减少租金或延长协议期限的，由双方根据影响程度协商确定相应的减免或顺延标准。

（2）乙方擅自解除协议，或因乙方原因（包括但不限于违反第5.2条、第5.5条、第6.3条、第6.4条、第6.5条、第9.2条等）导致协议解除的，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

8.3 如遇政策变化、城市规划调整或不可抗力的情况，导致本协议无法继续履行，可免除义务方责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

8.4 除本协议另有约定外，未经双方协商一致，甲乙双方任何一方提前终止或解除协议的均视为根本违约行为，违约方应向守约方支付当月2倍租金金额的违约金，该违约金与第8.2条约定的损失赔偿可以并用。

8.5 因一方违约导致另一方通过诉讼方式主张权利的，违约方应承担守约方因此支付的合理费用，包括但不限于案件受理费、财产保全费、律师费、差旅费等。

8.6 协议期届满双方未达成续租协议，或本协议提前终止的，乙方应按照本协

议第 4.6 条的约定期限和要求，将租赁场地内其新增的全部设备和物品自行搬离并清理现场。逾期未搬离的，视为乙方放弃该等物品的所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担；同时，甲方有权每日按该场地最近一个月日租金标准的【2】倍向乙方收取场地占用费，直至乙方完成全部搬离义务为止。

九、合同的终止

9.1 甲方有下列情形之一的，视为甲方根本违约，乙方有权解除协议：

（1）租赁场地因甲方原因有债权纠纷或债务纠纷，严重影响乙方的正常经营秩序或租住的；

（2）甲方发生其他严重违反协议约定导致乙方协议目的无法实现的行为，经乙方书面催告 7 日后仍未改正的；

（3）因未改建部分的既有建筑质量问题导致租赁场地或设施存在重大安全隐患，经乙方书面指出后甲方未在合理期限内整改的；因乙方改建部分导致的安全隐患，由乙方自行承担，甲方不因此构成违约；

（4）甲方无正当理由单方面停止本协议约定的服务，严重影响乙方正常运营的（但甲方依据本协议约定暂停服务的除外）；

（5）因甲方原因导致乙方无法正常使用租赁场地连续超过 30 日的。

9.2 乙方有下列情形之一的，视为乙方根本违约，甲方有权解除协议：

（1）乙方逾期支付租金，经甲方书面催告后超过 15 个工作日仍未支付的；

（2）未经甲方同意，乙方擅自将租赁场地部分或全部转租、分租给第三方的；

（3）乙方将租赁场地用于任何违法用途或与协议约定用途不符的。

（4）乙方生产运营活动不符合甲方园区安全生产管理规范或园区管理规定，或影响甲方正常生产经营秩序，经甲方书面通知后未在合理期限内整改的；

（5）乙方拒绝、阻碍甲方依据本协议第 5.5 条开展的安全生产监督检查，经甲方书面通知后仍不配合的；

（6）乙方因改建行为导致租赁场地出现重大安全隐患或严重损害房屋主体结构，经甲方书面通知后未在合理期限内修复或整改的；

（7）乙方发生其他严重违反本协议约定，经甲方书面催告后仍未改正的。

9.3 任何一方根据上述情形或本协议约定解除协议的，应书面通知对方，违约方应向守约方支付当月 2 倍租金金额的违约金，并据实结算相关款项。

9.4 有下列情况之一者，本协议可以变更或解除。

（1）经甲、乙双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；

（2）订立协议所依据的国家政策发生重大调整和变化的；

（3）任何一方违约，使协议无法履行的；

（4）甲方或乙方丧失经营能力使协议不能履行的；

（5）因不可抗力使协议无法履行的。

十、争议的解决

10.1 本协议根据中华人民共和国法律签订。本协议的签订、生效、履行及争议解决应适用中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区）法律。

10.2 因本协议产生的争议与纠纷，由双方协商解决，协商不成，任何一方均可向租赁标的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.3 在争议解决期间，双方应继续履行协议中未涉及争议的部分，确保服务的顺利进行。

十一、其他

11.1 由于地震、台风、水灾、火灾等自然灾害、战争、政策或监管变更以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事件，致使本协议不能履行或不能按时履行时，遇有上述不可抗力事件的一方，应立即将事件情况书面通知另一方，并应在事件发生后十五日内，提供不可抗力情况的有效证明文件。因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。

11.2 除本协议另有约定外，本协议的任何变更应经本协议各方共同签署书面补充协议，并经双方签字或盖章后生效。

11.3 本协议未尽事宜，可由双方另行协商补充。

11.4 本协议的附件是本协议不可分割的组成部分，若附件与正文不一致的，以正文约定为准；正文未约定的，参照附件执行。

11.5 若协议期限内因国家税收政策调整导致本协议项下服务的增值税税率发生变化的，本协议约定的含税单价及含税费用总额不作调整，但甲方应按届时适用的税率开具发票。

11.6 本合同自双方签字盖章后立即生效；合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

（以下无正文，为本合同的签署页）

甲方：广州环投花城环保能源有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

签署日期：【　　】年【　　】月【　　】日