

广东省翁源县小微企业绿色创业园租赁合同 (模板)



甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其物业达成如下协议：

一、租赁区域

甲方根据运营职责，将坐落在翁源县小微企业绿色创业园 XX 号厂房 X 楼层/商务大厦/宿舍楼出租给乙方用于生产经营使用，合计建筑面积 XX 平方米（最终面积以测绘面积为准）。

二、租赁用途

乙方租用该资产只能作为一类工业项目使用，乙方不得变更用途。

三、租赁期限

本合同的有效期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满，甲方有权收回全部出租区域，乙方应如期交还。乙方如需续租，则必须在租赁期满前 90 日向甲方提出书面意向。



四、租金、物业费及支付方式

(一) 租金：厂房采用先付后用形式，租金按建筑面积 XX 平方米计算，按租金 XX 元/平方米/月缴交（租期超五年的，租金每五年递增 10%），并先交租金后使用的原则按月支付，在每月的 20 日前缴清下一月租金。

(二) 装修期：乙方享受《广东省翁源县小微企业绿色创业园招商运营管理方案（试行）》规定的 6 个月免租装修期，免租期为 2026 年 X 月 X 日至 2026 年 X 月 X 日。

(三) 物业费：物业费按 X 元/平方米/月，建筑面积按 XX 平方米计算，在每月的 20 日前缴清上一月物业费，物业公司需开具等额专票或普票（从租赁合同签订即日起收入物业费）。

(四) 支付方式及其他：

履约保证金：乙方应于 2026 年 X 月 X 日前，一次性向甲方缴交 3 个月租金作为履约保证金（按竞得价计算），折合人民币 XXX 元（大写：X 万元整）。合同终止后，乙方没有任何违约情形的，甲方应于 30 日内无息退回乙方履约保证金。（因甲方退回的保证金使用的是财政资金，甲方向县级财政完成申请手续后视为已完成退回履约保证金）

五、厂房管理

(一) 厂房租赁期间，乙方须将装修方案以书面形式报翁源县工业和信息化局审批，且不得破坏厂房的主体结构；厂房及配套设施损坏（不可抗力除外），由乙方进行维修或承担相应经济

责任。

(二) 厂房租赁期间，乙方不得变更厂房用途。

(三) 厂房租赁期间，乙方应按相关规定及甲方要求配置专业人员包括但不限于厂房内电梯维保、消防维保、强弱电房等维护管理。

(四) 厂房每平方米承载重量不得超过设计的载重量。

(五) 使用厂房电梯额定载荷不得超过 3000 公斤。

(六) 乙方不得将生产废料、生产废水直接排入纳污管道，乙方的生产废料、生产废水及生活污水应按环评要求处理。

六、乙方的义务条款

(一) 乙方项目预计总投资约 X 万元人民币，年产值约 XX 万元，用工约 XX 人。乙方项目（商务大厦、宿舍楼除外）应符合《广东省翁源县小微企业绿色创业园招商运营管理方案(试行)》规定的产业定位和入驻条件，且须取得环评批复后，方可开工建设，不得擅自改变其性质、生产工艺等关键要素；如需要改变，须重新编制环境影响评价文件。

(二) 乙方应按约定日期向甲方交付租金和物业费。

(三) 乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》、《中华人民共和国安全生产法》和《广东省安全生产条例》等安全生产相关法律法规，积极配合做好各项消防工作，负责自己租用厂房的分表低压配电和治安、卫生、防火等，除原配的消防栓外，还要根据生产需要配备足够的消防器材，由此产生的一

切费用均由乙方自行承担，同时，在项目引进后乙方要落实好建设项目安全设施‘三同时’措施，并积极配合相关部门做好安全生产工作。如因乙方违反相关规定导致事故所产生的责任和造成的损失，由乙方承担，乙方同时需承担由此对甲方造成的损失。

（四）厂房及附属设施在租赁期间受到损坏时（不可抗力除外），乙方有修缮的责任并承担相关的费用。未经甲方书面同意，乙方不能改变租赁厂房的结构装修。若乙方装修工程导致甲方或其他第三方遭受人身或者财产损失的，则乙方应自行承担全部责任。

（五）乙方应按合同约定合法使用租赁的厂房，不得变更厂房用途。未经甲方书面同意，乙方不得将承租的厂房转租、分租、与他人互换使用或给第三方开展与项目无关的经营活动，否则，乙方应承担全部责任。

（六）乙方需要对该厂房（包括室内、室外）进行装修，必须提前通知甲方，经甲方同意，且装修方案得到相关主管部门许可后方可动工，验收通过后方可使用，否则，乙方应承担全部责任。

（七）乙方在租赁期内保证在该租赁厂房的所有活动均能符合中国的法律及厂区管理规定，不作任何违法行为，并负责租用厂房内安全、防火、防盗等工作，若发生违法行为、火灾及人员伤亡事故，同时导致附近厂房受损，造成甲方损失等，一切责任由乙方负责。同时，乙方在经营期间所发生的债权债务、劳动纠

纷、均与甲方无关，甲方不负任何责任。

(八) 承租期满后，乙方必须保证水、电供应正常，整体结构完整归还甲方。如果乙方中途退约，乙方必须保证水、电供应正常，乙方的装修装饰物可拆除，在租赁结束时应恢复厂房租赁前原状，双方约定情况除外。

(九) 乙方对自身员工的工资、安全负责。若因乙方服务期间导致乙方员工或任意第三人人身、财产遭受损害的，则由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。甲方承担责任的有权向乙方追偿。

(十) 乙方在项目的建设期和运营期须全面履行生态环境保护主体责任，加强生态环境管理，严格落实大气、水、噪声、土壤及固废等各类污染物的防治措施，从污染源头控制、过程管理到末端治理，全方位确保各项污染物稳定达标排放，切实维护区域生态环境质量。

(十一) 承租商务大厦需进行电梯定期维护保养费、消防设施日常巡检维护费、公共设施设备日常维修费以及消杀费用(除四害)等工作。(仅限于承租商务大厦)

七、违约责任

(一) 甲方有下列情形之一，乙方可要求终止合同，由此造成的损失由甲方负责。

1. 租赁物权方出现纠纷并严重影响到乙方的正常生产、经营;
2. 因甲方原因导致租赁物主结构损坏，不能再用于生产;

3. 因甲方原因造成违约终止本合同，甲方应按当年厂房租赁费用 2 个月的月租金支付乙方违约金，并退还所有履约保证金。

(二) 乙方有下列违约情形之一，甲方不仅可以要求终止合同、无需退回履约保证金，并且有权要求乙方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，由乙方承担实际损失。因乙方违约导致甲方为维权产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、保全费、保函费、担保费、律师费、鉴定费)等均由乙方承担。

1. 根据《广东省翁源县小微企业绿色创业园招商运营管理方案》乙方租赁期限不得少于 3 年。在 3 年租期内，因乙方原因终止项目或中途退约，应按当年厂房租赁费用核算，乙方须补足 3 年租期内剩余租期的厂房租赁费用；超过 3 年但不满合同租期的，因乙方原因终止项目或中途退约，按当年厂房租赁费用 2 个月的月租金支付违约金。

2. 未经甲方书面同意，乙方将承租的厂房转租、分租、与他人互换使用或给第三方开展与项目无关的经营活动，应按当年厂房租赁费 2 个月的月租金支付违约金；

3. 未经甲方书面同意，未经甲方书面同意，乙方改变租赁厂房的结构，应按当年厂房租赁费用 2 个月的月租金支付违约金，如乙方改变租赁厂房的结构影响厂房安全，除支付违约金外，乙方还必须恢复原状或者承担因恢复原状造成的经济损失；

4. 乙方未按约定缴纳租金和物业费、不缴纳其他各项费用 30 日以上或无合法合理原因拖欠工人工资超过法律规定期限的，

应按当年厂房租赁费用 2 个月的月租金支付违约金。

八、合同的延续及优先权条款

(一) 本合同有效期届满，乙方需继续租，应于有效期届满之日前 90 日书面向甲方提出续租要求；甲方需将出租厂房继续出租的，在同等条件下，乙方对出租厂房有优先承租权，续租期限不得超过上一合同年限。

(二) 甲、乙双方就续租达成协议的，应重新签订厂房租赁合同。

九、缮后条款

(一) 合同到期，甲、乙双方未达成续租协议，乙方应于本合同到期日后 15 日内腾空，交回厂房以及甲方登记的所有资产，并保证楼房主体结构及内部设施的完好，承租方退租时，对已形成附合的固定装饰装修及设施，无权拆除，应保持原状移交；非固定、可移动物品，由承租方负责清理搬离，场地内不得遗留，如有损坏或遗失，则乙方等价赔偿(正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用，企业退场后应依规办理营业执照注销或变更执照地址，确保后续入驻企业证照办理工作顺利开展。

十、争议解决方式条款

甲、乙双方就本合同履行或解除合同发生纠纷，应通过协商解决，协商解决不成的，可向厂房所在地人民法院起诉。

十一、其他条款

(一) 甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充

协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(二) 本合同壹式肆份。甲乙双方各执贰份，均具有同等效力。

(三) 合同自双方签字盖章之日起生效。

出租方(甲方) (盖章)

签约代表:

签约地点:

签约日期: 年 月 日

承租方(乙方) (盖章)

签约代表:

签约地点:

签约日期: 年 月 日