广东石东实业有限公司地块六仓库（原羽毛球场）区域土地使用权租赁公告

广东石东实业有限公司（以下简称“石东公司”）将位于东莞市沙田镇联检路23号地块六仓库（原羽毛球场）区域土地使用权进行自主公开招租，请有意承租者向我司报名。

一、项目概况

1.标的名称：地块六仓库（原羽毛球场）区域土地使用权

2.标的位置：东莞市沙田镇联检路23号

3.标的面积：836.33 ㎡

4.租赁期限：3年（不设置免租期）

5.出租用途：用作物流停车场、机动车维修维护、普通固体货物（如钢材等非危险污染性货物，但不得堆放建筑砂石）堆场、充电场站、机械建筑设备存放及维修维护（涉及特种设备需按《特种设备安全法》办理使用登记），不得开展生产、加工活动及再生资源、危化品经营等相关业务。

6.租金竞租底价：¥6.81元/㎡•月（含税，税点5%）

7.租赁保证金及租金收付方式：租赁保证金按2个月月租金进行收取；租金采用银行转账方式进行收缴，按月支付。

8.水费电费：租赁标的内的水电表属于分表，无法单独向供水供电公司结算，承租方将应缴水电费先支付给水电表总表管理

人东莞市泰合源实业投资有限公司（石东公司的土地承租户），再由总表管理人统一支付给供水供电公司。具体缴费时间与缴费方式由承租方与总表管理人协商。

二、重大信息披露

1.本次出租标的不涉及国有划拨用地。

2.本次出租标的可能日后被列为政府收储用地。

3.因不可抗力（包括但不限于政府拆迁、收储土地、政府政策、政府征用、司法裁定、自然灾害等）及出租方发展规划等原因导致本合同不能全部或部分履行，在出租方提前30天书面告知承租方的前提下，承租方须无条件同意解除租赁合同并承担自身损失且不追究出租方法律责任、不向出租方主张经济赔偿责任等。因上述原因出租方提前解除合同的，承租方需在合同解除之日起7日内将出租标的恢复为可以正常使用、清洁有序的状态，承租方在租赁标的的装修等归出租方所有，承租方不得拆除或向出租方提出补偿要求，否则因承租方不同意或未无条件同意上述事项所产生的全部责任、损失均由承租方承担，因此造成出租方损失的，由承租方赔偿。

4.出租标的地上建筑物均未办理建设工程规划许可证和产权证。本次出租标的仅为土地使用权，不包括出租标的范围内的地上建筑物，地上建筑物（仓库）未满足安全使用和抗震鉴定要求。承租方需承诺在租赁合同生效后45日内自行负责完成修复加固“仓库”并承担相应的修复加固费用，并经出租方委托第三方安全检测机构通过安全鉴定，鉴定结果为满足安全使用及抗震

鉴定要求。在修复加固工程期间，“仓库”由承租方封存管理，因承租方自身及任何第三方发生的人身伤害、财产损失等，以及由此而产生的民事责任、行政责任及刑事责任，全部由承租方承担，与出租方无关，如因此引起出租方的任何损失，出租方有权向承租方进行追偿。待完成修复加固后，承租方向出租方提出书面申请，再由出租方委托第三方安全检测机构进行安全鉴定，承租方保证修复加固后“仓库”能够满足安全使用和抗震鉴定要求。确认鉴定结果后，出租方以书面通知的方式，同意承租方正式对“仓库”进行使用。在出租方同意承租方使用“仓库”之前，“仓库”所占土地面积268.00㎡所对应的租金将作扣除处理，直至出租方同意承租方使用“仓库”的次日起，恢复收取“仓库”所占土地面积的租金。

5.因承租方及其客人、使用人、工人、雇佣或承租方准予逗留在该租赁物任何部位的人士的行为，不论故意或疏忽而引致的追究任何行为或责任的所有行动、诉讼、要求、费用、债务、索赔等，全部由承租方承担，与出租方无关。如因此引起出租方的任何损失，出租方有权向承租方进行追偿。

三、承租方资格条件

1.意向承租方（即竞租人，下同）必须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的企业法人。

2.意向承租方在中国执行信息公开网http://zxgk.court.gov.cn/、信用中国 http://www.creditchina.gov.cn/未被列入失信被执行人记录，以网站查询结果为准，需打印查询

结果页面，并将网站查询截图加盖公章附于投标文件中。

3.意向承租方在国家企业信用信息公示系统http://www.gsxt.gov.cn/未被列入经营异常名录、未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）记录，以网站查询结果为准，需打印查询结果页面，并将网站查询截图加盖公章附于承租申请文件中。

4.意向承租方没有未结的拖欠债务法律诉讼，以中国裁判文书网 http://wenshu.court.gov.cn/查询结果为准，需打印查询结果页面，并将网站查询截图加盖公章附于承租申请文件中。若涉及拖欠债务法律诉讼的，需提供根据判决结果履行完毕的相应材料。

5.石东公司按照租赁标的现状进行公开招租，意向承租方应在竞租前应全面了解租赁物业的现状，竞得人投标、报价视为同意按照租赁标的现状承租，如有变更租赁标的现状使用的需报请石东公司同意后方可实行。

四、投标文件的组成部分（投标文件资料如有不全，则作无效报价处理）

1.营业执照复印件【加盖公章】

2.法人身份证复印件（或委托授权书、委托人身份证复印件）【加盖公章】

3.未被列入失信被执行人记录查询结果页面截图【加盖公章】

4.未被列入经营异常名录、未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）记录查询结果页面截图【加盖公章】

5.没有未结的拖欠债务法律诉讼查询结果页面截图【加盖公章】

6.土地使用权出租投标报价表（见附件2）

五、竞价及交易方式

信息发布期满后，只产生一家符合条件的意向承租方时，按照招租底价与意向承租方报价孰高原则协议交易；产生两个及以上符合条件的意向承租方时，在遵循公开、公平、公正的原则上采取以现场报价的方式进行竞价，竞价增幅：0.1 元/㎡·月，以报价最高者为竞得人。

报价低于竞租底价的视为无效报价。

六、投标时间及地点

如有意参加此次投标，请于2026年12月4日17时前将投标文件送达至东莞市莞城街道八达路81号能源大厦6楼，装有投标文件的文件袋须密封装订，于骑缝处加盖企业公章。

联系人：郭伟锋，联系电话：15992727721。

七、开标时间

2026年12月7日10时在东莞市莞城街道八达路81号能源大厦6楼会议室现场开标，投标人可派代表参加。

附件：1.租赁标的位置面积示意图

2.土地使用权出租投标报价表

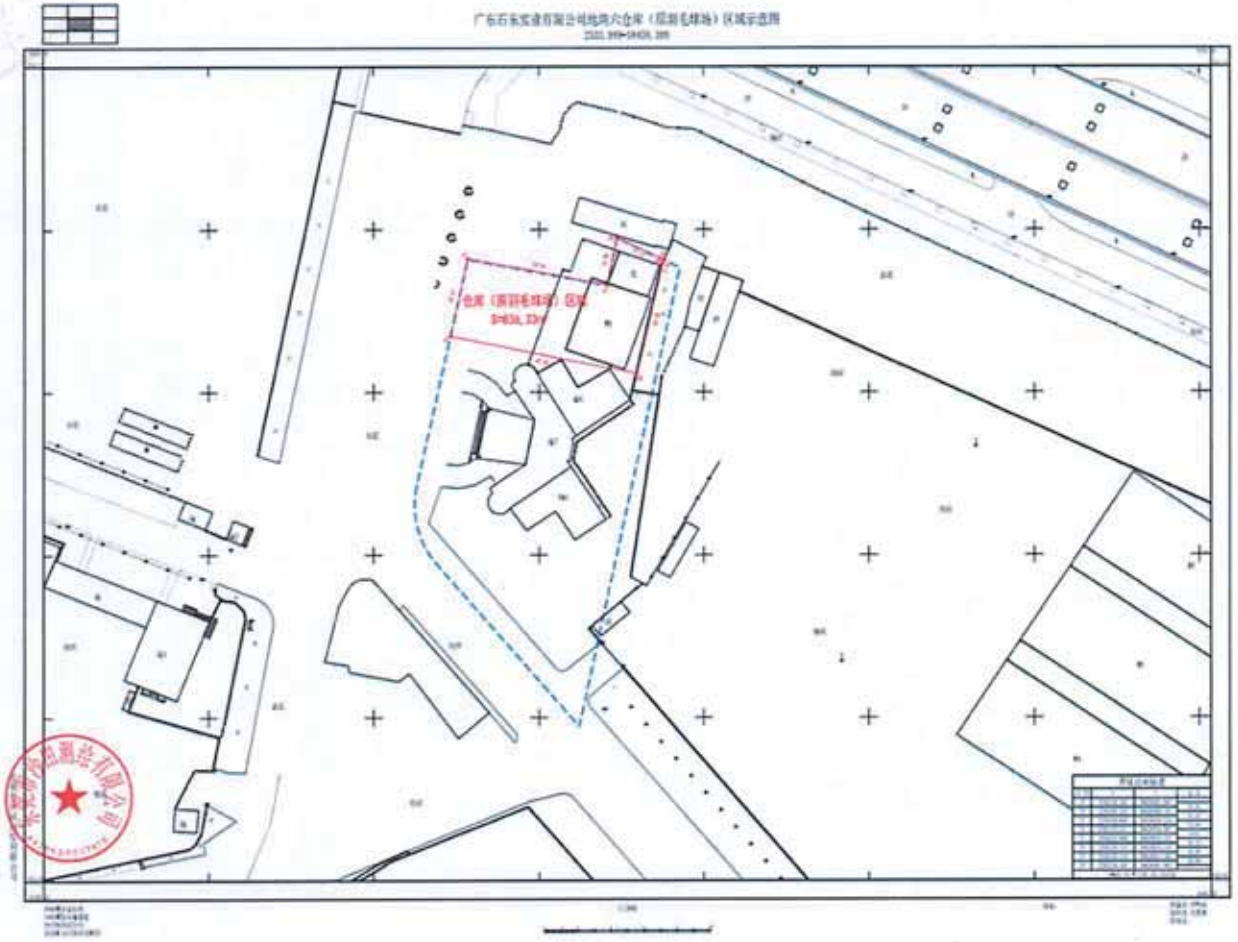
3.租赁合同、租赁合同补充协议（安全管理协议）（模板）

广东石东实业有限公司

2026年11月18日

附件 1

租赁标的位置面积示意图



附件 2

土地使用权出租投标报价表

序号	项目	报价（元/m²·月）	备注
1	广东石东实业有限公司地块六仓库（原羽毛球场）区域土地使用权，标的面积 836.33m²，租赁期限 3 年（无免租期）。		

备注：本单位对招标内容完成知悉。如中标，以与广东石东实业有限公司签订租赁合同，约定租赁面积、租赁期限、租金、租赁保证金、付款方式等内容为准。

报价单位盖章：

日期：

附件 3

租 赁 合 同（模板）

合同编号:

出租方（以下简称甲方）：广东石东实业有限公司

统一社会信用代码：91441900198051726K

法定代表人：黄仲平

住所:

联系地址:

联系人及联系电话:

承租方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码:

法定代表人:

住所:

联系地址:

联系人及联系电话:

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关的法律法规，双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，订立本合同。下列文件亦作为本合同的构成部分:

1.本租赁合同;

2.出租信息公告;

3.租赁物交付确认文件;

4.甲乙双方营业执照复印件及法人代表身份证复印件;

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

第一条 出租标的情况

1.1 出租标的及用途：甲方位于 东莞市沙田镇联检路23号地块六仓库区域 的土地（以下简称“租赁物”）有偿租赁给乙方使用，用作 物流停车场、机动车维修维护、普通固体货物（如钢材等非危险污染性货物，但不得堆放建筑砂石）堆场、充电场站、机械建筑设备存放及维修维护，不得开展生产、加工活动及再生资源、危化品经营等相关业务 用途，土地总面积为836.33 ㎡。如乙方需使用出租标的内的地上建筑物及附属设施设备，甲方可附送给乙方使用。地上建筑物及附属设施设备相关使用事项如下:

出租标的内的地上建筑物“仓库”的房屋安全状态经第三方安全检测机构鉴定后，出具的安全鉴定结果显示未能满足安全使用和抗震鉴定要求，乙方承诺在本合同生效后45日内自行负责完成修复加固“仓库”并承担相应的修复加固费用，并经甲方委托第三方安全检测机构通过安全鉴定，鉴定结果为满足安全使用

及抗震鉴定要求。在修复加固工程期间，“仓库”由乙方封存管理，因乙方自身及任何第三方发生的人身伤害、财产损失等，以及由此而产生的民事责任、行政责任及刑事责任，全部由乙方承担，与甲方无关，如因此引起甲方的任何损失，甲方有权向乙方进行追偿。待完成修复加固后，乙方向甲方提出书面申请，再由甲方委托第三方安全检测机构进行安全鉴定，乙方保证修复加固后“仓库”能够满足安全使用和抗震鉴定要求。确认鉴定结果后，甲方以书面通知的方式，同意乙方正式对“仓库”进行使用。在甲方同意乙方使用“仓库”之前，“仓库”所占土地面积268.00㎡所对应的租金将作扣除处理，直至甲方同意乙方使用“仓库”的次日起，恢复收取“仓库”所占土地面积的租金。

1.2 租赁物及设施、设备情况：以租赁物现状为准。乙方知悉甲方本合同项下的租赁土地上现有的全部建筑物均未办理建设工程规划许可证和产权证。鉴于乙方已清楚构建筑物现状，且本合同租赁标的为土地，若因政府主管部门查处等原因导致乙方无法继续使用场地内构建筑物的，不影响本租赁合同履行，甲方亦不作任何补偿。

1.3 在签订本合同之前，乙方已通过实地勘查、甲方信息披露以及向国资、国土、城建等部门核实，全面了解本合同项下租赁物的物理现状、产权现状、法律现状及历史背景等，乙方对此

事实及由此可能产生的风险表示认可，对此不持有任何异议，保证不得因此向甲方主张任何违约责任，乙方确认愿意按现状承租租赁物；即使实际使用面积出现误差，租金标准亦不作调整。

1.4 乙方承诺：谨遵诚实信用原则，对本租赁合同效力不持任何异议，乙方保证不以合同效力问题为由要求提前解除合同，或以此要求甲方赔偿、补偿损失。乙方确认本条款为独立不可撤销条款，不因本合同的效力问题而失效。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限共 3 年，自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

2.2 租赁期限界定：依约定或法定事由发生时，租赁期的起算日相应提前或顺延，租赁期限亦随之作相应提前或顺延。

2.3 租赁期特别约定：

2.3.1 若租赁期间因出现包括但不限于政府征收、法院判决、裁定、强制执行等不可抗力因素或政府命令、政策变更等甲方无法控制的法律原因造成本合同部分或全部无法继续履行的，乙方须无条件同意解除租赁合同并承担自身损失且不追究甲方法律责任、不向甲方主张经济赔偿责任等；

2.3.2 若租赁期间甲方因自身发展规划需要提前收回租赁物，甲方有权单方解除本合同，但应提前 30 天书面告知乙方。乙方

须无条件同意解除租赁合同并承担自身损失且不追究甲方法律责任、不向甲方主张经济赔偿责任等；

2.3.3 因乙方不同意或无条件同意上述 2.3.1 和 2.3.2 事项所产生的全部责任、损失均由乙方承担，因此造成甲方损失的，由乙方赔偿；

2.3.4 若租赁期间未出现上述情况的，租赁双方应继续履行合同义务至租赁期满。

第三条 租金、租赁保证金及其他费用

3.1 租金：租金单价为含税_____元/m²•月（不含税____元/m²•月），月租金为￥_____元（大写：人民币_____，不含税___元）。租金不含水、电费及其他因乙方使用所产生的费用。

3.2 由于乙方租赁标的内的水电表属于分表，无法单独向供水供电公司结算，乙方将应缴水电费先支付给水电表总表管理人东莞市泰合源实业投资有限公司（甲方土地的承租户），再由总表管理人统一支付给供水供电公司。具体缴费时间与缴费方式由乙方与总表管理人协商，乙方在缴纳水电费后应及时将缴费凭证或相关用水用电单据送交甲方备案。

3.3 租赁保证金：为保证本合同的履行，乙方同意在本合同双方完成签订之日起 5 日内向甲方交纳金额相当于 2 个月的租金作为租赁保证金，总计为￥_____元（大写：人民

币_____）。租赁保证金在合同期满后且确保乙方无拖欠甲方任何费用及无任何违约事由的情况下，由甲方在收到乙方退还租赁保证金票据凭证后无息退还给乙方。

3.4 租金按月结算，以人民币支付。甲方于每月_15_日前开具相应金额的增值税专用发票给乙方，乙方须在每月_10_日前缴纳当月租金（逢法定节假日则相应顺延），合同生效之日起_5_个工作日内需缴纳当月租金；租金以银行转账方式转入甲方指定的如下银行账户：

账户名：

账　号：

开户行：

乙方开票信息如下：

名称：

纳税主体身份：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户银行及账号：

乙方的开票信息发生变动的，应在三个工作日内书面通知甲方。因乙方提供的开票信息不准确或不完整而造成的税务问题，

应由乙方自行承担相关损失。因乙方原因导致甲方错误开具发票并造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任，赔偿范围包括但不限于甲方补缴的税费、税务滞纳金、税务罚款、罚金等。

3.5 如乙方存在拖欠款项（包括但不限于租赁费用、违约金、甲方代为垫付的员工工资、费用、税金、经营费用等乙方应付款项）的情形，则在乙方付清全部拖欠款项并经甲方确认后无息退还剩余租赁保证金；如乙方逾期 30 日以内（不包含 30 日）未付清上述拖欠款项的，甲方有权在租赁保证金中冲抵或代交，余额无息退还乙方，不足款项向乙方追加，逾期补交按本合同逾期交纳租金的有关约定处理，若逾期超过 30 日未付清上述费用则按本合同第十一条第 2 款的约定处理。

租赁保证金在租赁合同期满，乙方无违约情形，且已向甲方交清了全部应付的租金、如约撤场退还租赁物及付清因本租赁行为所产生的一切费用，甲方自收到乙方提交的租赁保证金收据原件及书面申请之日起 30 日内无息退回。

第四条 租赁物使用与改造

4.1 如乙方需超出合同约定转变租赁用途，须经甲方书面同意，因转变所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，其相关全部费用由乙方自行承担。

4.2 租赁期内，乙方负责维护租赁物及地上建筑物、附属设

施设备的使用安全，合理使用租赁物及地上建筑物、附属设施设备，不得利用其从事违法行为，不得存放有毒、有害、易燃易爆或其他管制物，不得给甲方及邻近片区造成重大困扰；对于乙方正常、合理地使用租赁物，甲方不得干涉和妨碍。

4.3 乙方因办公、经营活动及其他使用租赁物行为，对任何单位和个人造成的一切不利后果，包括但不限于人身伤害、财产或非财产性损失等，以及因此而产生的民事责任、行政责任和刑事责任，由乙方单独承担，与甲方无关。

4.4 租赁期间，消防、排水、排污等配套设施维护与相关风险的排查、安全的防范及其费用由乙方负责，乙方应执行《消防法》等相关法律、法规的规定，服从甲方消防安全管理，积极配合甲方做好安全、消防巡查工作，服从甲方消防安全管理及安全消防整改措施，确保安全经营。

4.5 租赁期内，除租赁物已有的设施外，乙方如需重新装修、扩建或变更原有设施的，应当事先征得甲方书面同意，并征得所有必要的政府有关部门的书面同意或批准方可实施；乙方未经甲方书面同意的，不得实施上述行为，甲方有权要求乙方停止相关行为，恢复原状；甲方未行使权利或迟延行使权利，不构成对乙方免责或视为同意；乙方需确保租赁物装修、扩建改造后符合规划、环保、消防、安全等有关的法律、法规；否则，因此产生的

全部责任、损失均由乙方承担，因此造成甲方损失的，由乙方赔偿。

4.6 乙方租赁土地期间须严格遵守国家环保法规，不得实施任何可能导致土壤污染、地下水污染、生态破坏或土地性质退化的行为（包括但不限于违规排放废弃物、使用禁用化学品、超量施用有害物质等）或实施其他影响甲方后续开发利用土地的行为。若因乙方不当使用行为导致土地污染或环境损害影响到甲方后续开发利用土地的，乙方应承担全部责任，包括但不限于承担修复费用、评估检测费以及本合同第八条约定的全部违约责任。如污染涉及隐蔽性危害（如重金属沉积、化学物质渗透），乙方须对污染后果承担永久性责任，不因合同终止而免除。

4.7 乙方依法经营，要进行工商税务登记，需按照有关法律法规自行办理经营所需的消防、环保等合法手续后方可开展经营活动，需执行有关劳动、社保部门的规定及当地的相关规定，为员工缴交社会保险费、公积金等国家规定之劳动福利费用及其他规定行政费用。若乙方未按有关法律法规办理经营所需的合法手续的，甲方有权单方面解除租赁合同，并没收乙方已缴交的租赁保证金。

4.8 乙方或其施工人员在该租赁物内进行施工，必须保障乙方雇员、施工工人及其他人士人身安全，如乙方或其施工团队造

成任何损坏或损伤而引致赔偿责任的，须由乙方自行承担。

4.9 若乙方自身及任何第三方在使用租赁物内的地上建筑物及附属设施设备过程中造成人身伤害、财产损失等，以及由此而产生的民事责任、行政责任及刑事责任，全部由乙方承担，与甲方无关，如因此引起甲方的任何损失，甲方有权向乙方进行追偿。同时，乙方在使用过程中应承担妥善保养、维护地上建筑物及附属设施设备的义务，若乙方损害建筑物及附属设施设备，需负责修缮及赔偿由此给甲方造成的损失。若乙方怠于履行修缮义务，甲方可自行组织修缮，甲方先行支出的修缮费用有权向乙方追偿。

第五条　甲方的权利和义务

5.1 甲方有权要求乙方按期足额支付租金和其他各项费用（如有）。在不影响本合同项下甲方其他权利（包括但不限于收回租赁物并终止合同的权利等）的前提下，在租赁期内若乙方违反本合同项下任何付款责任，甲方首先应进行催告，乙方经催告后仍不按期支付款项时，甲方经事先通知乙方后可切断租赁物水、电供应或其他服务或采取合法的措施、行动。

5.2 甲方有权监督和定期检查租赁物的使用状况，以及乙方的经营情况。

5.3 甲方有如下之责任豁免权:

5.3.1 乙方同意：因乙方及其客人、使用人、工人、雇佣或乙方准予逗留在该租赁物任何部分的人士的行为，不论故意或疏忽而引致的追究任何行为或责任的所有行动、诉讼、要求、费用、债务、索赔等，全部由乙方承担，与甲方无关。如因此引起甲方的任何损失，甲方有权向乙方进行追偿。乙方于本条款项下的责任包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因前述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，例如甲方因向乙方索赔或处理上述索赔事宜而发生的一切开支和费用。

5.3.2 甲方向该租赁物提供的管理人员、任何性质的机械、防盗系统（如有），将不构成甲方有义务负责该租赁物范围内的保安、保管工作，乙方任何时候都应自行对租赁物范围内的人身和财物安全负责。

5.3.3 甲方如放弃本合同中的任何权利，须以甲方签署的书面文件为准。放弃追究部分违约责任将不会影响本合同的其他条款、补充合同、承诺、限制或规定，对目前或日后的其他责任追究的违约条款继续生效。

5.3.4 合同终止或解除后，乙方的装修费用甲方免予赔偿或补偿。租赁物、附送使用的建筑物及附属设施内所有装修和水电等设施保留原状，归甲方所有，未经甲方同意不得拆除。

第六条 乙方的权利及义务

6.1 乙方有权在租赁期限内合法、合理、合约使用该租赁物，进行正常的工作和经营活动，但应保证守法经营，不得利用租赁物从事任何法律、法规、规章所禁止的活动。乙方保证使用租赁物无噪声、无污染，符合现行国家及东莞市的环保、消防规定。乙方应严格按照有关部门规定自觉加强租赁物消防、环保、安保等经营措施，并对消防和其他一切事故的发生承担管理者责任。

6.2 乙方应按本合同的规定，按时支付租赁保证金、租金和其他各项费用。租赁期间涉及租赁物的水费、电费、垃圾费、治安费等一切费用由乙方承担。

6.3 未经甲方书面同意，租赁期间乙方不得随意改变原有建筑物的建筑结构，不得将租赁物整体转租或分租给他人或许可他人使用。乙方不得擅自搭建建筑物、构筑物。

6.4 乙方保障甲方不致因发生在该租赁物范围内的人身伤亡或财产损坏及权利纠纷的赔偿而蒙受损失，因乙方经营所致的一切纠纷由乙方自行处理并承担全部责任。

6.5 乙方的租赁用途或其他重大事项变更时，应事先书面征得甲方同意，并提供相应合法文件复印件。

6.6 合同终止或解除后，乙方应自合同终止或解除之日起 x 日内清空全部遗留物并搬离租赁物，确保租赁物及其上建筑物恢

复为可以正常使用、清洁有序的状态。乙方逾期未搬离，乙方同意甲方有权自行选择以下两种处理方式：

（1）视为乙方放弃租赁物内全部遗留物的所有权及相关权益，甲方有权自行处理且不予乙方任何赔偿或补偿，且甲方清理遗留物所产生的费用由乙方支付；

（2）乙方按合同终止或解除之日的租金计算标准的 2 倍，向甲方支付从清退期限届满之日起至乙方完成全部遗留物处理或迁移手续办理，恢复租赁物正常使用的状态之日止的占用费。

因乙方拖欠租金等费用，甲方行使留置权导致乙方遗留物品继续占用租赁物及其上建筑物时，乙方仍需按以上标准支付期间占有使用费。

6.7 乙方同意，合同期限届满后乙方搭建、扩建的建筑物、其他构造物或附属物，甲方有权选择无偿归甲方所有，或选择由乙方拆除，恢复原状；乙方拆除乙方添置的设施设备时，不得损坏建筑物原有结构，费用由乙方承担。

6.8 乙方须负责租赁物所有设施设备（包括但不限于属于乙方内部装修及其自行增加的，以及属于甲方但由乙方专用的设施设备）的清洁、维护和日常保养和修缮，使其处于安全及良好的运作状况。

6.9 乙方工作人员由乙方自行聘请、管理并支付相应报酬。

在合同期限内，造成乙方工作人员或第三人经济损失或人身损害的，由乙方负责及时妥善解决。乙方未及时履行其对甲方或其他第三人义务，导致甲方代为承担责任或造成甲方其他损失的，乙方承担全额赔偿责任。

6.10 租赁期届满后如甲方对租赁物继续出租的，同等条件下，乙方享有优先承租权。届时如租赁物通过产权交易机构挂牌公开招租的，乙方行使优先承租权时，须按产权交易机构公告的相关要求办理包括但不限于提交承租申请书、交纳交易保证金等意向登记手续（具体以甲方届时委托产权交易机构公告的交易规则为准），在信息公告期内行权。否则，视为乙方无条件放弃行使优先承租权。

6.11 乙方签订本合同，即视为愿意按租赁物现状承租。乙方承诺自行承担因租赁物前述现状可能引发的风险。

6.12 在签订本合同及后续使用租赁物过程中如发生法律争议，乙方在签订租赁合同时已经获得甲方给予的充分告知、并知晓出租物存在上述明示及无法提供的其他权利瑕疵，在任何情况下乙方均不得以产权登记所有人与实际控制人（甲方）存在的物权登记的权利瑕疵，做出对抗出租人身份、租金支付和合同效力等抗辩。

6.13 如果发现房屋结构由不归责于乙方的原因导致出现安

全隐患问题，乙方应及时向甲方报告，由甲方负责维修。如果出现归责于乙方的原因导致房屋结构出现安全隐患问题，由乙方负责维修或承担全部维修费用。

第七条 租赁物返还

7.1 因租赁期限届满、合同解除或因其他原因导致合同提前终止时，乙方应于终止或期满之日起 7 日内结清与甲方及其他第三方的各项费用，按甲方要求完成清场、复原及交还手续，同时完成自有财物迁离；如乙方使用本租赁物所在住所地址办理工商登记的需于 20 日内办理完毕工商登记的迁移手续。

7.2 甲方有权直接从甲方需退还的租赁保证金中扣除收回费用及处置费用、占有使用费等乙方应付的全部费用和因乙方原因导致甲方延迟向新承租方交付该租赁物而需承担的违约责任等损失，并没收剩余的租赁保证金；如无需退还租赁保证金或需退还的租赁保证金不足以清偿的，乙方应另行补足。

第八条 违约责任

8.1 自本合同签订之日起，双方应友好履行本合同所列事项，双方若有一方违反上述合同的，按单方违约处理，违约方应承担相应违约责任，包括但不限于没收保证金、支付违约金、采取补救措施、继续履行合同、赔偿损失、解除合同等。若乙方违约，甲方主张权利产生的诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、担保费

等费用，由乙方承担。

8.2 如乙方逾期支付租金或其他费用的，每逾期一日，乙方须按拖欠租金或其他费用金额的 0.05% 向甲方支付违约金。逾期付款超过 10 日，甲方有权解除合同，并要求乙方向甲方支付 0.5 个月租金的违约金，以赔偿甲方因此造成的损失，同时乙方已交纳的保证金不予退还。

8.3 乙方有下列行为或违反第六条情形之一的，乙方应赔偿甲方损失，甲方有权单方解除合同，并不予退还租赁保证金，要求乙方支付相当于当月租金标准 0.5 倍的违约金。

（1）未经甲方书面同意，擅自拆改变动租赁土地上建筑物及附属设施结构，或造成损坏，且在限定时间内仍未纠正、并修复的，不承担维修责任或支付维修费用，致使建筑物及附属设施严重损坏的；

（2）擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该租赁物进行违法违章、违背公序良俗活动的；

（3）乙方破产或进行清算程序，因重组或合并原因进行清算者除外；

（4）由于乙方原因，致使该租赁物因法院强制执行而被查封；

（5）乙方拖欠员工工资达 30 天（乙方与员工约定支付工资

日期的除外）；

（6）如租赁物或乙方被环保、消防、工商等部门通报、扣分、处罚且情节严重的；

（7）如乙方不服从甲方消防、安全管理或未按甲方要求采取消防、安全生产整改措施，每月累计达到3次；

（8）乙方未完成承诺事项：在本合同生效后45日内自行负责完成修复加固“仓库”并承担相应的修复加固费用，并经甲方委托第三方安全检测机构通过安全鉴定，保证鉴定结果为满足安全使用及抗震鉴定要求。

（9）出现违反本合同其他义务的情形，经甲方催告后仍未改正的。

甲方依据上述约定单方解除合同的，应当书面通知乙方，乙方应于 7 日内迁离并交回该租赁物。甲方依照本合同规定向乙方发出的解除合同通知，表明甲方行使本合同赋予其提前收回该租赁物的权利，并构成甲方对该项权利已全面及充分地行使，甲方无须以实际进入该租赁物的行为作为行使该项权利的标志。

8.4 若乙方违反合同约定提前退租，甲方有权不予退还全部租赁保证金。若租赁保证金已因乙方其他违约行为被扣除而不足两个月租金的，不足部分乙方应于收到甲方书面通知之日起5日内补足，每逾期一日甲方有权按千分之一的标准计收违约金。前

款约定的 2 个月租金金额不足以弥补甲方因此遭受的实际损失（包括但不限于房屋空置损失、再次出租的中介费、搬迁清理费用等）的，甲方仍有权就超出部分向乙方继续追偿。乙方提前退租后，地上新增设施及装修装饰一律无偿归甲方所有，乙方不得就此向甲方主张任何补偿或赔偿。若乙方未提前一个月书面通知甲方提前退租事宜，还应额外向甲方支付 1 个月租金作为违约金。

第九条　免责条款

9.1 如政府征用或拆除、改造该租赁物，甲方有权单方解除本合同，但应提前 90 日书面告知乙方；如甲方因自身发展规划需要提前收回租赁物，甲方有权单方解除本合同，但应提前 30 日书面告知乙方。乙方按照第七条约定返还租赁物并结清费用，如有多余租金及租赁保证金则由甲方无息退还给乙方；乙方承诺将无条件配合甲方的工作，由此引起的经济损失及相关费用，由乙方承担；甲方不承担违约责任或其他任何责任。因征用、拆除、改造或其他改造计划行为所产生的补偿、赔偿、补贴、拨款、资助等收入均归甲方所有（包括乙方翻新、加建、添附等部分）。

9.2 如政府部门为履行管理职能目的依法要求改变本合同约定租赁用途的，乙方在甲方书面通知期限内应无条件配合甲方的工作，由此引起的经济损失及相关费用，由乙方自行承担，甲方不承担违约责任或其他任何责任。

9.3 任何一方对于因发生不可抗力造成延误或不能履行合同义务的，可不承担责任，但必须采取一切必要的补救措施以减少损失并及时书面告知对方。

9.4 本合同第一条、第九条作为独立生效条款，本合同不生效、无效、被撤销、解除或者终止的，不影响条款效力。

第十条 通知与送达

10.1 双方往来书面通知或其他文件以邮寄方式送达的，应采用 EMS 或顺丰快递寄送文件至本合同首部载明的联系地址，并注明首部载明的联系电话，收件方人员在签收单签字，或快递交寄满 3 个工作日即视为送达。

如果拟接受通知的合同一方的联系地址和/或联系方式发生变更，则其应在发生变更情况之日起三个工作日内以书面形式通知另一方，于对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

10.2 甲方有权通过在租赁物处以张贴告示的方式向乙方送达书面通知或其他文件，文件自张贴之日起视为送达。

第十一条 其他

11.1 本合同及补充条款的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均适用中华人民共和国法律。

11.2 甲乙双方在履行本合同的过程中发生纠纷，应协商解

决，协商不成，任一方应向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

11.3 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

11.4 本合同的标题只作方便检索使用，对于合同条款不具有解释或限定的作用。

11.5 此合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等效力。

11.6 本合同如有未尽事宜，甲乙双方另行签署补充合同。补充合同一经签署，即作为本合同不可分割的一部分。补充协议与本合同约定不一致的，按补充协议约定履行。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

双方于　　年　　月　　日签署于东莞市【　　】街道

租赁合同补充协议（安全管理协议，模板）

出租方（以下简称甲方）：广东石东实业有限公司

承租方（以下简称乙方）：

鉴于甲方与乙方于_____年____月____日签订《租赁合同》，为保障租赁物安全，加强安全监督管理，落实安全责任制，甲方与乙方友好协商，签订本补充协议。具体约定如下：

一、甲方将_____的土地出租给乙方，地上建筑物及附属设施设备附送给乙方使用，该土地、地上建筑物及附属设施设备（以下简称“土地”）范围内的安全保障工作全部由乙方负责，包含消防、安全用水用电、人身财产安全等。

二、乙方应当在承租范围内自行购买财产险和公众责任险，以提高安全风险承受能力。

三、乙方确认甲方租赁给乙方的土地范围内已配备基础消防设施设备，且相应基础消防设施设备均可正常使用。

四、甲方权利责任

1、保证土地出租给乙方可正常使用，签订此安全责任管理

协议，其后该土地一切安全责任（如房屋、水、电、消防等）由乙方负责。

2、甲方在必要时，经事先通知，可对乙方承租区域内进行安全检查。在任何时候，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知进入乙方承租区域内，采取合理方式减少损失，且不承担因此对乙方造成的损失。

3、对乙方存在的安全隐患，甲方有权通知乙方整改，乙方必须按照整改要求和整改期限及时整改，否则甲方有权解除合同收回土地，不退还履约保证金；如造成损失的，乙方还应承担相应赔偿责任。

四、乙方权利责任

1、乙方应当遵守法律法规，建立安全生产相关制度体系，定期开展安全宣传教育培训，做好租赁土地安全管理工作。

2、除本协议第三条租赁物内已有的基础消防设施设备外，乙方应当根据其使用租赁物的具体用途自行补充对应的消防设施设备，确保符合相应的消防要求。同时，乙方应当定期更新维护消防设施设备，确保所有消防设施设备时刻处于有效、正常使用的状态。

3、乙方人员必须遵守国家、省、市、甲方的各项安全管理规定及出租土地各项安全制度。积极配合和参加相关部门组织的

安全防范活动，自觉培养安全意识。乙方应对租赁的土地应定期进行安全检查，及时发现并排查安全隐患，保障生命和财产安全，发现属于甲方责任范围内的安全隐患，应及时通知甲方解决。如因乙方责任造成生命、财产安全问题，乙方应负相应经济、法律等全部责任，与甲方无关。

4、在承租土地内按照规范贮存和使用液化气等能源，不超容量用电，不违规使用汽油、燃油等违规易燃物，因使用危险品造成安全事故由乙方承担全部责任。

5、乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，严禁私拉、乱接电线和随意增大用电负荷，确保安全用电。严禁在楼道内用火和存放易燃易爆剧毒等危险物品，确保走廊、通道畅通，如发生安全事故，乙方应负经济、法律等全部责任。

6、乙方发现有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑人的，应当及时报告甲方和公安机关。如因违法犯罪活动造成的经济、法律后果由乙方承担全部责任。

7、乙方如私自使用、改造房屋结构和设备造成的经济、法律后果由乙方承担全部责任。

8、乙方利用租赁物进行生产经营活动的，在开业前应向甲方出示工商营业执照等资料。如乙方手续问题造成经济、法律后

果由乙方承担全部责任。

9、如因特殊情况，乙方须使用大功率电器（如取暖器、电炉、大功率加工设备等），必须提前告知甲方，并按规范安全使用，如因乙方责任造成生命、财产安全问题，乙方应负经济、法律等全部责任。

10、乙方举行大型群众性活动，应到相关部门办理相关手续后，并及时通知甲方。

11、乙方须保障公共疏散通道、安全出口畅通，如因乙方原因造成生命、财产安全问题，乙方应负经济、法律等全部责任。

12、乙方搭建临时建筑物应取得甲方的批准，搭建与使用临时建筑物时应合法合规，不得违反消防、环保法规政策要求。乙方因搭建临时建筑物所造成生命、财产安全问题，与甲方无关，乙方应负经济、法律等全部责任。因乙方自行搭建临时建筑物或擅自使用甲方建筑物导致甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

13、本协议未尽安全事宜，由于乙方责任产生的任何人身、财产安全问题，乙方应负经济、法律等全部责任，与甲方无关。

五、乙方对上述各项安全管理责任义务应认真执行，如有违反，甲方按照情节轻重及损害后果，有权采取警告、责令整改、扣除履约保证金、解除合同等方式保障甲方合法权益；如上述行

为无法补偿甲方损失的，乙方还应承担相应赔偿责任。

六、本协议未尽事宜，经双方友好协商确定。如本协议内容与现行法律法规和行政法规有抵触，按照有关国家或行政规定。

七、本协议作为《租赁合同》的补充，自双方签字盖章后发生法律效力。

八、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

甲方（签章）：　　乙方（签章）：

法定代表人
或授权代表（签字）：

法定代表人
或授权代表（签字）：

年　月　日　　年　月　日