

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：广州南沙国际物流有限公司

承租方（以下简称乙方）：

为了明确甲、乙双方在土地租赁过程中的权利、义务，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，甲乙双方本着平等自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 出租土地的位置、面积及交地标准

- 1、位置：南沙区龙穴岛围垦区西南侧 D 地块自编 D1 地块。
- 2、租赁面积：24560 平方米。
- 3、交地标准：按现状出租，目前为工业用地。

第二条 出租土地的期限、用途及租金

- 1、合同期限： 年 月 日至 年 月 日。
- 2、用途：集装箱空箱堆存与检修业务。
- 3、租金： 元/平方米/月，每月租金为¥ 元（四舍五入保留整数）。租金按月结算，每月 5 日前缴纳当月租金。

第三条 合同保证金。乙方在签订本合同时一次性向甲方缴纳合同保证金¥300000.00 元（大写：叁拾万元整）。合同期满无违约行为并办理退租手续后，由甲方无息全额退还给乙方。

第四条 水电周转金。乙方在签订本合同时一次性向甲方缴纳水电周转金¥20000.00 元（大写：贰万元整）。乙方退租后，按扣除水电费用后多退少补。

第五条 水电费。乙方在甲方通知缴纳承租范围内所使用的水电费通知后 3 日内缴付，水费¥5.20 元/立方米，电费¥1.50 元/度（含损耗）。合同期间如政府部门调整水电价格时，甲方作相应调整，乙方应按政府部门调整后的水电价格缴付水电费。

第六条 甲方的责任

- 1、甲方承诺对出租的土地拥有合法使用权并有权出租给乙方，否则由此影响乙方使用的，甲方按乙方缴纳保证金的双倍赔偿乙方。

2、负责 D 地块整体公共设施的统一规划、建设和维护。并为该地块的公共设施与乙方租赁场地相应的设施的接驳预留好接口。

第七条 乙方义务

1、按时缴纳租金和其它费用，并遵守甲方有关场地管理的各项规章制度。

2、乙方必须依法经营，在属地工商、税务等部门办理经营活动所需要的证照，并自行承担经营风险。

3、在甲方允许的前提下，可以对租赁范围内的场地做填垫和硬化处理，以及敷设水、电、排水管网等设施，乙方对有关设施进行改动或扩增设备时如需办理相关手续，由乙方办理，甲方根据实际情况给予协助。否则，乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。上述所有投资费用由乙方承担。

4、乙方负责对租赁场地在合同期内的维修维护，并负责所租赁场地内的所有设施设备的建设、改造及维护等费用，包括水、电、消防、排污、沙井盖、监控、路灯（但不限于）等设施设备。如甲方已完成建设的公共设施则在合同期内由乙方负责维修维护。

5、乙方负责其租赁场地范围内的物业管理及生产作业安全管理，包括防火防盗工作等，接受甲方或甲方委托的物业管理公司的安全检查。因乙方责任发生的失火、失窃等事故或由此造成的人身及财产损失，均由乙方承担全部责任。

6、乙方承担租赁场地范围内有关经营或行政收费等相关税费。

7、租用期间，乙方应按照城管和卫生等主管部门要求，做好场地卫生、垃圾清理、媒介防控、灰尘及车辆出入携带泥沙等的防范控制。

8、租用期间，乙方须做好必要的消防、照明、防盗、排水设施，所需费用由乙方承担。

9、租用期间，如因业主方或政府要求需要在该地块做公共管网敷设等施工，乙方需无条件配合，由此影响到乙方经营所造成的损失由乙方负责。

10、乙方及其有关人员的故意或重大过失行为而对甲乙双方、其他租户或者第三者造成损害时，以及租用期间发生的所有风险（包括防盗及消防安全等，但不限于），由乙方承担无限责任。

11、合同期满乙方不再续约，或双方协商一致解除合同的，租赁场地范围内如另有填垫硬化等投入则应无偿移交给甲方。

第八条 合同的变更与解除

1、如因乙方原因不能在属地工商、税务等部门办理经营活动所需要的所有证照，本合同自动终止，甲方不承担任何赔偿责任。

2、乙方在租赁期内确需中途退租，或将承租的场地部分或全部转让或转租的，应提前3个月书面申请并征得甲方同意。经甲方同意后，乙方应保证不得拆除租赁场地范围内所有填垫硬化等投入，并在结清应缴费用后和甲方做好场地移交，同时保证金不予退还。

3、如因政府指令或城市规划建设使用等不可抗力确需收回出租土地终止合同时，甲方须提前3个月通知乙方，乙方无条件在规定时间内撤场，双方无须承担违约责任。

第九条 违约责任

1、承租期间除遇不可抗力原因外甲方不得提前终止合同，或收回所出租的土地，否则应承担违约责任。

2、承租期间乙方必须依法经营，否则由此所产生的一切后果由乙方承担，并且甲方有权收回土地并终止合同，同时保证金不予退还。

3、租赁合同签订后，乙方未按用途和要求进行项目建设和经营，甲方有权收回土地并终止合同，同时保证金不予退还。

4、乙方应按期缴纳各项费用，否则按逾期费用的0.1%每天收取滞纳金。逾期30天以上，除必须缴清所欠费用外，甲方有权单方解除合同，收回土地及物业，保证金不予退还，乙方应承担全部违约责任及由此产生的后果。

5、乙方不得擅自改变土地使用性质；不得擅自转租、分租；不得将承租物业用作担保与抵押。乙方如违反上述规定，甲方有权提前收回土地及物业，保证金不予退还，并由乙方承担全部违约责任。

第十条 其它事项

南沙国际
司专用章

1、如因不可抗力的原因造成的损失由甲乙双方自行承担。

2、在合同到期前 3 个月，甲方有权利将该场地参考国有物业土地出租有关规定展开公开招租，同等条件下乙方有优先续租权。

3、如果在公开招租时，乙方未竞得场地承租权，乙方须无条件在规定期限内退租清场，并且不得拆除场地内建设的附属设施（包括平整硬化的连锁块、排水系统等）。并在退租清场前结清应缴费用后和甲方做好场地移交，甲方无息退还全部保证金。

4、甲乙双方签订《安全责任书》并严格遵守，详见附件。

5、本合同未尽事宜，由双方友好协商解决并可签定补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

6、争议解决。如果双方发生争议，应本着友好合作共同协商解决。协商不成的，任何一方均可向出租土地所在地人民法院提起诉讼。

7、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

（本页以下空白）

甲方代表（签章）：广州南沙国际物流有限公司

法定代表人或委托代理人：

联系地址：南沙区龙穴岛口岸大厦 7 楼 702

联系电话：020—39058816

开户银行：中国银行广州龙穴岛支行

银行帐号：6730 5774 6387

日 期：____年____月____日

乙方（签章）：

法定代表人或委托代理人：

联系地址：

联系人及电话：

开户银行：

银行帐号：

日 期：____年____月____日



安全责任书

出租方（以下简称甲方）：广州南沙国际物流有限公司

承租方（以下简称乙方）：

为加强南沙港区安全生产及经营管理，实现安全管理目标，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等相关法律法规，就乙方租赁甲方位于龙穴岛围垦区西南侧 D 地块约 24560 平方米土地，用作经营集装箱堆存、维修及相关业务，经双方协商一致签订本安全责任书，并严格遵守：

一、在租赁合同期限内，乙方全面负责租赁物业范围内的消防安全、生产作业安全、治安、自然灾害、用电、用气等方面安全管理工作。不得破坏原有设置的物品或设施设备，根据经营实际，严禁超量使用或储存易燃易爆物品、危险化学品或有毒有害物质，严禁非法开展生产、制造、加工活动，乙方违反规定发生事故或造成危害的，由乙方负全部责任。

二、乙方须落实相关安全管理制度，特种作业人员（如焊工、电工、叉车工、起重机械作业人员等）须持有效证件方能上岗作业，特种设备须经过检验办理使用登记证后方能投入使用。

三、乙方的经营场须符合消防安全相关要求，严禁“二合一”或“三合一”（住宿与生产、仓储、经营在同一建筑内），配备足够的灭火器材，严禁电线私拉乱接。

四、乙方须按规定落实安全生产责任制，明确本单位的安全生产责任人和日常安全管理人员，配备足够的安全员，须监督从业人员使用劳动防护用品。每天须做好安全检查工作，定期召开安全会议，并做好相关记录。

五、乙方须按所经营的行业相关安全管理规定，制定相关岗位的安全职责、管理制度、操作规程（上墙张贴）和设置相关的安全警示标志标识牌、职业病危害告知牌等。

六、乙方须遵守和接受甲方委托的物业管理公司所制定的各项安全管理制度及日常管理，以确保人员及物业的安全。

七、乙方须落实安全培训教育制度，定期开展安全教育和宣传培训，新员工上岗前必须进行三级安全教育培训，并建立相关的档案。

八、未尽事宜，参照甲乙双方签订的《租赁合同》相关条款执行。

九、本责任书签订人因工作变动，由继任人继续承担责任。

十、本责任书一式五份，甲方执三份，乙方执二份，具有同等法律效力。

广州南沙国际物流有限公司

责任人签名：

合同专用章

李明

乙方：

责任人签名：

年 月 日