

花木（农产品）进出口园区玻璃大棚 租赁协议

协议编号：

甲方（出租方）：成都三联花木投资有限责任公司

注册地址：温江区和盛镇天乡路3段2288号

法定代表人：任珍强

联系人：姚果

电话：18161282623

乙方（承租方）：

注册地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

根据国家有关法律法规规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其拥有的花木（农产品）进出口园区玻璃温室大棚出租给乙方使用等事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

一、租赁物位置、面积、设施及用途出租大棚情况

1.1 甲方出租给乙方的租赁物为温江区万春镇镇子场社区花木（农产品）进出口园区玻璃温室大棚，大棚编号为____号大棚，面

积____m²。

1.2 租赁物为钢结构玻璃温室大棚及其附属设施、配套设施，配套设施包括补光系统、电动内保温系统、顶开窗系统、外遮阳系统、湿帘风机系统、垂直开窗系统、移动苗床系统、配电控制系统、加热系统等，详见《设备移交清单》。

1.3 租赁物的附属设施为外部供电供水设备。

1.4 该租赁物仅作为育种育苗使用，乙方不得随意更改其他使用功能。如需更改，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应缴纳的全部费用由乙方自行承担。

二、租赁期限及用途

2.1 该租赁物的租赁期限为__个租赁年度（以 12 个月为 1 个年度），租期自__年__月__日起至__年__月__日止。

2.2 乙方应在租赁期届满后的五个工作日内交还租赁大棚，双方办理交接手续。

2.3 租赁期满，乙方有意继续承租的，应在租赁期满前 90 日内向甲方提出书面续租申请，经与甲方协商一致后重新签订租赁合同，在同等条件下乙方享有优先承租权。若因乙方原因，未能在前述期限内向甲方提出书面续租申请并且在本合同期满前 1 个月内未能签署新的租赁合同，视为乙方自动放弃续租。在此情况下，甲方有权将本合同项下约定的租赁大棚出租给任何第三方并不承担任何责任。

三、租金、履约保证金及支付方式

3.1 租金

（1）租金标准及明细

租金按计租面积计付，本合同的租赁费用明细见下表：

租赁年度	租金标准 (元/m ² /月)	租赁年度费用 合计 含税(元)	租赁年度费用 合计 不含税(元)	付款 日
第一租赁年度 [] 至 []	[]	[]	[]	
第二租赁年度 [] 至 []	[]	[]	[]	
第三租赁年度 [] 至 []	[]	[]	[]	
第四租赁年度 [] 至 []	[]	[]	[]	
第五租赁年度 [] 至 []	[]	[]	[]	

备注：

1、租金采用☐固定租金原则，即租金底价不变，每[]年递增[]%/
☐“随行就市”调整原则，即前3年租金单价不变，每满3年的最后一个季度甲方委托有资质的中介机构进行新一轮的租赁价格评估，以评估价格作为参考依据制定招租底价，并根据新的底价对租金价格进行调整，调整后的租金价格为未来三年的租金价格。

2、租金包括房屋租赁租金、附属设施设备的使用费及增值税。但不包括物业管理费、租赁房屋设施设备运行所产生的能源费用、租赁房屋除建筑物本身财产险外的其他保险费用，也不包括与使用租赁房屋有关的其他费用。

（2）租金支付方式

租金采取“先付后用、先付款后开票”的原则，按☐季度/☐半年度/☐年度支付。乙方应在每个租赁期限开始前十五个工作日内向甲方支付该期限房屋租金。首期租金[]元（大写：[]）应在[]年[]月[]日前支付，该日期恰逢法定节假日的，则应相应提前。乙方若在签订本房屋租赁合同前向甲方缴纳认租预定金的，该预定金自动转为租金，不足部分乙方应按照本合同约定补足。

乙方支付租金的日期以甲方银行实际收款单据载明之日为准，乙方凭租金支付凭证向甲方换取租赁发票。

甲方指定账号信息如下：

开户行：浙江民泰商业银行温江支行

户 名：成都三联花木投资有限责任公司

账 号：584343839900015

3.2 优惠期

（1）为扶持乙方经营，甲方同意给予乙方[]个月的租金优惠期（备注：其中[]个月为改造优惠期，此优惠期在租赁期第二年开始，按每年[]个月给予，乙方须在本合同签订一年内，向甲方提供首次改造费用大于等于年租金总额 50%的装修合同及相关发票，否则甲方有权取消该项改造优惠期。其中[]个月为招商引资优惠期，此优惠期在租赁期第二年开始，按每年[]个月给予，乙方须在本合同签订一年内，向甲方提供取得国家、省、市、区重点

招商引资项目的佐证材料，否则甲方有权取消该项招商引资优惠期。)租金优惠期内，租金减半收取。租金优惠期优惠政策仅针对租金，租金优惠期内，乙方仍须按照本合同约定缴纳物业费、水电气等其他费用。

(2) 租金优惠期分摊：

改造优惠期：

第一年租金优惠期[]个月，即[]年[]月[]日起
[]年[]月[]日止；

第二年租金优惠期[]个月，即[]年[]月[]日起
[]年[]月[]日止；

第三年租金优惠期[]个月，即[]年[]月[]日起
[]年[]月[]日止。

(据实增减)

招商引资优惠期：

第一年租金优惠期[]个月，即[]年[]月[]日起
[]年[]月[]日止；

第二年租金优惠期[]个月，即[]年[]月[]日起
[]年[]月[]日止；

第三年租金优惠期[]个月，即[]年[]月[]日起
[]年[]月[]日止。

(据实增减)

(3) 双方确认，乙方全面、妥善履行本合同项下所有义务是甲方给予乙方租金优惠期优惠政策的前提。如每一租赁年度届满时乙方存在欠费(包括但不限于租金、物业费、水电费等费用)，取消此后租赁年度享受租金优惠期资格并据实计租。

(4) 如因乙方原因导致本合同提前终止/解除(包括但不限于乙方提前终止/解除合同、因乙方违约导致甲方终止/解除本合同、甲方行使合同约定或法定的解除权等), 则乙方应在合同终止/解除之日起 日内退还优惠期租金差额, 应退差额=乙方已享受租金优惠总额-合同总优惠期 x 乙方实际承租期限 ÷ 合同期限 x 每期优惠金额, 当计算的差额大于 0 时乙方应予以退回, 小于 0 时甲方不再增补。未按期退还的自退还期限届满之日次日起以全部未退还金额为基数按每日万分之五标准承担违约金。

3.3 履约保证金

(1) 甲、乙双方约定, 乙方应向甲方缴纳____个月租金____元(大写: _____元整) 作为履约保证金, 以确保乙方遵守在本合同项下其必须遵守的一切条文规定。在整个租赁期内保证金由甲方保管, 甲方无须向乙方支付保证金的利息。乙方应于签署本合同后 5 个工作日内缴清该保证金, 甲方收取保证金后向乙方开具收据凭证。

(2) 租赁保证金的退还: 在不影响本合同项下甲方其他权利的前提下, 甲方须于本合同终止/解除或提前终止/解除后, 且乙方按本合同规定将租赁房屋返还甲方、结清本合同项下乙方应付的所有款项、办理完毕工商注册地址变更手续(如乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的) 并将保证金收据退还后十个工作日内退还乙方缴纳的保证金(保证金不计息)。

(3) 如果乙方违反本合同的任何约定, 拖欠支付本合同规定的任何款项包括但不限于租金、违约金、滞纳金、物业管理费、水电气费及其他费用的, 甲方有权以该保证金全部或其任何部分抵付乙方应承担款项。在甲方以此方式扣除该保证金全部或其任何部分的情形下, 乙方应在收到甲方通知的 15 日内向甲方补足该保证金, 如

逾期未补足的，每逾期一日，乙方按未补足金额的万分之三向甲方支付违约金，超过 30 日仍未补足的，甲方有权终止或解除本合同，乙方不持异议，且乙方应赔偿由此产生的损失。

(4) 乙方未在约定期限内缴纳保证金的甲方有权解除合同并要求乙方承担当前租赁年度____月租金作为违约金。

3.4 其他费用：租赁期间，使用该大棚所发生的水、电、气以及维修费等相关费用均由乙方承担。

租赁物所有权

4.1 租赁物包括大棚主体、内遮阳系统、卷膜系统，规格及数量详见《设备移交清单》。

4.2 本合同所列租赁物的所有权属于甲方，乙方对租赁物只享有租赁期间的使用权，乙方不得以任何理由对租赁物及配套设施进行抵押、质押或转让，否则甲方有权解除合同、要求乙方支付当年度租金总额 10% 的违约金，并要求乙方恢复原状并返还租赁物，由此造成的全部后果由乙方承担。

五、租赁物的使用要求及维修责任

5.1 在签订本合同后，甲方正式移交大棚使用权给乙方时，甲乙双方共同对租赁物及配套设施按原有设计标准对质量、功能、设备等内容进行检查，甲乙双方签署《设备移交清单》，并作为合同附件。

5.2 租赁期间，乙方应负责租赁物的维护、保养，并保证在本合同终止时，租赁物以正常运转状态归还甲方。乙方对租赁物负有妥善使用的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。甲方对此有检查监督权。

5.3 租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁物，租赁物出现损坏

或发生故障的，均由乙方负责维修。

5.4 租赁期间乙方另需装修或者增减附属设施和设备的，应事先征得甲方的同意，通过协商约定后，方可进行。改造、添置的设施设备，自验收合格之日起视为甲方财产乙方在合同期内可正常使用，合同终止后，乙方不得拆除、毁损，甲方无需另行支付费用。

5.5 租赁期间大棚设施发生自然老化无法使用、不可抗拒的自然灾害和因国家政策的变化致使乙方无法经营生产的乙方有权终止协议，甲方扣除乙方应缴纳费用后退还乙方未到期的租金及保证金。

六、消防及生产安全

6.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及有关制度，积极配合甲方做好消防检查工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

6.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将租赁物的消防设施用作其他用途。

6.3 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门批准。

6.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知，乙方不得无理拒绝。

6.5 乙方在租赁期间须严格遵守国家、地方以及甲方生产安全方面的法律、法规及制度，积极配合甲方做好安全生产检查工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

七、转租及归还

7.1 乙方在租赁期间，如将租赁物转租，须事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租、转让的，则甲方不再退还租金和保

证金，同时甲方有权解除本合同、收回租赁物并要求乙方支付当年度租金总额 10%的违约金。

7.2 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，并将租赁物以交付时的正常完好的状态交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用，由乙方负责。对未经同意留存的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有处置权。

7.3 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律，租赁物所在地区法规以及甲方有关租赁物管理的有关规定制度，如有违反，应承担相应责任。乙方若因违反上述规定影响租赁物周围其他用户的正常运作，所造成的损失由乙方赔偿。

八、合同的变更、解除与终止

8.1 甲乙双方协商变更或终止本合同。

8.2 在租赁期内，乙方逾期支付租金的，除应支付租金外还应当按照逾期欠缴租金万分之五每日的标准向甲方支付逾期违约金。若遇乙方欠缴租金超过 30 日，甲方有权以信函、邮件等书面方式通知乙方，单方解除本合同，并要求乙方支付本年度租金总额 10%的违约金；甲方宣布解除前，逾期违约金累计计算。

同时甲方有权从保证金中扣除应缴租金、应缴费用，并有权留置乙方租赁物内的财物，用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

8.3 甲方逾期未向乙方交付租赁物的，每逾期一日按本合同约定第一个租赁年度租金总额的万分之五的标准向乙方支付逾期违约金，逾期交付超过 30 日的，乙方有权解除本合同，解除合同的通知送达甲方时即生效，造成乙方损失的，甲方还应就乙方的全部损失

承担赔偿责任。

8.4 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前 30 日书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

（1）清理自有财物并向甲方交回租赁物。

（2）缴清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。

（3）应于本合同提前终止前 30 日向甲方支付当年度租金总额的 10%作为解约违约金。

（4）甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的保证金无息退还乙方。乙方提前解约的，在租赁物及附属设施上所作添附、装饰装修或所投入成本不得要求甲方赔偿，返还租赁物前在不影响租赁物及配套设施原有状态前提下乙方可对装饰装修自行拆除。

8.5 租赁期间，乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同，收回出租大棚且不退回已缴租金并要求乙方承担当年度租金总额 10%的违约金；

（1）未经甲方书面同意，转租、转让大棚；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动大棚结构；

（3）损坏大棚及其内部设施设备甲方财产，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的大棚租赁用途；

（5）利用承租大棚存放危险物品或进行违法活动；

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

（7）拖欠租金累计 1 个月以上。

8.6 租赁期满合同自然终止。

8.7 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

九、甲方违约责任

9.1 甲方违反本合同约定，无故提前收回大棚的，应按照本年度租金总额的 10%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

十、乙方违约责任

10.1 租赁期间，乙方有 8.5 条所述任何行为的，甲方有权解除合同，收回该大棚，乙方应按照本年度租金总额的 10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿，直至达到弥补全部损失为止。

10.2 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按逾期费用的万分之五每天支付甲方滞纳金。

10.3 租赁期满，乙方应如期交还该大棚。乙方逾期归还，每逾期一日，除参照租赁合同约定租金标准支付占用使用费外，还应按照合同总租金万分之五每天的标准向甲方支付滞纳金，占用使用费以及滞纳金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的其他直接经济损失。

十一、免责条件

11.1 因不可抗力原因导致本合同不能继续履行或者造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

11.2 因国家政策需要拆除或改造已租赁的大棚，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

11.3 因上述原因而终止或解除合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按照天数计算，多退少补。

十二、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条

款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十三、 本合同项下发生的争议，由甲乙双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。本合同自生效之日起，如任何一方违约，守约方有权向违约方追偿律师费、公证费、鉴定费、保全费和诉讼费等一切维权费用。

十四、 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力，合同经双方盖章签字后生效。

（以下无正文）

甲方：成都三联花木投资有限责任公司

法定代表人（或授权代表人）签字：

地址：温江区和盛镇天乡路3段2288号

签订日期：

乙方：

法定代表人（或授权代表人）签字：

地址：

开户行：

户名：

账号：

签订日期：

资产租赁安全责任划分协议

资产方（以下简称甲方）：成都三联花木投资有限责任公司
租赁方（以下简称乙方）：

为全面落实安全生产管理工作，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，根据相关法律法规的规定，结合甲乙双方签订的《花木（农产品）进出口园区温室大棚合同》及双方实际情况，经双方协商，就位于花木（农产品）进出口园区温室大棚资产租赁安全责任相关事宜，达成以下协议，乙方必须遵守。

一、安全目标

- （一）不发生轻伤及以上人身伤害事故；
- （二）不发生设备损坏事故；
- （三）不发生火灾；
- （四）不发生环境污染事故；
- （五）杜绝违章指挥、违章作业情况。

二、租赁资产的使用要求及维修保养

（一）租赁期间，乙方应负责租赁资产的日常维护、保养工作，并保证在租赁协议终止时将租赁资产以交付时的正常运转状态归还甲方。乙方对租赁资产负有妥善保管的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。甲方对此有检查监督权，对可能引起安全隐患的情形甲方有

权责令乙方及时采取必要措施消除隐患。

（二）租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁资产，因人为原因或使用不当导致租赁资产或附属设施出现故障或损坏，乙方应负责维修。

三、消防、生产安全及其他安全事项

（一）乙方法定代表人及乙方的现场代表（乙方指定）是项目租赁期间的安全第一责任人，应全面负责安全管理工作，切实履行安全职责。

（二）乙方必须建立安全监察管理机制，并配备专（兼）职安全监察管理人员，认真开展安全监察管理工作，并随时和甲方沟通情况，保证租赁项目不存在安全隐患及其他法律、自然风险。

（三）乙方在租赁期间须严格遵守相关消防、防疫、防汛、环保等法律法规及有关部门的安全管理规定，切实贯彻执行相关安全管理规范及技术规范，积极配合甲方做好相关检查工作，否则由此产生的一切责任及损失由乙方承担，对甲方造成损失的乙方应予赔偿。

（四）乙方应在租赁资产内按有关规定配置灭火、防疫、防汛、医疗急救设施等应急设施、设备，严禁将租赁资产内应急设施用作其他用途。租赁资产内确因维修等事务，需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经甲方安全管理部门准许。

（五）乙方应按有关部门规定全面负责租赁资产内的安全，

甲方有权不定期检查租赁资产内是否存在安全隐患及应急措施是否齐备，乙方不得无理拒绝。

（六）乙方在租赁期间须严格遵守国家、地方安全生产方面的法律、法规以及甲方安全管理制度，积极配合甲方做好安全生产检查工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

（七）乙方不得在租赁资产内从事任何非法活动，甲方交付租赁资产并经双方验收无误后，乙方具有对租赁资产的安全管理义务。租赁期内在租赁资产内发生的任何违法活动及其他事由造成甲乙双方及第三方人身、财产损失的由乙方承担全部责任，甲方因此遭受损失的有权要求乙方赔偿。

四、租赁及归还

（一）乙方及乙方人员在租赁物内发生的安全事故或其他人身、财产损失、设备损坏均由乙方负全部责任，甲方不负任何责任。对甲方造成损失的甲方有权要求赔偿。

（二）乙方在租赁期间必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方对租赁资产管理的要求，否则应承担相应责任。

五、其他应补充的条款

（一）乙方对所有工作人员的身体素质、精神状况、技能水平、作业中的安全行为负责。在租赁期间不得招用不满 16 周岁的未成年人和年龄超过 60 岁的人员。

（二）特种（设备）作业人员必须取得相关主管部门颁发的有效资格证书才能上岗。

（三）当发生突发状况危及租赁资产、附属设施及运行设备时，乙方立即采取必要措施防止损失扩大，立即汇报甲方管理部门和安全监督部门。

（四）租赁期间因乙方违反相关规定（如：消防、防汛、环保、疫情管控等），影响租赁物周围住户所产生的相关赔偿均由乙方承担。

六、其他

（一）租赁期间发生各种安全事故，属非甲方原因造成乙方或其他人员人身伤害的，由乙方负责组织全部的善后处理等事宜。上述事宜造成甲方损失的甲方有权要求乙方赔偿。

（二）甲方安全管理部门作为监督方，负责监督检查以上协议执行情况。

（三）未尽事宜由甲方、乙方双方根据《中华人民共和国安全生产法》及甲方行业相关规定协商解决。本协议一式肆份，甲方执叁份（入档两份，安全监督部门壹份）、乙方执壹份，具有相同法律效力。

（四）本协议作为《花木（农产品）进出口园区温室大棚合同》附件，与《花木（农产品）进出口园区温室大棚合同》具有同等的法律效力。本协议自双方签字盖章后生效，随《花木（农产品）进出口园区温室大棚合同》终止而终止。

（以下无正文）

(本页为签署页，无正文)

甲方：三联花木投资有限责任公司

法定代表人（或授权代表人）签字：

地址：温江区和盛镇天乡路 3 段 2288 号

签订日期：

乙方：

签字捺印：

地址：

签订日期：