

新签 续签

# 农村集体房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：上海嘉定区南翔镇红翔经济合作社

承租方（以下简称乙方）：上海点浩服饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就乙方承租甲方房屋的有关事宜，达成如下协议：

## 一、房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于裕丰路 295 弄 1 号，建筑面积 1250 平方米，房屋所有权证号为 /。屋内设施 /（见附件）。房屋周边场地面积 / 平方米。

房屋的其他情况：无。

甲方同意将该房屋出租给乙方使用，乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

## 二、租赁期限及租赁用途

租赁期限从 2025 年 09 月 01 日起至 2026 年 08 月 31 日止。

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 生产经营 使用。在租赁期内，乙方不得利用租赁房屋进行违法活动。未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变约定的使用用途。

房屋交付使用：双方应于 / 年 / 月 / 前共同至该房屋办理交接手续（包括但不限于设施的交付及水、电表底数的确认等），双方在交接清单上签章视为交接完毕。

其他双方约定的事项：无。

## 三、租金收取标准

该房屋租金为每年¥ 410625 元（大写：人民币 肆拾壹万零陆佰贰拾伍圆）；场地使用费为每年¥ / 元（大写：人民币 /）；两项合计为¥ 410625 元（大写：人民币 肆拾壹万零陆佰贰拾伍圆）。（该房屋租金单价 0.9 元/平方米/天，附属场地租金单价 / 元/亩/年）



租金及场地使用费于\_\_\_/\_\_\_年后，按原租金每年递增\_\_\_/\_\_\_%。

本合同期约定租金及场地使用费总计为¥ 410625 元（大写：人民币 肆拾壹万零陆佰贰拾伍圆）。

其他双方约定的事项： 无。

#### 四、付款方式

双方约定租金实行乙方先付后使用的原则，按照以下的第2项方式，支付租金及场地使用费：

1. 一次性付款：

于\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日前全部支付完毕。

2. 分期付款：

第一次支付于 2025 年 09 月 30 日前支付 205312.5 元；

第二次支付于 2026 年 03 月 31 日前支付 205312.5 元；

3. 其他方式： 无。

甲、乙双方一旦签订合同，乙方还应向甲方支付履约保证金¥\_\_\_/\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_/\_\_\_）。该款项，待乙方认真履行完合同期满后，在甲方确认无意外损失后无息归还乙方。

#### 五、租赁房屋的维修和保险

1. 甲方维修的范围、时间及费用负担：租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施因年久失修和未维护保养而引起损坏及故障时，应及时通知甲方修复。

2. 乙方维修的范围及费用负担：

(1) 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由乙方负责维修，并承担由此产生的费用。

(2) 乙方的装潢、改建及增设的附属设施、设备的日常养护、维修均由乙方自行负责并承担由此产生的费用。

3. 在本协议有效期内，甲方委托乙方向当地保险部门投保房屋及附属物的财产保险，保险费由乙方承担，保险单据作为协议的附件。在租赁期内发生保险事故时，乙方应及时通知甲方，



提供有关情况和资料，并会同甲方向保险部门索赔，该保险金作为乙方赔偿给甲方损失之一部分。如遇风险责任，乙方未及时投保，所造成的损失均由乙方承担。

4. 其他双方约定的事项：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 六、甲乙双方约定的权利和义务

1. 承租期间的水费、电费、\_\_\_\_\_卫生\_\_\_\_\_等各项费用均由乙方自理。

2. 如中途国家或政府需要拆迁征用此房屋，甲方需提前2个月通知乙方，乙方必须在2个月内把房屋腾空，并无条件搬迁，甲方不承担违约责任，未到期部分租金由甲方退还。

3. 承租期间，乙方要爱护甲方财产及设施，保证甲方房屋及设施完好无损；乙方不得随意损坏房屋设施、改变房屋结构及违规装修，如乙方确需改变房屋结构及室内装修或增设附属设施的，需征得甲方书面同意，按规定需向有关部门审批的，则由甲方委托乙方报有关部门审批后方可施行。无论租赁合同因何种原因终止时，乙方的装潢、增设的附属设施、改造或增加搭建后的一切财产均无偿归甲方所有，乙方一律不得拆迁。乙方不得将承租的房产及土地作抵押担保。

4. 租赁期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的房屋提出任何异议,如果出现上述情况由甲方负责处理,与乙方无关;如果甲方处理不当给乙方造成了经济损失,由甲方负责赔偿。租赁期间,如甲方有人事变动,不影响合同继续履行。

5. 乙方经营需要甲方提供与租赁房屋有关的手续、资料的,甲方予以提供和协助。

6. 租赁期内,乙方不得擅自转租。

7. 租赁期满,甲方有权收回全部出租房屋。乙方如需继续租用的,应提前3个月向甲方提出书面意向,经双方协商一致后续签合同。同等条件下,乙方有优先租赁权。

8. 合同终止,乙方应如期归还该房屋,如乙方逾期不归还的,则每逾期一天应向甲方支付原日租金2倍的违约金。

9. 其他双方约定的事项：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 七、合同的变更与解除



1. 如因国家法律、法规、政策发生变化使本合同无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的实现的，双方均有权提出解除合同。

2. 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，并要求乙方按月租金的2倍支付违约金，违约金不足抵偿甲方由此所造成的损失的，乙方还应补足损失：

- (1) 在承租房屋内从事违法、违纪活动；
- (2) 未经甲方同意，擅自改变房屋结构、随意损坏设施和违规装修的；
- (3) 违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- (4) 擅自搭建违章建筑、设施的；
- (5) 未经甲方书面同意，将出租房屋转租第三人的；
- (6) 应缴租金逾期6个月以上未支付的。
- (7) 法律规定可以解除合同的其他事项。

3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

- (1) 迟延交付出租房屋3个月以上；
- (2) 违反本合同约定，不承担维修责任，使乙方无法继续使用出租房屋。

4. 变更合同须经甲乙双方协商一致，并签订书面协议。

5. 在租赁期限内，有下列情形之一的，本合同自然提前终止，双方互不承担责任：

- (1) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (4) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (5) 遇不可抗拒的自然灾害的；
- (6) 其它法律、法规规定的情形。

6. 合同变更与解除的其他事项：甲乙双方如需提前解除合同，需提前2个月告知对方并签订合同终止协议。

## 八、违约责任





4. 承诺：合同双方均承诺，上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

5. 风险提示：合同双方均明知，因双方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

十一、其他约定事项

无

十二、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十三、本合同自甲、乙双方签章之日起生效。

十四、本合同一式 2 份，甲、乙双方各执一份，余份报送。

甲方（盖章）

法定代表人（签字）：

手机号码：

委托代理人（签字）：

手机号码：



乙方（盖章）

法定代表人（签字）

手机号码：

委托代理人（签字）：

手机号码：



签订日期：2025年8月28日

附件：

1. 无

2.



### 附件3

## 出租厂房、仓库安全管理协议

出租单位（以下简称甲方）：上海嘉定区南翔镇红翔经济合作社

承租单位（以下简称乙方）：上海点浩服饰有限公司

双方根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《上海市安全生产条例》《上海市消防条例》《租赁厂房和仓库消防安全管理办法（试行）》及其他相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就出租厂房、仓库及其附属设施的安全生产管理协商一致，订立本协议。

### 一、总体约定

（一）甲方提供出租的厂房、仓库以及附属设施设备必须符合有关法律法规和安全标准的规定，对公共使用的道路、能源、环保、消防、电气等设施设备的安全负责，并对承租各方的安全生产和消防工作统一协调管理；

（二）乙方经营的业态必须符合出租厂房、仓库的自身条件，且符合法律法规和地方产业布局的要求，对经营过程中的安全生产和消防工作全面负责，服从甲方统一协调管理。

### 二、签约前准备

（一）甲方应当提供所出租的厂房、仓库的权属证明文件，并提供以下资料以备查验：

- 1.竣工总平面图；
- 2.单体建筑、结构、设备竣工图；
- 3.配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；
- 4.设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

点浩服饰



5. 住建、消防等专业部门验收意见；

6. 其他资料。

(二) 乙方应当提供拟从事的生产经营项目，说明可能涉及的安全生产及火灾风险。并提供以下资料：

1. 营业执照及与其经营业务有关的各类经营许可证、生产许可证、安全许可证或其他备案证书等资质文件，入驻本园区开展的生产经营活动，应与其营业执照的经营范围相符。

2. 业态符合厂房、仓库准予开展生产经营范围的说明。

3. 有关人员符合安全生产和消防管理的需要，如主要负责人、安全管理人员、特种作业人员等。

4. 有关生产和配套设备符合安全生产的条件，如自带的设备应符合相关标准要求；若涉及特种设备，需提供特种设备登记证、合格证、检测报告等资质文件及相关作业人员证件；需提交设备相关培训情况、操作规程、管理制度等文件资料。

### (三) 安全管理体系建设

1. 甲方应当告知乙方出租区域内安全管理的统一规定，将乙方纳入统一协调管理的范围，对乙方提出的安全管理方案进行审核并提出合理化建议。

2. 乙方在承租的厂房、仓库正式运营前，应按照法律法规的规定，健全安全生产管理机构，建立安全生产管理制度，保障安全生产资金投入，确保安全生产管理各项职责正确履行，并与甲方安全生产管理体系保持协调。

## 三、运营管理

### (一) 安全生产管理制度

1. 甲方应向乙方提供涉及出租厂房、仓库的安全生产和消防管理制度，



相关管理制度有更新的，应当及时通知乙方。

2.乙方应当制定和及时更新安全生产、消防管理制度，确保与甲方管理要求有效衔接。

## （二）安全生产管理机构

1.甲、乙双方均应当根据法律法规规定，成立安全生产管理机构，或者配备专（兼）职安全生产管理人员，履行安全管理职责。具体安全生产管理机构或人员应当与本企业生产规模、安全风险相适应。

2.甲方应当指定明确的管理部门作为安全生产协调管理的机构。乙方应当指定具体的管理人员，配合甲方对安全生产和消防管理的统一协调管理，相关人员有变动时，应当及时告知甲方。

## （三）安全教育与培训

1.甲方组织乙方主要负责人和安全管理人員开展统一协调管理有关的安全培训，培训学时可计入乙方日常安全培训范围。乙方应当配合甲方的培训安排，监督并确保乙方人员参与并完成甲方组织或协调开展的安全教育培训。

2.乙方依法开展安全生产和消防教育培训工作。制定年度培训计划，确保岗前和在岗期间培训学时，切实提升员工安全意识和技能。甲方应当督促乙方按照规定开展安全生产教育培训工作，查验主要负责人、安全生产管理人员、特种作业人员培训考核记录和合格证书，提出合理建议。

## （四）建筑装修或改造

乙方需要对承租厂房或者仓库进行装修或者改造的，应当经过甲方书面同意，并遵守以下规定：

1.工程投资额在100万元以上的改造工程，以及工程投资额在100万元以上或者建筑面积在300平方米以上的装修工程应当向有关部门申

1. 乙方应当指定明确的管理部门作为安全生产协调管理的机构。乙方应当指定具体的管理人员，配合甲方对安全生产和消防管理的统一协调管理，相关人员有变动时，应当及时告知甲方。

限  
5. 乙方应当指定具体的管理人员，配合甲方对安全生产和消防管理的统一协调管理，相关人员有变动时，应当及时告知甲方。



报，审批核准后进行。工程投资额在 100 万元以下的项目应当向属地备案、报送开工信息。

2.乙方施工必须按照审核通过后的图纸进行；房屋装修改造、电气线路、设备安装应当符合有关技术标准和消防安全规定，不得擅自改变、破坏建筑结构。

3.施工期间，乙方承担施工区域内的施工、消防、治安等安全工作。对施工影响范围内有其他生产经营活动的，应当采取硬隔离措施确保安全。

4.乙方及其委托的施工单位应遵守甲方有关安全管理规定，接受甲方及其上级单位安全监督和检查。对甲方发现的施工安全隐患，乙方应按整改要求及时完成整改。

5.限额以上项目，有关部门验收通过后，项目验收资料报甲方备查。其余装修项目，乙方应当自行组织验收，验收内容包括但不限于：消防设施、电气线路、用电设备、安全设施等，并将验收结果报甲方备案。

#### （五）安全设施、设备

1.甲方应当根据法律法规的要求对出租的厂房、仓库、附属设施设备以及公共使用的消防、环保、安全等设施进行日常巡检、定期保养和安全检查。与乙方约定并落实房屋检测鉴定、防雷检测、消防设施检测等安全检测的责任，根据检测报告提出的处理意见进行安全治理。

2.甲方应当加强公共区域安全管理，鼓励在厂区内设置电动自行车智能充电或换电设施。

3.乙方应当根据法律规定对生产经营范围内的其他设施设备进行日常巡查、保养维护和安全检查。对法律法规规定需委托第三方实施检验检测的设施设备，应当按时委托检测并进行安全治理。

#### （六）危险作业管控



1.甲方应当制定动火等危险作业(包括但不限于动火作业、有限空间作业、临时用电作业、高处作业、吊装作业等)管理制度,明确危险作业的类型、等级、管理要求,并及时向乙方公布。

2.乙方应当根据甲方危险作业管理的要求,制定本单位危险作业管理制度和操作规程。

3.乙方临时开展危险作业前,必须做好风险辨识,落实相关安全、监控和应急措施,按照双方危险作业管理制度履行审批、监护等手续并确保作业安全。

4.乙方开展的生产经营事项可能影响其他生产经营单位的,应当及时告知有关生产经营单位并协调采取可靠安全管理措施,必要时可请甲方提供合理支持。

#### (七)安全风险分级管控与隐患排查双重预防机制

1.甲乙双方应当制定并落实安全风险分级管控与隐患排查双重预防机制。乙方应当向甲方报备并及时更新风险分级管控清单。甲方也应当公示并及时更新公共使用区域或设施的风险分级管控清单。

2.乙方在隐患排查中发现重大事故隐患的,应当及时告知甲方。甲方应当督促乙方制定并落实重大事故隐患治理计划。甲方排查发现的重大事故隐患,可能影响到乙方正常生产经营的,也应当及时告知乙方。

#### (八)安全应急管理

1.甲乙双方应当根据本单位经营实际,编制综合应急预案、专项应急预案或者现场处置方案。

2.甲方应急预案编制修订过程应当听取乙方的意见建议,预案编制完成后应当及时向乙方公布。

3.乙方应急预案编制修订过程中应当充分考虑与甲方预案的衔接。

4.乙方发生安全生产、火灾事故的,应当立即向有关部门报告,并同

1. 甲方应当制定并落实安全风险分级管控与隐患排查双重预防机制。乙方应当向甲方报备并及时更新风险分级管控清单。甲方也应当公示并及时更新公共使用区域或设施的风险分级管控清单。



时向甲方报告。

5.甲方在收到乙方事故报告后,应当迅速启动应急预案,充分利用现有应急救援资源,协助乙方采取有效措施,组织抢救,防止事故扩大,减少人员伤亡和财产损失。

#### (九) 安全检查

1.甲乙双方应当根据本生产经营特点,对责任区域开展安全生产检查,定期排查、及时消除事故隐患,并对事故隐患排查治理情况进行分析、记录。

2.甲方协调监督乙方安全生产工作落实情况,定期对乙方落实安全生产工作的情况进行检查,对检查发现的问题督促乙方及时整改。对拒不整改或逾期未改的,应当报属地负有安全生产监管职责的部门。

#### (十) 多用户建筑管理

1.甲方将同一厂房、仓库分租给不同企业时,甲方应当保障建筑整体及各自使用部分的平面布置、防火分隔、安全疏散、装修装饰和消防设施设置符合国家工程建设消防技术标准。

2.不同单位之间应当采取防火分隔措施,隔墙耐火极限不低于2小时,出入口应设置防火门。

3.各方应当建立消防协作机制,共同制定防火安全公约,开展联合防火巡查检查、消防安全宣传教育和消防演练。

### 四、违约责任

(一)甲乙双方因违反本协议规定,致所负责区域、设施发生生产安全事故,或被相关行政主管部门给予行政处罚,应当承担相应赔偿责任;

(二)乙方因违反本协议规定,致安全生产事故隐患存在,经甲方督促仍拒不整改的,甲方可以单方面解除租赁合同,且不承担解除合同



的赔偿责任。

### 五、其他说明

(一) 产权方将厂房、仓库整体租赁给1家使用单位的，或者整体委托给1家统一管理单位的，应在安全管理协议中明确双方安全管理职责，未明确的，由产权单位或者受委托的统一管理单位承担。

(二) 受委托的统一管理单位将受托厂房、仓库转租给其他经营单位的，可以作为甲方，适用本推荐协议。

(三) 甲方如因原始档案不齐全，不能提供本协议第二部分规定的相关材料的，应当书面说明相关情况。如提供虚假说明，应承担相应的法律责任。

(四) 本参考协议仅作为双方约定安全管理责任使用。甲乙双方可根据实际情况，对本参考协议的具体条款进行补充或完善。但不应擅自删减条款，规避安全生产法律责任。

甲方单位(盖章):

甲方法定代表人签字:  
(委托代理人)



乙方单位(盖章):

乙方法定代表人  
(委托代理人)



2025年8月28日

2025年8月28日

