

房屋租赁合同

出租方（甲方）：广州白云面业有限责任公司

承租方（乙方）：

承租方的履约保证人（丙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，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 甲方同意将坐落在广州市海珠区南华中路 354、356 号物业，
（房地产证：穗房地证字第 0566770 号）出租给乙方作厂房使用，建筑面积
3688.7 平方米，另有首层及顶层临建构筑物面积为 296.6567 平方米作配套
使用，不作为计租（计算月租金）的面积，分摊共用建筑面积--/--平方米。

第二条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

1、 租赁期限、租金

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币）元			
	小 写			大 写
租 赁 期 限	不含税金 额	税额	价税合 计	
合同期租金总金额				
备注：税率为 5 %。				

注：1、期限超过 20 年的，超过部分无效。如有国家规定税率调整，租金含税总价不变，按税率相应调整不含税金额及税额。

2、付款方式：租金按月结算，乙方将首月租金于租赁合同签订之日起5个工作日内向甲方一次性支付。此后，每月租金于当月15日前，以银行转账方式，按照甲方提供的银行账号一次性支付给甲方。

甲方的银行账户：户名：广州白云面业有限责任公司；开户行：中国农业银行股份有限公司广州神山支行；账号：44068601040011730；）划账时请注明乙方名称及用途。

第三条乙方于租赁合同签订之日起5个工作日内，向甲方支付（人民币，下同）（相当于最后一年3个月租金额度）¥元（大写：元整）的履约保证金）、支付¥10000元（大写：壹万元整）的水电保证金。租赁合同期满，经双方核查确认无财产损失、没有其他经济拖欠和违约责任情形，在乙方将租赁场地及设施按使用现状、完好移交给甲方并迁移或注销租赁场地内乙方及乙方分租户（如有）经营证照后的20个工作日内，甲方凭乙方返还的保证金发票原件将履约保证金、水电保证金不计利息退还给乙方。

第四条 双方的主要职责：

1、甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2、甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

3、甲乙双方各自承担法律规定己方应缴税费。

第五条 甲方的权利和义务：

1、依照合同约定将租赁场地及附属设施（具体以乙方与甲方签章确认的资产交接表为准）交付乙方使用。如若在签订本合同后三个月内，由于甲方原因或原承租人原因导致不能交付场地时，双方同意可相应顺延交付期限直至甲方交付场地，或双方可解除本合同，无论采取前述何种方式，双方

互不追究和无需承担任何违约责任。

2、甲方应负的修缮责任：负责对租赁房屋主体结构的自然损坏进行维修（本合同或双方另有约定的除外），其余部分由乙方负责。

3、租赁期间转让该房屋时，须提前3个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前1日书面通知乙方。

4、发现乙方擅自改变房屋结构、使用用途或违反本合同约定致使租赁财产受到损失的，或者乙方拖欠租金、水电费或其他应付费用达1个月以上的，甲方有权单方解除合同，强制收回租赁场地，且无论甲方是否解除合同，乙方已支付的租金和各项保证金均不予退还，且甲方有权要求乙方赔偿损失（本合同中所述甲方损失包括但不限于财产损失、甲方在剩余租赁期限内的租金收益损失、向第三方支付赔偿、补偿、罚款、律师费及其他为弥补损失而付出的费用等）。

第六条乙方的权利和义务：

1、依时交纳租金、水电费及其他应付费用。逾期交付租金或水电费或其他费用的，每逾期一日，乙方须按逾期应支付金额的万分之五向甲方支付违约金。

2、乙方应负的修缮责任：负责对租赁房屋除主体结构自然损坏以外的所有维修与保养，包括但不限于供水供电、水电表、电线、开关、水管、水制等的维修保养，房屋门窗、天花、屋面、墙面、地板、室内厕所、排污管网等的维修、疏通，租赁场地附属的道路、消防、变配电、电梯等设施的日常维修与保养。负责对本合同第七条第2款及第3款所涉及的主体结构问题进行维修。

3、租赁合同期内，乙方须承担使用租赁场地所产生的其它相关费用（包括但不限于水、电、管道燃气、有线电视、电话、卫生、治安、公摊等

费用) , 由乙方按时直接向甲方或有关部门支付, 否则由此引起的一切责任由乙方承担。

租赁场地所产生的水电费等, 按表读数及变配电设施的规定价格, 由乙方统一向甲方或直接向供电、供水等有关单位缴交。

上述费用如由甲方代为缴交的, 乙方应在第二条第 2 款约定的期限内将上月的相关费用全额一次性支付给甲方。

4、租赁期内, 乙方不得对租赁场地进行扩建、改建、重建等施工(本合同另有约定的从其约定), 只能对租赁场地按现状进行维修或简单装修等工程(包括但不限于租赁场地内破损的建筑物进行修补、更换租赁场地及建筑物内不符合安全要求的供电线路和用电设施等), 维修或装修方案必须按政府有关要求经甲方和有关政府部门书面审核同意, 办妥所有施工手续后方可施工。前述任一条件未满足的, 即属于乙方违约, 甲方有权要求乙方立即停止违约行为并进行整改; 乙方拒不停止违约行为、拒不整改、未在限期内整改完成, 或者整改后仍不符合约定的, 甲方有权没收乙方的全部保证金, 要求乙方赔偿损失, 并有权立即解除本合同。

租赁期届满或提前解除的, 乙方应将租赁场地和依附于租赁场地的设施、设备和装修, 包括但不限于由乙方出资的维修、建筑物、消防设施、供用水电设施、排污设施、监控系统、停车设施、绿化及地面、装璜装饰、电梯等固定不可移动的建筑物和设施, 须按使用现状、完好的交给甲方, 并归甲方所有, 甲方不作任何形式的补偿; 如属于未经甲方同意施工产生或者属于违法建设, 且甲方不同意使用的, 乙方负责拆除, 并赔偿甲方遭受的损失。

第七条 其他约定:

1、乙方须按照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等有关安全生产法律法规要求, 认真履行在租赁物业场地经营管理的安全

生产、消防安全主体责任，设立安全生产、消防管理架构，明确安全生产第一责任人和物业现场管理直接责任人，以及消防安全责任人、消防管理人，配备持有有效安全管理资格证书的安全管理人员，建立健全安全生产责任制、消防安全管理制度和相关的安全操作规程，定期开展安全检查和防火巡查，落实安全隐患及存在问题的整改，切实有效消除安全隐患。做好消防器材设施的维护保养，保障消防通道和安全出口畅通，制订灭火和应急疏散预案，并定期组织开展有针对性的消防演练。

2、乙方在签订合同的4个月内须对出租标的存在隐患的结构按甲方聘请的第三方设计公司出的加固方案及施工图纸进行加固，使房屋达到“基本完好”以上的标准（以第三方机构作出的房屋安全鉴定结论为准），确保物业正常使用，乙方承担因此所需全部费用，且应确保加固等投入不少于68万元（含本数）；乙方在期限内完成全部加固等工作并经出租人验收合格，且投入达到前述金额的，甲方给予4个月免租期。免租期通过减免租金的形式实现，按首年首月租金为标准，从前述条件满足后次月起的6个月内按月平均分摊，由甲乙双方另行签订补充协议进行明确。若乙方未按约定在期限内完成并经甲方验收合格，或者投入不足前述金额的，则乙方无权享有前述免租期，且乙方须将实际投入金额与应投入金额之间的差额部分以现金方式补偿给甲方，并应继续对出租标的进行加固等以确保房屋达到“基本完好”以上的标准。免租期仅限租金优惠，免租期间乙方仍需支付如水电费等其他，各项费用。前述投入以甲方依据【工程发票、施工清单等】文件审核确认的金额为准，乙方应在甲方对前述全部加固工作验收合格后【10】日内向甲方提供全部所需材料，并配合甲方审核；乙方未约定提供材料，或者未提供配合的，视为投入金额未达到前述要求，不予提供前述免租期。若乙方对于甲方审定的投入金额存在异议且提供充分依据的，甲方可视情况相

应进行调整,甲方认为无需调整且乙方仍有异议,或者甲方调整后的金额乙方仍有异议,双方产生争议的,甲方有权根据实际情况直接聘请第三方专业机构对乙方的投资投入进行审核,乙方应当配合提供审核所需的材料,乙方投入改造的金额以第三方专业机构审核的结果为准;如因乙方原因导致无法出具审核结果的,视为乙方不满足免租期条件。

乙方确认已全部知悉出租标的存在的各项隐患,同意如因前述出租标的的隐患或对其进行加固等工作导致的乙方、甲方、第三方损害,全部费用和责任由乙方承担,乙方不得就此向甲方主张任何权利。

3、乙方承诺对租赁场地进行下列维修、装修、更换供电线路、配置消防器材等相关项目,并承担相关费用,主要包括:

(1) 更换租赁场地内不符合安全规范的供电线路和用电设施设备,包括但不限于场地户外主供电线路更换,主电房设备维护等,确保符合安全用电要求。

(2) 完善租赁场地内的消防设施和消防系统,首层设置消防主机值班室,原消防水池更换不锈钢 20m³容量水池,喷淋消防柱水泵检测、维护,防雷系统全面升级安装,六楼平台加装不锈钢防护栏等,确保符合消防要求。

(3) 承租人经营需要进行必要的装修,包括但不限于租赁场地排污、排水系统完善维护疏通、场内主体防水、排风、维护及六楼阳台围墙水泥沙加固喷外墙漆等。

消防系统及供用电线路须符合国家有关规定,聘请具备相应资质的机构或单位进行设计和施工,并通过政府有关部门审核和验收,或在政府部门巡查中没有重大不合格项目,且已按政府部门整改要求完成所有整改后,方可投入使用。

上述工程项目乙方须于租赁场地及附属设施移交后的一年内完成,其

(3) 甲方于乙方完成本合同第七条第 2 款第 (3) 点约定的更换租赁场地及建筑物内不符合安全规范的供电线路和用电设施，确保符合安全用电要求，主要包括更换老化线路或根据经营需求将电线重新铺设等，需通过有关部门或甲方组织的验收，通过验收后的 20 个工作日内将安全保证金中的 ¥100000 元（大写：壹拾万元整）不计利息退回给乙方；

(4) 甲方于乙方完成本合同第七条第 2 款第 (4) 点约定的乙方经营需要进行必要的装修，包括但不限于租赁场地内外装饰、给排水管道改造、经营场地重新规划或内部升级翻新改造等，以及在租赁场地内无偿提供一间不少于 10 平方米的办公室或在租赁场地客流较多的地方提供长 2 米、宽 1.8 米的公告栏给甲方使用。且乙方没有违反本合同有关装修之规定，通过政府相关部门或甲方组织的验收，并将相关报批、竣工等资料按要求移交甲方，通过验收后的 20 个工作日内将安全保证金中的 ¥50000 元（大写：伍万元整）不计利息退回给乙方；

(5) 在租赁合同期内，乙方认真履行经营使用租赁物业场地的安全管理工作责任和要求，不存在重大不合格项目和安全隐患情形的，每年（按租赁起始月份）通过甲方组织的安全管理评价后（委托第三方资质机构），甲方在 20 个工作日内将当年的安全保证金 ¥300000 元（按 6 年租赁年限，每年达标返还的安全保证金为 5 万元）不计利息退回给乙方；

如乙方没有按本合同第七条第 2 款的约定完成所约定的全部工程项目，乙方同意甲方扣除相对应未完成项目的安全保证金作为违约金，且甲方有权委托第三方完成及要求乙方承担因此产生的费用。如乙方在规定期限内未完成所约定工程项目达到 2 项或以上的，或对甲方提出并要求进行整改的安全隐患和存在问题，在规定期限内不落实整改或整改不合格的，均视为乙方违约，甲方有权没收乙方已向甲方支付的所有费用包括但不限于租金、

履约保证金、安全保证金等，且甲方有权解除合同并收回租赁场地，乙方已实施的工程不得拆除或损毁（甲方要求拆除的除外），相关费用由乙方负责承担，甲方不予补偿，造成的损失由乙方承担。

4、承租方承诺在租赁合同生效且租赁场地及附属设施移交后首年内投入不少于 530 万元的费用用于第七条第 2 款第（1）（2）（3）项相关维修改造。承租方按第七条第 2 款约定的期限完成前述第（1）（2）（3）项相关维修改造并经出租方验收合格，且相应的改造及装修费用投入不少于 530 万元（含本数）的，出租方验收核准同意后，给予承租方 6 个月免租期。

以上免租期通过减免租金的形式实现，按首年首月租金为标准，从前述条件满足后次月起的 12 个月内按月平均分摊免租期金额，出租方及承租方双方另行签订补充协议进行明确。若承租方未按约定在期限内完成前述全部工作并经出租方验收合格，或者投入不足前述金额的，则承租方无权享有前述免租期，且承租方须将实际投入金额与应投入金额之间的差额部分补偿给出租方（承租方应在收到出租方的审核结果通知之日起 30 天内向出租方一次性支付），并应继续履行上述维修或改造义务及承担合同约定的其他责任。免租期仅限租金优惠，免租期间承租方仍需支付如水电费等其他各项费用。承租方确认并同意，因前述维修或更新改造工作导致的承租方、出租方、第三方损害，全部费用和责任由承租方承担，承租方不得就此向出租方主张任何权利。前述投入以出租方依据【工程发票、施工清单等】文件审核确认的金额为准，承租方应在出租方对前述全部工作验收合格后【10】日内向出租方提供全部所需材料，并配合出租方审核；承租方未按约定提供材料，或者未提供配合的，视为投入金额未达到前述要求，不予提供前述免租期。若承租方对于出租方审定的投入金额存在异议且提供充分依据的，出租方可视情况相应进行调整，出租方认为无需调整且承租方仍有异议，或者出

租方调整后的金额承租方仍有异议，双方产生争议的，出租方有权根据实际情况直接聘请第三方专业机构对承租方的投资投入进行审核，承租方应当配合提供审核所需的材料，承租方投入改造的金额以第三方专业机构审核的结果为准；如因承租方原因导致无法出具审核结果的，视为承租方不满足免租期条件。

5、出租标的 1 号楼地下室 305.7372 m²因地势原因出现渗水，导致长期潮湿，下雨天更是雨水漫入室内，无法正常使用，暂不纳入出租面积。乙方在签订合同的 6 个月内对出租标的 1 号楼地下室 305.7372 m²渗水及排水问题进行维修，无论是否能够维修至正常使用，全部费用由乙方承担。如维修后能正常使用，则将该面积纳入出租面积，届时需将该面积重新评估，按新评估价进行收租并签订补充协议。鉴于近期雨水较多，对挖开地下室下水道查找排水、渗水原因判断不准确，待雨季结束后约 6-7 月份后由甲方连同乙方一起对排水、渗水位置的下水道进行开挖后确定维修方案。

乙方在上述期限内完成上述的全部工作并经甲方验收合格，且相应的改造维修费用（实际金额按照第七条第 4 款约定的材料、方式由出租方审核确定）不低于按开挖后双方确定维修方案时预估的维修金额的情况下，出租方可视情况就上述 305.7372 m²的面积给予一定时长的免租期，届时以双方另行协商一致后签订的补充协议约定为准。

6、租赁场地不得经营产生环境污染的和有关法律、政策规定不允许的项目，不得在租赁场地内生产、加工、储存及经营《建筑设计防火规范 GB50016-2014》中火灾危险性分类标准为甲、乙类的易燃、易爆物品，不得在租赁场地内生产、加工和储存《建筑设计防火规范 GB50016-2014》中火灾危险性分类标准为丙类可燃物品（包括但不限于动物油、沥青、蜡、润滑油、机油、重油等），不得将租赁场地用作经营带住院部的医疗机构、养老

院、全日制学校等以及法律法规限制或禁止的其他用途，具体经营项目以乙方按上述约定向政府有关部门依法申请并经批准为准。否则，乙方已向甲方支付的所有费用包括但不限于租金、履约保证金、安全保证金等均全部扣除，且甲方有权单方终止租赁合同，收回租赁场地。

7、因乙方违约提前解除租赁合同的，除履约保证金不予退回外，乙方需于解除合同后的 15 天内向甲方支付不少于剩余租赁期租金总额的 20% 金额作为违约金。

8、租赁场地的交付使用

(1) 租赁场地交付使用时间为乙方履行首月租金、履约保证金、安全保证金和水电保证金支付后，且原承租方积极配合移交物业并退场的，承租方与出租方须于原承租方退场（具体退场时间以出租方书面通知为准）后 5 个工作日内，乙方凭甲方出具的授权委托书与租赁场地实际占用方办理交接手续，交接过程中产生的费用、纠纷和责任全部由乙方承担。

(2) 乙方认可并承诺按照租赁场地现有质量、权证列示的房屋结构、交付使用时所依附于租赁场地的装修装饰状况和指定用途进行承租和使用，不得擅自改变租赁场地的结构。

(3) 租赁场地内的消防设施、供用电设施等资产，以双方签章确认的资产交接表为准。

9、租赁场地的交还

(1) 租赁合同期满，或合同因故解除时，乙方必须在收到甲方书面通知或甲方在租赁场地范围内贴出公告之日起 30 天内，付清所有租金、水电费及其它相关费用，清理好财物，迁移或注销租赁场地内乙方及乙方分租户的经营证照，并将租赁场地及有关设施按使用现状、完好（能正常使用）交回甲方。在前述期间内，乙方仍需按最后一个月租金标准支付费用。

甲方所有，乙方不得拆除和人为破坏，应完好（能正常使用）移交给甲方，并不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿；如属于未经甲方同意施工产生或者属于违法建设，且甲方不同意使用的，乙方负责拆除，并赔偿甲方遭受的损失。

（4）如乙方不按期向甲方交还租赁场地，或者租赁场地因乙方原因（包括但不限于涉诉查封等）无法按期腾退租赁场地的，甲方有权没收乙方已交的履约保证金，且按最后一期月租金的 2 倍金额计收乙方场地逾期占用费，直到乙方交还租赁场地为止，并赔偿由此而造成甲方及相关方的一切损失。

（5）在合同终止或因故解除后 30 天内，乙方未能及时将承租场地内的物品清空，视为乙主动放弃其所有权，所有权归甲方所有，甲方有权对该物品进行处置，乙方无权干涉阻挠或索要处置收益，且甲方要求乙方承担处置产生的相关费用。

（6）如房屋、设施等有损坏，应由乙方负责维修恢复原状，乙方无法或不予维修时，甲方有权自行或委托第三方维修，费用由乙方负责。没有恢复原状交回给甲方之前，由乙方按不低于到期前或因故解除前一个月租金水平的 2 倍支付租赁场地逾期占用费。

10、乙方须于《房屋租赁合同》签订且生效之日起自行负责办妥一切开业必备的经营证照[包括但不限于办理营业执照、税务登记证、消防、环保、卫生防疫等证照]，并于办妥上述经营证照、报甲方备案后方可开业经营；无论基于何种原因，在 6 个月内仍未办妥上述经营证照的，甲方有权单方解除租赁合同，收回出租场地，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿，乙方已经支付的所有费用包括但不限于租金、履约保证金、安全保证金均不予退还。乙方完全清楚甲方只提供甲方的经营证照、租赁场地的房地产证复印件及甲方现有、与租赁场地相关的档案资料供乙方办理经营证照使

用。乙方保证不以办理经营证照或甲方不能提供其它资料导致无法办理证照等原因不按时支付租金或向甲方追究有关法律责任和索取任何形式的赔偿。

乙方须在每年年度报告公示后 30 日内打印《商事信息登记表》报甲方备案。

11、乙方须依法自主经营，自负盈亏，依法遵章纳税，自觉遵守国家政策法规，自觉遵守国家有关特种行业的各项管理规定，服从有关部门的管理。遵守《广东省人口与计划生育条例》及相关法律法规，遵守政府的有关劳动卫生政策，并按《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》制定落实各种安全制度，按相关部门的有关防火、安全保卫条例进行规范管理。乙方承诺及保证租赁场地内有足够的安全生产、防火、防盗等安全设施。租赁期内，甲方有权对租赁场地进行安全检查，乙方须按甲方要求对安全隐患进行整改和回复，并承担整改费用。乙方的一切经营活动及所产生的后果、法律责任、经济责任、安全生产责任、消防安全责任、食品安全责任、安保责任等与甲方无关，由乙方自行负责。

12、在租赁期内乙方需要安装或者使用超过水、电设施额定容量的任何水电设备，应事前征得甲方书面同意，并由乙方负责到有关部门办理增容等手续，费用由乙方负担。租赁期满或中途解除合同时，乙方应将供用水电设施完好交给甲方，乙方不得损坏，甲方不予补偿。

13、乙方应按租赁场地现有设计和布局使用租赁场地，不得进行扩建、改建、重建等施工。如因使用需要须进行装修，所有设计、装修及施工方案必须经甲方书面审核同意，办妥所有施工手续后方可施工，并请有资质的施工单位施工。如须报政府部门审批的，必须按政府要求完善报批、验收等相关手续。所有设计、报建、施工、验收及其它相关费用全部由乙方承担。工

程施工和施工安全由乙方负责，甲方有权委托他人对施工质量和施工安全进行监督管理，施工中发生的一切问题，由乙方负责。

乙方违反上述任一约定的，甲方有权要求乙方立即停止违约行为并进行整改；乙方拒不停止违约行为、拒不整改、未在限期内整改完成，或者整改后仍不符合约定的，甲方有权没收乙方的全部保证金，要求乙方赔偿损失，并有权立即解除本合同。若上述装修的施工影响到租赁建筑物安全的，甲方有权单方要求停止施工，并有权责令乙方在限期内进行整改；乙方拒绝整改的，甲方有权没收乙方已支付的所有费用和保证金，并有权单方解除合同，收回租赁场地和建筑物。若保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

装修完毕后，必须确保符合消防安全和房屋安全要求，必要时由甲方指定的房屋安全鉴定部门进行鉴定，确保房屋符合安全使用标准，鉴定费等相关费用全部由乙方承担。装修的所有图纸和报批、审批资料原件（包括但不限于报批图纸、资料、批准文件、验收报告）自建设项目投入使用后的 30 天内交由甲方保管，租赁期满或中途解除租赁合同时，这些图纸和资料无偿归甲方所有。所有装修后的产权归甲方所有，租赁期满或中途解除租赁合同时，除本合同另有约定外，乙方须将所有装修完好移交给甲方，不得拆除和损坏，甲方不予任何形式的补偿。

14、租赁合同期内，如需转租（分租）的，必须经甲方书面同意，并将分租的格式合同文本事前交甲方审核，取得甲方的书面同意。乙方才可以对租赁场地进行分租，但乙方分租的期限不得超过甲方和乙方签订的租赁合同的剩余租赁期限，且乙方应确保本合同如有变更、解除或终止的，分租户同意相应变更、解除或终止分租合同等，分租户不能违背本租赁合同的有关约定，特别是有关房屋使用用途的约定。乙方在租赁场地内的所有分租方须

向甲方提交“了解甲方与乙方签订的《租赁合同》的全部内容，并承诺将严格遵守和执行”等内容的承诺书。乙方应自分租合同成立后的15日内将分租合同情况（包括但不限于租赁场地部位、面积、租期、租金、其他约定等）如实、完整地提交甲方备案，否则视为乙方自动放弃承租权，本合同在转租或分租行为发生之日起自动解除，甲方有权收回出租物业并追究乙方的违约责任。如分租给同一次分租户的出租面积超过整体租赁合同出租面积的50%，须经得甲方书面同意。且乙方需对分租户承担连带责任，并有责任和义务确保分租方遵守国家法律和各项政策法规的有关规定，服从甲方管理。乙方和分租方之间的一切租赁纠纷、经营经济纠纷以及劳资、债务纠纷都与甲方无关，乙方须自行承担所有责任。

乙方未经甲方同意将租赁场地进行转租（分租）的，甲方有权没收乙方已支付的所有费用和保证金，且甲方有权单方解除租赁合同，收回租赁场地及建筑物。

15、乙方不得以甲方的无形和有形资产（包括但不限于租赁场地及建筑物）从事抵押贷款等金融活动或者采取其他处分措施，否则，甲方有权没收乙方已支付的所有费用和保证金，并有权单方解除合同，收回租赁场地，并追讨乙方的法律和经济责任。

16、乙方有下列情形之一的，视同乙方自动弃租，甲方有权没收乙方已支付的所有费用和保证金，并有权提前解除合同，收回租赁场地。造成甲方经济损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

- （1）将承租物业擅自转租（分租）、转让、转借他人或擅自调换使用的；
- （2）擅自改变租赁场地用途、结构，或实施其他违法建设行为的；
- （3）超过1个月不交纳租金、水、电等费用的；
- （4）利用租赁场地从事违法经营、无证经营以及其他违法犯罪活动的；

- (5) 故意损坏承租物业的;
- (6) 对存在的安全隐患, 不予整改或整改不合格的;
- (7) 非法加工、生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险品的;
- (8) 拖欠员工工资的。
- (9) 法律、法规规定或本合同约定其他可以收回物业的情形。

17、在承租期间, 乙方须严格遵守安全生产、消防安全法律法规。在出租标的建设完善符合消防要求的电动自行车停放充电场所(如有需要), 按要求配置消防器材, 禁止电动自行车及电池入室上楼停放或充电, 严格遵守国家、广东省、广州市的相关监管规定。

18、租赁合同期内, 如遇国家、市政规划需要, 须征用、拆迁、拆除租赁场地或改变租赁场地的规划用途、使用面积的, 属于不可抗力, 乙方应无条件服从, 并不得以此为由要求甲方承担任何赔偿或补偿责任。如因上述情况导致乙方承租租赁建筑物面积减少的, 甲方按实际减少面积调减租金, 调减金额按当月平均平方米租金单价乘以减少面积计算。如致使租赁合同不能继续履行的, 甲方应在收到政府部门出具的有关文件后 15 天内通知乙方。乙方应在收到甲方通知后或甲方在租赁场地范围内贴出公告后的 30 天内且不晚于政府部门要求腾房的最后期限将租赁场地交回甲方, 甲方不对乙方作任何形式的补偿。场地租金按乙方实际占用天数计算, 水、电及其它费用按乙方实际用量或使用天数计算。

19、乙方(含乙方分租户)须自行保管好存放在租赁场地内财物, 并根据自身需要自行购买财产保险。租赁期间, 乙方(含乙方分租户)任何财物的损毁或缺失, 与甲方无关。因乙方管理使用不善造成租赁房屋、设备的损毁或缺失, 由乙方负责维修或赔偿。

20、乙方须严格执行政府用电用水定价及相关价格政策, 对于公共设

施设备的分摊及损耗应与分租户友好协商确定收取标准，不得擅自对分租户进行加价或者变相加价收费。如乙方存在用电用水的违规收费行为并拒不整改的，将被纳入甲方租赁客户“黑名单”，不得再承租甲方物业。

21、甲方有权在出租物业张贴有关出租物业的有关信息公告或通知。甲方有关出租物业的有关信息、通知等文件可通过乙方签订合同时预留的联系电话、地址、电子邮箱或租赁场地，以短信、信函、电子邮件或现场张贴通知的方式送达。如乙方在甲方发出信息、信函、电子邮件、通知等文件之日起七日内无书面文件回复甲方，甲方视同乙方已收悉甲方发出的文件并认可信息、信函、电子邮件、通知所列的内容。如乙方在履约期间变更联系人、联系电话、地址、电子邮箱，须书面通知甲方。

22、乙方完全清楚出租标的的产权状况和建构筑物现状，在租赁期内，若政府部门要求对出租标的的内的临建及简易构筑物进行拆除，乙方须无条件配合拆除，乙方不得以任何理由向甲方或政府部门要求任何形式的补偿，涉及可能被政府拆除的风险由乙方自行承担；若政府部门要求对出租标的的进行升级改造，乙方须依照相关要求进行升级改造，升级改造费用由乙方承担，与甲方无关。乙方已清楚知悉租赁物及其配套的权证情况、物业状况及其他全部相关情况，完全接受租赁物及其配套使用物可能发生的风险，同意自行承担全部风险和法律后果，如因租赁物或其配套使用物权证、物业状况原因或其他原因导致被拆除或租赁合同终止，乙方同意按合同约定及时清空、搬离、交还场地，且不会因此追究甲方任何责任或向甲方主张任何权利。

23、在租赁期间，如城市规划发展需要或政府其他要求而对物业进行征收、拆迁、收储等情形，出租人有权终止本合同且不承担违约责任。发生以上情形的，出租人协助承租人向相关部门提出停产停业补偿等要求，补偿方案及征拆时经政府采纳的评估报告中包括乙方的停产停业、装饰装修补偿

款及搬迁款（如有）且列明具体金额的，则该部分归承租人所有，除此之外包括但不限于房屋本身价值补偿款等其他款项归出租人所有。如相关部门补偿方案及征拆时经政府采纳的评估报告中未有或未列明对承租人停产停业、装饰装修及搬迁款具体补偿金额的，则出租人不承担对承租人的赔偿或补偿责任，承租人不得以未收到补偿款或补偿款未达实际损失额等任何理由向出租人提出追偿要求，出租人不再对承租人进行任何赔偿或补偿。除对该物业进行征收、拆迁、收储等情形外，因片区改造等工程建设所导致物业的不利影响，不影响本合同的履行，承租人不得提出免收或减少租金或要求出租人支付其他补偿或赔偿。

24、租赁期内，出租人根据需要可以对出租标的进行带租期转让，出租人保障承租人的租金及租期条款不变情况下进行转让，转让成功后，承租人无条件配合签订的租赁权属转移租赁合同。

25、租赁场地的《资产出租项目信息公告》（交易编号： ）将作为本租赁物业《房屋租赁合同》的附件，并具有同等法律效力；与本合同冲突的，以本合同约定为准。

第八条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的一切损失由责任方承担（损失赔偿范围包括但不限于违约金、损害赔偿、律师费、守约方为维护自身权益所支付的一切费用等），且另一方有权立即解除本合同。

第九条 租赁合同期内，租赁合同期内，乙方不得以任何理由提出整体转租或以协议等方式将承租权转让给第三方或整体或部分委托第三方经营，不得要求变更租期、租金、承租人等核心条款，否则视为乙方自动弃租，甲方有权按有关规定收回场地，重新进行招租，乙方应按合同第七条第 16 款及合同其他相关约定承担违约责任；甲方书面同意的，可无需承担前述责

任。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 乙方法定代表人、乙方所有股东和实际控制人均为本合同乙方的履约担保人，即本合同的丙方。丙方义务：当乙方不能履行或不履行本合同约定的责任和义务时，丙方需承担连带保证责任。

第十二条 合同一式份，甲方持份、乙方持份，丙方持份，产交所 1 份，1 份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向物业所在地人民法院起诉。

第十四条 本合同自甲、乙、丙方签字并盖章后生效。

（以下空白）

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

证件号码：

证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

证件号码：

证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

邮箱地址：

邮箱地址：

年 月 日

年 月 日

丙方 1 (签章)

证件号码:

地址:

联系电话:

年 月 日

丙方 2 (签章)

证件号码:

地址:

联系电话:

年 月 日

