

广州市房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：广州市海珠区海幢街道党群服务中心

承租人（以下简称乙方）：_____

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。

1、租赁标的

1.1、甲方出租给乙方的房屋位于 / ，建筑总面积 / 平方米。甲方将租赁物业及其附属设备在现有状态下出租并交付乙方，甲方不提供家具家电等任何用品，乙方确认在签订本合同时知晓租赁物业的位置、现状，并同意按照物业现状承租该租赁物业，自行负责添置家具家电等用品，并自行负责使用过程中的安全问题。

1.2、乙方承租甲方房屋用于 / 用途，禁止行为： / 。

1.3、本合同约定面积即为出租面积，租金的缴交均以本合同约定面积为准；乙方已考虑到该约定面积可能与实际使用面积存在差异的情况，现同意并确认承租后不得以面积存在差异为由向甲方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金及其它费用。

1.4、甲方出租给乙方的房屋属于国有资产，甲方受委托有权将该房屋出租给乙方，房地产权证号码： / ，乙方同意并确认承租后服从甲方管理，不得以此为由向甲方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金及其它费用。（无产权证的表述如下：由于历史原因，标的物原建设过程存在报建手续不完善等问题，未办理房产证，甲方按现状出租，乙方同意按租赁用途使用，并接受可能存在的相关风险。乙方同意并确认不得以无法办理相关证件为由主张解除合同或者追究甲方的责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用，不得以此为由要求甲方赔偿任何装修损失费等费用。如乙方无法办理相关证件而要求退租的，其租赁保证金不予退还。）

2、租赁期限及租赁物业交付

2.1、甲、乙双方约定，租赁物业租赁期限为 / 年，自 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。租赁期限届满后，基于甲方须按照主管单位的相关国有资产管理办规定进行公开招租，故若乙方需继续承租租赁物业的，应提前3个月书面告知甲方，并积极参与公开招租事宜，行使同等金额下的优先承租权。

公开招租期间,若存在第三方需查看租赁物业详细情况的,乙方应予以积极配合。

2.2、租赁物业装修或改造免租期为 / 个月。装修、改造发生的相关费用以及其他费用均由乙方自行承担。

2.3、甲方按交付时现状于 年 月 日前(含当日)交付租赁物业给乙方,物业交付后,乙方即可进驻租赁物业,并按本合同约定进行装修或改造。

3、租金、物业服务费、保证金及支付

3.1、租金:

租 赁 期 限	月租金额(币种:人民币) 元	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

备注:租金从第二年起每年在上一年度基础上递增 / %。

3.2、物业服务费、其他费用:

(1) 物业服务费自乙方接收租赁物业之日起,由乙方按月自行向物业管理单位缴交。乙方应在本合同签订之日支付首月物业服务费。租赁期间物业管理公司调整物业服务费标准的,乙方应按调整后的物业服务费支付。

(2) 租赁期间,乙方使用租赁物业产生的其他费用,包括但不限于乙方服务费、税费、电费、水费、煤气费、通讯费、网络电信费、消防费用、维修基金、房屋维护费、公共水电分摊、环保排污费等,均由乙方自行承担向相关部门直接缴纳费用。

3.3、保证金

(1) 租赁保证金(最后一年月租金数额的三倍):人民币 / 元(大写: /)。该租赁保证金在租赁期限届满后,乙方将场地完全交回甲方,且双方结清应缴所有费用后一个月内,乙方向甲方交还租赁保证金票据原件,由甲方凭借租赁保证金票据原件无息退还。乙方遗失租赁保证金票据原件

的，甲方有权不予退还租赁保证金。

(2) 水电周转金(水电保证金): 人民币____/____元(大写:____/____)。
该水电周转金在租赁期限届满后,乙方将场地完全交回甲方,且双方结清应缴所有费用后一个月内,乙方向甲方交还水电周转金票据原件,由甲方凭借水电周转金票据原件无息退还。乙方遗失水电周转金票据原件的,甲方有权不予退还水电周转金。

(3) 乙方应于本合同签订之日一次性向甲方支付上述租赁保证金、水电周转金,甲方收到保证金后,应向乙方出具票据。

3.4、租金、物业服务费支付时间及方式

(1) 乙方应于每月5日前通过转账或微信支付宝扫码向甲方支付当月应付租金。甲方收取租金后,应提供相应项目的发票,甲方确认乙方租金到账后15个工作日内,开具发票给乙方。

(2) 物业服务费、水电费等有关费用,乙方应按供水供电部门和物业管理处要求时间及时足额向有关部门支付。

3.5、甲方收取费用的账户信息

单位名称: 广州市海珠区海幢街道党群服务中心

开户行: 中国工商银行同福中支行

帐号: 6232603602003698674

4、物业改造、装修、维修和维护

4.1、甲方不承担租赁物业任何维修维护项目,乙方负责按照本合同约定的出租用途标准对租赁物业(包括但不限于房屋主体结构、门、窗、吊顶、管道、水路、电路等)进行升级改造和维修装饰,应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准,不得危及人身安全和健康,改造维修完成并确保符合安全标准后,方可将租赁物业投入使用。

(1) 升级改造期限: 最迟不得晚于____/____年____/____月____/____日完成改造维修工作。

(2) 乙方应在本合同签订之日起20天内将物业改造方案、效果图提交甲方留存。乙方应自行按有关部门要求装修报批后方可进行施工,乙方对改造装修施工安全负责,并接受甲方和有关部门的监管。因乙方未履行报备程序导致房屋被查封造成的装修延误等损失由乙方负责,乙方不得向甲方提出减免租金等要求。

(3) 乙方自行承担升级改造投入资金和改造风险,无论何种原因导致合同终止,甲方均不对乙方升级改造资金进行补偿。

4.2、未经甲方同意,乙方不得擅自改变房屋结构或进行装修,并负有妥善

使用的义务。乙方如需对租赁物业进行装修，应提前征得甲方同意，并不得损坏和改变租赁物业原有结构。

4.3、无论何时，乙方装修不能改变租赁物业的主体结构和经营业态所需结构，并应遵守国家、省、市有关规定及物业管理有关规定。装修过程中产生的安全责任和消防责任由乙方承担，造成甲方或第三方损失的，由乙方负责赔偿。

4.4、乙方对租赁物业进行的升级改造、装修、装饰、改建、扩建等等形成的构、建筑物以及添附、镶嵌等物体、设施设备、管线等部分的产权及相关利益在合同终止后均无偿归属甲方所有，不再给予乙方补偿或赔偿，乙方不得对上述物品拆卸。

4.5、装修改造完成后，乙方应提供一套完整的物业升级改造或装修施工资料、施工图等文件复印件（承租方签名或盖章）给甲方存档备案。

4.6、未经甲方同意乙方擅自改变房屋结构或进行装修、改造的，租赁期满，如甲方要求恢复原状交还租赁物业的，乙方应负责恢复原状，否则，甲方有权从保证金中直接扣除相应数额的复原费用，不足部分由乙方予以赔偿。

4.7、乙方承担租赁物业及其设施设备的全部维护责任及其费用，包括但不限于房屋主体结构及其附属设施、设备的日常维护，装修改变房屋构造后的返修责任等。同时，乙方应自行协调处理租赁物业所在物业的公共区域、相邻区域或公共设施设备（如化粪池、外墙管道、公共蓄水池等）的维护、维修事宜，相关鉴定、维护、维修费用由乙方自行承担。

4.8、如乙方怠于履行本合同约定的维护责任，致使租赁物业无法正常使用或造成安全责任的，乙方应承担不利后果，且不得以此为由拒付租金、物业服务费及相关费用。在此情形下，甲方有权进入租赁物业，以实施维修、保养、环境保护、保安、消防或其他安全措施，以确保租赁物业的安全，相关费用由乙方承担，甲方有权从乙方缴纳的保证金中优先予以扣除相应费用，抵扣后不足的部分有权向乙方追偿。因乙方不配合或阻挠甲方进行维修而产生的后果，概由乙方负责。

4.9、甲方按本合同约定移交给乙方使用的设备、设施，由乙方负责使用、维护、保养、更换并承担相应费用，并在本合同期满或终止时能以正常使用状态（自然损耗或自然损毁的除外）交回甲方，如有灭失或毁损的，由乙方负责维修或按照甲方交付时的市场价予以赔偿。

5、双方权利与义务

5.1、甲方应按本合同约定的时间将租赁物业交付乙方使用，并为乙方升级

改造等提供必要协助。

5.2、乙方已经对租赁物业的租金标准、附属设施设备及周边环境进行了充分调查和了解，清楚知晓签订本合同时租赁物业的现状和交接条件，乙方同意甲方按现状交付物业。

5.3、未经甲方同意，乙方不得擅自改变房屋结构或进行装修、改造，并负有妥善使用的义务。否则，租赁期满，如甲方要求恢复原状交还的，乙方应负责恢复原状。

5.4、乙方在租赁物业从事经营活动或居住使用时，应遵守中国的法律、法规、尊重社会公德，依照法律规定承担民事责任。如租赁物业因乙方违法经营或者安全措施不符合相关规定而被有关部门采取包括但不限于查封、责令停业整顿等行政强制措施的，查封、停业整顿期间视同租赁期间，乙方仍需按期交纳租金。房屋解封或者停业整顿期间届满后，甲方有权单方面解除本合同，如甲方解除合同的，乙方应将租赁物业无条件交回甲方，甲方无需对乙方进行任何补偿。

5.5、乙方在租赁物业从事经营活动或居住使用时，应遵守国家有关安全生产的法则，做好消防、防火工作，不得在租赁物业内存放当地公安、消防机关禁止存放的易燃、易爆、有毒等危险物品。如有违反，甲方有权立即解除本合同，并要求乙方按照第 6.2 条承担违约责任。如乙方管理使用不善造成安全事故的，乙方自行承担相关责任，并赔偿甲方因此遭受的损失。

5.6、乙方不得擅自改变租赁物业按本合同约定的出租用途，如需改变应书面通知甲方，经甲方同意后方可实施。否则，视为乙方根本违约，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方按照第 6.2 条承担违约责任。

5.7、租赁期限内，与乙方使用租赁物业相关或该等物业内所发生的意外事故、人身伤害、死亡或财产损坏的索赔等情况，均由乙方负责处理和承担赔偿责任，甲方不负任何经济和法律上的责任，导致甲方损失的，乙方应予以赔偿。

5.8、租赁期限届满或本合同终止后，乙方应按本合同规定将租赁物业交还甲方，并保证租赁物业及设备设施完好（正常损耗除外）。乙方应在租赁期限届满或本合同终止后 3 天内返还租赁物业并结清费用，逾期未返还租赁物业甲方有权按原合同租金标准按天收取占用费，逾期未搬走的自有固定资产，视为乙方放弃其所有权，甲方有权处理。乙方不能拆除天花、地面、隔墙、门窗等固定不可移动物品，乙方不得拆除、损坏房屋的装饰装修。

5.9、租赁期满或提前终止，乙方应在终止后 14 天内向相关部门注销全部以租赁物业为登记注册地址用途的手续并向甲方出具相关证明，逾期未注销的，视

为逾期交还物业，按照第7条约定承担逾期交还物业的违约责任。

5.10、租赁期限内，乙方因使用所需增加公用管线及设施设备供应，自行向物业管理公司及有关部门申请并在租赁物业内进行增容所需工程或安装工作，费用由乙方负责。

5.11、乙方自行承担办理场地相关证照的费用。甲方仅为乙方办理出租用途所需相关证照提供资料，所出具的资料仅限于必须且能够由甲方出具的相关资料，乙方不得以不能办理证照为由主张解除合同或者追究甲方责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用。如乙方无法办理相关经营证照而要求退租的，乙方缴纳的租赁保证金不予退还。

5.12、乙方应直接使用租赁房屋，未经甲方书面同意不得有转让、转租、转借、分租该物业或合租、承包经营、授权经营等任何实际将租赁物业交由第三方使用的行为，否则甲方有权第6.2条的约定主张解除租赁合同及相关的违约责任。

5.13、在租赁期限内，乙方在租赁物业内开展的一切经营活动须事先取得经营牌照，依法经营，并对其因经营活动产生的债务、债务纠纷及安全责任承担全部经济 and 法律责任，甲方对此不承担任何的连带责任。

5.14、在租赁期限内，甲方因政策原因变更出租管理方，乙方应服从配合签定三方协议并接受新的出租管理方管理和缴纳租金等费用，如乙方拒绝签定三方协议，甲方有权解除租赁合同并不赔偿乙方任何损失。

5.15、乙方应配合甲方及有关部门进入租赁物业内检查；乙方应自行向有关部门办理租赁合同备案并按规定如实登记并报送承租人及实际居住人信息。

6、提前终止

6.1、租赁期限内，如甲乙双方协商一致，可提前终止本合同。

6.2、租赁期限内，乙方提前解除本合同的，应当提前3个月向甲方提出书面退场申请并需经甲方同意，否则租赁保证金和水电周转金不予退还。

6.3、租赁物业有下列情形之一，甲方有权提前终止本合同，收回租赁物业，不予退还租赁保证金，要求乙方按照本合同第3条约定的标准补缴免租期间的租金，并要求乙方赔偿其遭受的一切实际损失（包括但不限于房屋空置损失（按3个月租金标准计算）、物业占用使用费（按照本合同7.6条约定执行）、逾期付款违约金（自应付次日起至实际支付之日止，以逾期未支付费用为基数，每逾期一日，乙方须按基数的5‰向甲方支付违约金）以及诉讼费、保全费、公证费、律师费、鉴定费、评估费、查询费等实现债权的费用）：

（1）乙方迟延支付租金2个月以上的；

(1) 乙方迟延支付物业服务费、水费、电费以及其他约定的款项或迟延补缴租赁保证金、水电周转金达 30 天或逾期支付的金额超过 5000 元的；

(2) 乙方利用租赁物业进行非法活动的；

(3) 乙方因拖欠员工工资或怠于承担其承租期间应付的相关赔偿责任，导致甲方产生损失，乙方不予全额赔偿的；

(4) 违禁用电用气或不配备消防器材或违反消防规定等行为的，存在安全隐患或造成事故的；

(5) 乙方违反本合同约定的租赁用途或擅自改变经营业态的；

(6) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动租赁物业结构的；

(7) 故意损坏租赁房屋的；

(8) 租赁物业因乙方违法经营或者安全、卫生、消防、环保等措施不符合规定而被有关部门采取包括但不限于查封、责令停业整顿等行政强制措施的；

(9) 乙方使用租赁物业期间对邻里造成不利影响且拒不整改或整改不彻底的；

(10) 未经甲方书面同意，擅自转让、转租、转借该物业或合租、承包经营、授权经营等行为的；

(11) 本合同约定的甲方有权解除合同的其他情形。

6.4、甲方根据上述情形提前终止本合同时，应书面通知乙方，乙方在接到甲方书面通知后 3 天内，及时迁离并交回租赁物业，租金照实结算。甲方亦可选择不终止合同，但乙方须赔偿甲方由此遭受的实际损失。

6.5、如租赁物业存在影响安全使用的情形，甲方有权要求乙方立即停止使用，并要求乙方出资维修排危，如乙方拒绝出资维修排危的，甲方有权立即终止本合同收回房屋，并不赔偿乙方任何损失。

6.6、如租赁物业及其所在的土地使用权如遇政府征收、征用、拆违、收回等情形，甲乙双方均应无条件服从，本合同自征收、征用、拆违、收回等情形决定作出之日起自动终止，双方互不补偿或者赔偿，租赁物业（含改造、装修部分）因征收、征用、拆违、收回等情形所得补偿和权益全部归属甲方，乙方无权主张。

7、物业收回

7.1、租赁期届满或本合同提前终止，乙方应在租赁期满日或者合同解除日之日起 3 日内将租赁物业清空并无条件返还甲方，甲方无需给予乙方任何补偿或者赔偿。

7.2、乙方返还租赁物业时，乙方应保持租赁物业干净整洁。除甲方要求恢

复至合同签订时的原状外，租赁物业内添附的装修及嵌装在建筑物上的设备、设施，包括但不限于门、窗、地砖、墙体、吊顶、水、电等均归甲方所有，乙方不得拆除，乙方应保持装修后的原状无偿移交给甲方。对乙方逾期不搬的可移动物品，归属甲方处置，甲方无需向乙方作任何补偿。

7.3、如乙方未按上款约定返还物业，存在毁损房屋内装修及甲方房屋及其设备、设施等情况的，乙方应当恢复原状或者折价赔偿，损毁房屋造成安全隐患的，乙方应承担法律责任。

7.4、乙方逾期返还租赁物业的，甲方有权立即收回租赁物业并单方采取措施挽回损失，包括但不限于单方进入租赁物业、单方关闭租赁物业、单方拆除及清空租赁物业内属于乙方的物品（甲方有权单方处置乙方物品，由此造成的损失由乙方自行承担）、单方停止水电供应、单方申请公证处做证据保全公证、单方留置或变卖租赁物业内属于乙方的物品用以扣抵乙方拖欠的款项及甲方的违约金及其他损失等。乙方不得以此提出任何异议或要求任何补偿及赔偿。

7.5、如出现上述强制收回的情况时，乙方愿意接受甲方单方收回租赁物业，或由甲方委托广州市海珠公证处办理有关强制收回租赁物业的手续。

7.6、乙方逾期返还租赁物业的，乙方除按原租金标准2倍向甲方给付租赁物业占用费外，还应按月支付相当于原租金标准2倍的金额作为违约金，并全额赔偿甲方因此遭受的损失，包括但不限于预期利益损失以及诉讼费、保全费、公证费、律师费、鉴定费、评估费、查询费等实现债权的费用损失等。

7.7、如遇相关职能部门检查，发现不符合使用条件的，乙方要积极配合整改，整改后仍不符合相关要求的，甲方有权单方面与乙方终止合同，收回场地，乙方不得以任何理由向甲方提出任何补偿要求。

8、免责

8.1、甲乙双方同意，甲方在下列任何情况下不必对乙方或任何第三人作出赔偿或租金减免或负其他法律责任：

（1）因不可抗力或非甲方过错造成的烟、水及火灾、各种机电系统及设备的失灵或故障或给排水、煤气、电力的泄漏或供应中断而引起的一切后果；

（2）乙方因被租赁物业所在大厦内其他商户或住户侵权或其他非甲方原因而蒙受的损害；

（3）因该租赁物业以外的范围需要进行维修、改建、装修工程而需要暂时限制或更改公共通道而导致的干扰或不便；

（4）包括但不限于供水、电、煤气等公用企业或其他相关部门因日常检查、

维修或地区性事故而造成该租赁物业停水、电、气的。

8.2、乙方应自行承担装修改造的资金投入风险，租赁期限届满或者租赁合同提前终止的，对乙方投入的装修改造资金，甲方不给予任何补偿或者赔偿。

9、安全责任及管理公约

9.1、乙方是租赁房屋的实际管理使用人和安全第一责任人，乙方及共同使用人的人身和财产安全均由乙方自行承担，房屋内所发生的一切安全事故均由乙方承担，与甲方无关。

9.2、乙方应有完善的安全管理机构和安全规章制度，设立专、兼职安全员，保证员工上岗前得到相应的安全培训，确保承租期间的安全。若发生安全事故，造成人员伤亡和财产损害等，由乙方自行承担全部的经济赔偿责任和法律责任。

9.3、乙方应自觉做好租赁场地的安全、防火、防盗工作，乙方应自备符合规定的消防设备并定期检查更新确保正常使用，如灭火器材、烟雾报警器、应急灯、防毒面具、逃生梯、消防卷盘等。乙方应定期通过网络学习并组织培训员工（或同住家人）消防安全知识及消防器材使用方法。租赁场地内禁止以下影响安全的行为：贮存危险、易燃、易爆、违禁物品、停放电动自行车及电池、飞线充电、违规住人、违规用气、违规使用明火、电线老旧乱拉乱接未套管和无漏电保护开关、使用非防火建筑材料、使用无 3C 认证标志产品、使用直排热水器、防盗网不按规定开逃生窗以及其他存在安全隐患的行为。如因乙方责任发生的安全、失火、失窃、倒塌、损坏等各类情形或因此而导致的事故并因此而引起的租赁场地内损失和造成关联方（相邻物业）等的损失，均由乙方承担一切赔偿责任和法律责任。

9.4、乙方必须建立安全自主管理，加强安全检查，及时消除安全隐患，并接受甲方的监督。如发现安全隐患，甲方有权发出整改通知。对超出整改期限仍未整改的，视作乙方违约，甲方有权终止租赁合同，按照第 6.2 条款执行。

9.5、本合同项下乙方的法律责任应由乙方自行承担。如甲方应有关政府部门的要求或者被第三人追索对外先行垫付、补偿或者赔偿的，甲方就其所垫付、补偿或者赔偿的金额及同期银行贷款利息，有权向乙方追偿。

9.6、在承租物业范围内，不得有下列行为：

(1) 不得危害国家安全、损害公共利益和他人合法权益，不得违背公序良俗；

(2) 未经管理方同意擅自改变房屋建筑及其设施设备的结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位设施的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；

(3) 未经管理方同意对房屋内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

(4) 未经管理方同意占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用部位、设施及公共场所（地）；

(5) 未经管理方同意擅自损坏、拆除、改造供电、供水、供气、通讯、排水、排污、消防等公用设施；

(6) 不按规定堆放物品、丢弃垃圾、高空抛物；

(7) 违反规定堆放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质及饲养家禽等；

(8) 践踏、占用绿化地，损坏、涂划园林建筑；

(9) 利用房屋进行违章乱搭建等行为；

(10) 肆意竖立任何广告或标志（商铺如需设置广告，须得到有关管理方书面同意）；

(11) 从事具有噪音、震动及有化学气味污染周围环境的生产性活动。在房屋内放置超过房屋设计荷载的物品；

(12) 将厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独用于居住，或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的；

(13) 对其他第三人造成不利影响的行为；

(14) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

10、违约责任

10.1、乙方违反本合同有关的规定，逾期缴纳租金或逾期补缴租金保证金、水电周转金等费用的，应自应付次日起至实际支付之日止，以逾期未支付费用为基数，每逾期一日，乙方须按基数的 5‰向甲方支付逾期付款违约金。

10.2、乙方不得擅自退租，否则甲方有权没收乙方缴纳的全部保证金，并可要求乙方赔偿由此造成的一切损失，包括但不限于按 3 个月租金标准计算的房屋空置损失、物业占用使用费（按照本合同 7.6 条约定执行）、逾期付款违约金（自应付次日起至实际支付之日止，以逾期未支付费用为基数，每逾期一日，乙方须按基数的 5‰向甲方支付违约金）以及诉讼费、保全费、公证费、律师费、鉴定费、评估费、查询费等实现债权的费用。

10.3、除不可抗力因素外，乙方未能按照本合同第 4.1 条规定时间完成升级改造并投入运营的，甲方有权单方要求解除合同，没收乙方所缴之保证金，收回

租赁物业另行招租，且无须向乙方支付任何补偿或赔偿。

10.4、租赁期内，因乙方违约、违反法律规定及乙方故意或过失的行为造成甲方或第三人人身和财产遭受任何损害的，乙方应负责承担包括赔偿责任在内的全部法律责任。如以上行为（含被处以行政处罚）致使甲方为乙方垫付相关费用的，甲方有权直接从履行保证金中扣除相应费用，抵扣后不足的部分有权向乙方追偿。

10.5、乙方如违反本合同的相关约定构成违约的，乙方法定代表人以及股东均同意就乙方应承担的付款及违约责任承担共同清偿责任和法律责任。

11、通知与送达

11.1、本合同下双方往来的文件或通知，以专人手递、数据电文（包括传真、电子邮件、微信、短信）或快递方式送达至各方如下地址、号码与联系人：

甲 方：广州市海珠区海幢街道党群服务中心

联系地址：广州市海珠区宝岗路1号 邮编：510220

联系人：黄先生 联系电话：020-84416817

乙 方：_____

联系地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

电子邮箱：_____

11.2、专人手递的，以指定联系人签收之日视为送达之日；通过传真、电子邮件、微信、短信等数据电文方式传送的，在发出数据电文之日视为送达之日（如发出数据电文日期非工作时段，则送达之日顺延至下一工作时段）；如采用快递方式，均以投递日视为送达之日。如一方按本条约定的联系地址向另一方邮寄或送达的邮件或物品出现拒收、代收或被退回等情形，均视为已送达。

11.3、甲方双方同意，本条约定的联系地址同时作为双方发生争议时所涉诉讼文书的有效送达地址，上述地址适用于审判、执行等的各个阶段，诉讼文书按上述地址进行送达，因拒收、代收等原因导致退回的，退回之日即为送达之日。

11.4、如一方的联系方式任何一项有变更，应在变更后立即通知对方，否则自行承担送达不能的后果。

12、争议解决

与本合同有关的一切纠纷双方应首先通过协商解决。如协商不能解决，任

何一方有权将此纠纷提交租赁物业所在地的人民法院予以裁决。在纠纷尚未解决前，双方应继续履行本合同所规定之义务，除非双方同意终止本合同或一方以法定或约定理由单方解除合同。败诉方应承担诉讼双方全部诉讼费、保全费、公证费、律师费、鉴定费、评估费、查询费等维权产生的费用。

13、合同生效、变更及其他约定

13.1、本合同自双方签字之日起生效。

13.2、本合同一式三份，甲方、乙方各执一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

13.3、有关本合同的修改和补充，必须以书面形式进行，并有甲、乙双方签字后生效。

13.4、_____ / _____。

以下为签署页，无正文。

甲方：广州市海珠区

海幢街道党群服务中心

法定代表人（或授权代表）：

联系地址：广州市海珠区宝岗路1号

联系电话：020-84416817

日期： 年 月 日

乙方：_____

法定代表人（或授权代表）：_____

身份证号码：_____

股 东：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

日期： 年 月 日