



番禺大厦物业租赁合同

甲方(出租方): 广州番禺区大厦酒店有限公司

授权代表: 职务:

地址: 广州市番禺区市桥街清河东路 319

号

电话: 传真:

乙方(承租方):

授权代表: 职务:

地址:

电话: 传真:

依据《中华人民共和国民法典》及甲方《番禺大厦整体物业招租方案》，甲乙双方本着平等自愿原则，就番禺大厦物业租赁事宜订立本合同，共同遵照履行。

第一条 物业位置、面积、功能及用途

1.1 租赁物业不动产权证号: 粤(2026)广州市不动产权第 07021137 号, 证载登记地址: 番禺区市桥街清河东路 319 号, 实际门牌地址: 广州市番禺区市桥盛泰路 28 号。该证的证载用地面积 16472.02 m² (自测车场面积 8542.72 m²、后花园面积 3750 m²、建筑占地面积 4179.30 m²); 建筑总面积 18836.31 m²。本合同计价面积为约定面积, 即租赁物业证载面积, 双方不得以实测面积差异要求调整租金及合同条款。

本宗地国有建设用地使用权将于 2033 年 10 月 15 日届满, 截至本合同签订之日, 土地使用权到期后续期审批政策、续期费用、能否成功续期等事项尚未明确, 甲乙双方均已充分知悉前述土地续期不确定性, 并据此约定本合同第二条“7+8”分段租赁期限模式。

乙方已实地勘察物业, 充分知悉现状(包括但不限于该租赁物位置、租赁物性质、产权状况、证照状况、装修情况、水电设施、消防、内外墙体情况等)及土地使用年限等全部情况, 同意按现状承租。

1.2 租赁物业限住宿业、餐饮业使用, 乙方不得擅自变更使用用途; 确需变更的, 须提前提交书面申请并经甲方书面同意, 所有报批及改造费用全部由乙方自行承担, 且须符合消防、环保、规划等法定要求。

1.3 租赁期间物业由乙方全权自行管理, 负责场内秩序、环境卫生、噪音及排污管控。

1.4 乙方承诺保留物业四楼原康体中心功能。

第二条 租赁期限

2.1 鉴于土地使用权将于 2033 年 10 月 15 日到期, 土地续期结果暂无法确定的客观情况, 双方同意租期分为固定明确租期与不确定浮动租期:

2.1.1 固定租期: 自 年 月 日起至 2033 年 10 月 15 日止, 该期间甲乙双方全面履行本合同约定义务;

2.1.2 浮动租期: 2033 年 10 月 16 日起至 2041 年 10 月 15 日止, 在此期间按下列情形执行:

2.1.2.1 土地使用权成功续期的, 续期年限对应的剩余浮动租期转为固定租期, 按租赁合同正常履行; 合同到期(即 2041 年 10 月 15 日)正常终止, 甲方无需承担任何补偿责任。若浮动租期超出土地使用权续期使用年限的, 超出土地续期年限部分不再履行, 租赁关系自动终止, 乙方按合同约定交还物业, 甲方不作任何补偿;

2.1.2.2 土地确定无法续期且被政府依法收回的, 本合同在政府部门依法收回土地时终



止,乙方应自合同终止之日起 30 日内完成清场并向甲方完好交还物业。若实际承租期限未至 2041 年 10 月 15 日,甲方按以下原则对乙方进行补偿:

其一、仅针对乙方合法合规固定装修残值的一定比例计发补偿,违法搭建、临时构筑物、简易装修一律不予核算补偿;

其二、所谓固定装修残值,由甲方选聘第三方评估机构进行评估确定,评估费由双方各负担 50%;

其三、所谓比例,指补偿标准根据乙方全部实际使用租赁物业年限,择一适用以下比例,不分段累加计算

- ◇ 7 年<乙方实际使用租赁物业年限≤9 年,甲方只需按评估残值 30% 计补;
- ◇ 9 年<乙方实际使用租赁物业年限≤11 年,甲方只需按评估残值 20% 计补;
- ◇ 11 年<乙方实际使用租赁物业年限≤13 年,甲方只需按评估残值 10% 计补;
- ◇ 乙方实际使用租赁物业年限超过 13 年,甲方不作补偿。

其四、甲方针对本项装修补偿设置补偿上限,累计补偿总额最高不超过人民币 300 万元,任何情形下超出限额部分甲方不予补偿(即最终补偿金额以实际核算金额与 300 万元二者孰低为准);

其五、补偿款项于乙方全部撤场、物业经甲方验收无误后 15 个工作日内结清。

2.1.2.3 土地使用权到期暂无明确处置方案的(即未明确续期也不作强制收回),双方继续按本合同履行租赁,直至政府部门出具处置文件确定使用期限或 2041 年 10 月 15 日浮动租期届满(以二者先到日为准)。

若后续法院认定本款约定的浮动租期整体或部分无效,则甲方参照上述 2.1.2.2 款对乙方进行补偿;若浮动租期被认定合法有效,而乙方单方面提出解除或终止本合同,视为乙方根本性违约,甲方有权没收全部保证金,乙方无权向甲方主张任何补偿或赔偿。

2.2 合同期满乙方如需续租,应于租期届满前 6 个月向甲方书面申请,同等租赁条件下乙方享有优先承租权。

第三条 物业的交付

3.1 本合同生效之日起 30 日内,甲方按现状交付物业,甲乙双方现场查验并签署《物业交付确认书》。甲方逾期交付物业,租赁起始日相应顺延,但到期日不作顺延,甲方无需承担其他责任。

装修免租期 9 个月,自物业实际交付日起算,免租期免收租金,但水电、环保、垃圾等全部杂费仍由乙方承担,如乙方因自身原因提前解约、或因乙方严重违约被甲方解除合同,乙方不再享受 9 个月免租期,须一次性补交全部免租期租金(按基准月租标准)。

乙方应于收到甲方交付通知后 3 天内办理接收手续,若逾期接收,每逾期一日,应按每日 10000 元向甲方支付违约金,逾期达到或超过 30 天,视为乙方根本性违约,甲方有权解除本合同,没收保证金并追究乙方其他违约责任。

3.2 乙方确认按现状接收物业,不得以物业瑕疵拒付租金或索赔。

3.3 交付附属设施、设备、物品以《物业交付确认书》附件清单为准,租赁终止乙方须完好返还(正常使用形成的自然损耗、老化除外),人为损毁由乙方维修或折价赔偿。

第四条 租赁费用

4.1 保证金

履约保证金人民币 300 万元(大写:叁佰万元整)、水电及杂费保证金人民币 100 万元(大写:壹佰万元整),两项保证金合计人民币 400 万元,乙方须在本合同签订当日一次性付清。乙方在广州产权交易所缴纳的 100 万元交易保证金,成交后自动抵扣等额履约保证金,剩余款项应于签约当日补齐。保证金不得抵充租金及日常杂费;租赁期满、乙方结清全部费用、完好交还物业且无违约的,甲方 10 个工作日内无息退还保证金。



若乙方逾期交纳前述任意一项保证金,逾期达到或超过 3 日,视为乙方根本性违约,甲方有权不予退还乙方已缴纳的保证金,乙方向广州产权交易所缴纳的交易保证金全部归甲方所有;同时甲方有权重新对外挂牌招租,乙方须全额赔偿甲方由此产生的全部损失,损失范围包括但不限于:物业重新招租产生的租金差价损失、二次交易服务费、物业空置损失、甲方为维权支出的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费等费用。若保证金金额不足以弥补甲方损失的,甲方有权就差额部分继续向乙方追偿。

4.2 租金

物业基准月租金_____元,自第四个租赁年度起,每满三年租金在上一期基础上递增 3%,具体按下表;租金不含水电、燃气、环保等一切相关经营费用。

起止日期	每月租金(单位:元)
____年__月__日至____年__月__日	为免租期
____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	_____

4.3 相关费用承担

与租用物业相关的费用(包括但不限于:水电费、燃气费、排污费、垃圾处理费、通讯费及其他日常经营所产生一切费用)自物业交付之日起由乙方承担及缴纳;相关单位委托甲方代收代缴的,乙方按本合同第五条缴付给甲方,逾期产生罚款、滞纳金由乙方自负。

物业公共区域保洁、楼宇本体公共维修等,如政府机关单位要求物业单位承担的相关工作或费用,全部由乙方承担。

在本合同中,以上费用统称杂费。

4.4 升级改造投入约定

乙方承租首年,对物业整体升级及玻璃幕墙改造(不含可移动设备(指可通过简单拆卸、不破坏主体结构即可分离的设施设备))实际投入总额不得低于人民币 1500 万元,且玻璃幕墙改造后需达到番禺区住建局的验收要求。改造的实际投入金额以甲方确认的改造预算、采购合同、合法票据据实核算,未达标视为乙方违约。改造施工方案及图纸,须在进场前经甲方盖章确认;分阶段核查投入进度;乙方不得用设备采购、可移动家具金额计入 1500 万元改造投入。

乙方应在承租首年届满前,向甲方提交改造预结算、装修图纸、采购及工程合同、付款凭证、发票及甲方要求的其他审核资料。逾期提交资料,或经甲方核算(甲方有权委托第三方机构进行审核)改造实际投入不足 1500 万元的,甲方有权以 1500 万元为基数按每日万分之五向乙方计收违约金;逾期 6 个月及以上,视为乙方根本性违约,甲方有权单方解除合同,并追究乙方违约责任。

乙方投入形成的固定装修、墙体、管线(包括但不限于电线、电缆、强弱电、电房设备设施等)、中央空调、电梯、消防等不可拆除附着物所有权全部归甲方所有,租赁期满或合同提前终止时,乙方不得拆除、搬迁或损坏,须按正常使用状态无偿移交给甲方;可移动设备设施归乙方所有。

第五条 租赁费用的支付

5.1 保证金按第四条 4.1 约定签约当日付清。

5.2 乙方每月 5 日前付清当月租金,租金转入甲方指定账户;逾期付款的,甲方有权按



欠付金额×逾期天数×0.5%向乙方计收滞纳金。

5.3 若由甲方代收代缴的各类杂费，乙方应于每月5日前付清，若逾期支付，甲方有权按前款标准计收滞纳金。

5.4 甲方指定下述收款账户，用于收取本合同项下履约保证金、水电保证金、租金、各类杂费及乙方应付的全部合同款项；乙方所有付款须足额汇入该账户，未转入指定账户的付款，视为乙方未完成缴款义务，由此产生逾期违约责任由乙方自行承担。

户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

第六条 物业的转让

6.1 租赁期内甲方转让物业产权的，转让确定后15日内书面通知乙方，并保证受让方承继本合同甲方权利义务。

6.2 同等受让价格条件下乙方享有优先购买权，甲方书面征询后乙方3日内未书面回复，视为放弃优先权。

第七条 物业及附属设施的维修、保养

7.1 乙方需要对租赁物业及其附着物进行装修、修缮及改造，必须经甲方书面同意方可进行施工，甲方有权对工程进行监督。若因乙方对租赁物及其附着物进行装修、修缮及改造等原因导致任何人身或财产损害，由乙方承担相应责任及损失。

7.2 租赁期内，乙方全面负责租赁物业及配套场地的日常使用、养护与管理工作，妥善保管建筑本体、附属设施设备及场地；物业主体自然破损（墙体开裂、屋面渗漏等），均由乙方负责维修保养。物业内部水电管线、供电供水设备、电梯、消防系统、中央空调、强弱电系统等所有设施设备的日常维护保养、法定年度检验工作均由乙方全权负责，由此产生的一切费用全部由乙方自行承担。甲方有权不定期对物业及设备维保情况开展现场检查，乙方须无条件配合。

7.3 租赁期满或租赁合同提前终止时，乙方须保证全部建筑物、场地、各类设施设备完好且能够正常运行，方可向甲方办理移交手续。

7.4 若因乙方使用不当、管护疏漏、养护不到位，造成建筑主体结构、场地、附属设施设备出现破损、损毁、故障的，乙方须自行出资完成修复、重置，并赔偿甲方因此产生的全部经济损失。

第八条 消防安全与经营规范

8.1 乙方严格遵守消防、食安、治安相关法规，合法经营，违规产生的行政处罚、民事赔偿全部由乙方承担。

8.2 乙方配齐消防器材并定期维保，严禁损毁、挪用消防设施。

8.3 场内动火作业须提前办妥政府审批手续，落实防火管控。

8.4 甲方可在合理时段进场检查消防、治安管理工作，乙方不得拒绝。

8.5 乙方餐饮经营必须安装合规油烟、污水处理设备，保证排放达标；超标被罚、第三方索赔全部由乙方承担；严禁经营产生粉尘、超标噪音等污染类项目。

8.6 物业内严禁黄赌毒、违禁危险品存放，违者乙方承担全部法律责任。

8.7 乙方不得经营污染（包括噪音、废液、粉尘）项目；不得违反消防安全规定；不得非法存放易燃、易爆等危险物品及违禁物品；不得经营其他有关法律法规不允许经营的行业。若乙方承租期间发生事故、投诉等事件，由乙方自行处理并承担经济及法律等责任，如乙方



不配合处理,导致甲方先行处理或垫款的,甲方有权向乙方追讨且乙方需赔偿甲方由此造成的所有损失。

第九条 物业管理与场地返还

9.1 租赁到期或合同提前解除,乙方应于租赁合同解除或终止之日起 30 日内腾空物业,可移动设备由乙方自行拆除搬迁;固定装修、消防、强弱电、中央空调、电梯等固定配套无偿归甲方所有,不得拆毁。乙方未清理复原的,甲方可自行施工修复,费用从保证金扣除,不足部分乙方另行补足。

9.2 乙方不得占用公共通道、公共区域,违规扰民造成损失由乙方赔付。

9.3 乙方应保持后花园安静低噪,不得干扰周边行政单位正常办公。

9.4 乙方负责封闭东门,加开南门。

第十条 装修、加建及改建条款

10.1 任何装修、拆改、加建施工,乙方须提前报送图纸、方案,经甲方书面同意后方可动工,如需办理政府审批手续,由乙方自行负责。

10.2 首年装修改造方案须提前向甲方报备存档。乙方应于本合同生效后 60 日内向甲方提交装修改造方案,取得甲方书面同意后 30 天内进场施工,若乙方逾期提交方案或逾期开工,每逾期一日,甲方有权按每日 10000 元向乙方计收违约金。

10.3 改造形成的固定附着物归甲方,可移动设备归乙方。

10.4 改动涉及租赁物业建筑主体结构,除甲方同意外还需设计单位及住建部门审批,施工损坏主体由乙方全额赔偿。

10.5 改造完工经消防、环保、住建验收合格后方可投入使用,验收文件 3 日内交甲方备案。

第十一条 物业的转租

11.1 物业禁止整体转租、转包、作价入股、对外抵押担保;仅经甲方书面盖章同意,乙方可局部分租。次承租人须遵守本合同全部条款、且禁止污染、禁止违规经营。分租后乙方对次承租人经营、使用物业期间产生的一切责任、损失、纠纷承担连带责任。

乙方所有分租合同、次承租人身份资料必须提前交甲方备案,未经备案的分租一律无效,视同擅自整体转租,甲方有权立即解除本合同,收回物业,并追究乙方违约责任。

乙方不得以合作经营、联营、托管等名义变相整体转租,否则,甲方有权立即解除本合同,收回物业,并追究乙方违约责任。

11.2 分租期限不得超出本合同承租期限。若本合同终止或提前解除,乙方与其分租户、合作方(如有)的合同亦相应地终止,乙方与次承租人租期随本合同终止同步解除。

11.3 因分租或合作经营(如有)产生的债务、纠纷、税费全部由乙方自行承担,与甲方无关。若造成不良影响,甲方有权单方面解除本合同,并要求乙方承担违约责任。

第十二条 甲方权利义务

12.1 甲方按时收取租金、保证金,监督乙方合规使用物业。

12.2 甲方有权进场检查物业、装修、安全、环保状况,对违约事项发整改通知。

12.3 甲方配合乙方提供产权资料协助办理经营证照,办证所有费用由乙方承担。

12.4 甲方承担物业交付前产生的水电等费用。

12.5 乙方出现环保超标、消防隐患等被主管部门责令整改,逾期不改,甲方可临时关停水电直至隐患消除。

第十三条 乙方权利义务



13.1 按期足额缴纳租金、保证金及各项杂费。

13.2 妥善保管物业及配套设施，损坏照价赔偿。

13.3 不得以物业产权、设备用于抵押、质押、出资入股、对外担保。

13.4 外墙广告牌、招牌施工须甲方书面+城管审批，退租时恢复外墙原状。

13.5 乙方全权负责租赁区域内环保管理、治安维护、垃圾分类及日常安全管理工作，并承担租赁物业范围内全部生产安全、消防安全等安全主体责任。因乙方管理、经营行为引发的一切人身伤亡、财产损失，均由乙方独立承担全部法律责任与经济赔偿；若因此造成甲方损失的，甲方有权向乙方全额追偿。乙方逾期拒不赔偿，或经甲方两次书面催告后仍拒绝履行赔偿义务的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同、收回物业、没收全部保证金，并依法追索全部赔偿款。

13.6 依法办理全部经营证照，自主承担经营盈亏与法律风险。乙方自行办理全部行政审批、经营证照、消防、环保、装修报建等手续，所有费用自行承担；甲方仅提供现有产权资料协助，不承担证照无法获批、违建被拆除、装修投入损失等任何风险与赔偿；若乙方以此为由拒缴租金，视为乙方根本性违约，甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任。

13.7 依法用工，按时发薪、缴纳社保，用工纠纷、工伤赔偿全部由乙方承担。

13.8 收到甲方及行政部门整改文书按期整改。

13.9 自物业交付之日起 5 日内，乙方须为租赁物投保财产综合险并将保单复印件提交甲方备案留存。承保主体仅限中华人民共和国境内依法设立的中央企业或国有控股大型保险机构（限于以下保险机构：中国人民保险、中国人寿、中国太平洋保险）；保险保障范围须覆盖租赁物损毁、灭失等全部风险，保险保额不得低于人民币 5000 万元，被保险人及第一受益人均均为甲方。每年保险保单到期前 15 日，乙方须完成续保手续，并将新保单复印件提交甲方备案留存。

若乙方未按约定投保、或保额不足、或保险逾期未续保、或未将甲方列为第一受益人、或投保保险公司不在上述范围内，由此造成的一切法律责任与经济损失均由乙方自行承担；同时，乙方应按每日人民币 1000 元的标准向甲方支付违约金，直至整改合格为止。

13.10 乙方与次承租人、合作方的经济纠纷全部自行处理，若因此导致甲方损失，由乙方全额赔偿。

第十四条 征收与拆迁

14.1 如因城市规划建设或“三旧”改造或政府征收、征用国有土地使用权（以政府发布征收预告等文件之日为准）的，甲方有权提前解除合同收回租赁物（但应至少提前 30 日通知），自解除合同通知书面送达乙方之日，或通知张贴于租赁物门前第三日（以先到之日为准），《租赁合同》提前终止，互不追究违约责任。

14.2 如因城市规划建设或“三旧”改造或政府征收、征用国有土地使用权解除合同的，乙方应在政府或甲方通知的时间内搬离可移动物品、移交租赁物。若有补偿，乙方同意按以下约定处理：按法律及政府补偿方案，如有政府补偿给予甲方的，补偿中涉及的合理搬迁补偿、乙方装修补偿（如有）归乙方所有。如政府补偿中未有明确列明上述补偿的，甲方对乙方不作装修、搬迁等任何补偿、赔偿。

14.3 征收导致合同终止，甲方在乙方撤场验收合格后无息退还剩余保证金，不作其他任何补偿。

第十五条 违约责任

15.1 乙方出现下列任一情形，甲方有权单方解除合同、没收全部保证金、收回物业，留置场内财物抵扣欠款，全部损失由乙方承担，且乙方无权按本合同约定向甲方主张任何补偿款或赔偿款：

15.1.1 单方无故提前解约；



- 15.1.2 拖欠租金或各类杂费逾期超过 15 日；
- 15.1.3 未经甲方同意私自装修或改造物业；
- 15.1.4 擅自整体转租，或擅自转包物业，或将物业作价入股；
- 15.1.5 变相整体转租、或分租资料拒不备案；
- 15.1.6 将物业对外抵押担保或转让；
- 15.1.7 私自变更物业用途；
- 15.1.8 利用场地从事违法经营被行政查处；
- 15.1.9 拖欠员工工资超两个月经催告不付；
- 15.1.10 被多部门行政处罚逾期 1 个月未处置；
- 15.1.11 无甲方书面许可，物业无故闲置超 3 个月；
- 15.1.12 甲方书面催告整改超 30 日拒不整改；
- 15.1.13 首年升级改造实际投入不足 1500 万元；
- 15.1.14 未按约定购买保险且逾期不改；
- 15.1.15 违规经营产生超标污染拒不整改；
- 15.1.16 分租或合作经营对甲方造成不良影响；
- 15.1.17 乙方存在其他根本性违约行为；
- 15.1.18 乙方违反《番禺大厦整体物业招租方案》相关约定。
- 15.2 违约方承担守约方维权产生的诉讼费、律师费、保全费、差旅费等全部费用。

第十六条 提前终止合同

16.1 甲方自身原因提前解约，提前 3 个月书面通知，支付相当于当月租金 3 倍违约金、无息退还全部保证金。

16.2 乙方单方提出提前解除合同的，应提前 3 个月向甲方送达书面解约申请，解约生效前须全额付清应付租金、水电费及其他全部欠款，将物业及附属设施完好交还甲方；同时乙方须按剩余租期总租金 20%向甲方支付违约金，其所缴纳的全部保证金全额归甲方所有。因乙方提前解约引发的次承租人解约赔偿、员工安置、经营投入亏损等一切经济损失，均由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付任何装修补偿、搬迁补偿及其他费用。

第十七条 免责条款

17.1 法律法规、政策重大调整导致合同无法履行的，甲方免责，双方协商后续事宜。

17.2 发生地震、洪水、台风等不可抗力情形，造成合同履行障碍的，受影响一方应于 30 日内提交相关部门出具的证明文件，经对方核验属实后，可部分或全部免责，协商延期或终止合同。

17.3 不可抗力致物业全损无法使用的，合同自动终止，甲方无息退还保证金，互不赔偿其他损失。

第十八条 合同的终止

18.1 合同到期或提前终止，乙方逾期拒不撤场的，自逾期日起按当期最高月租金三倍计付场地占用费（不足一月按整月）；逾期 30 日甲方可强制清场，搬迁费由乙方承担，甲方对清出物品无保管义务。

18.2 租赁期满或合同提前终止时，乙方应将物业清扫干净，自行拆除并搬迁可移动设施设备（指可通过简单拆卸、不破坏主体结构即可分离的设施设备）；不可移动的添附物及固定装修（指不可通过螺丝常规拆卸、或拆卸将导致损毁的装修与设施），以及消防系统、中央空调、电线电缆、供电设备、电梯、强弱电系统及设备设施等均视为不可移动附属设施，乙方不得拆除、搬迁或损坏，须按正常使用状态无偿移交甲方。

乙方应严格按照《设备设施清单》将租赁物及附属设备设施恢复至正常经营使用状态后



交还甲方。

18.3 交还物业时，原交付附属设施、设备达不到正常使用标准的，甲方有权要求乙方维修，也有权自行委托第三方维修，维修费从保证金全额扣除，不足抵扣，甲方有权继续向乙方追偿。

第十九条 通知

19.1 所有函件、通知均采用书面形式（纸质、盖章扫描件、传真有效）。

19.2 邮寄送达寄出 10 日、专人签收即视为送达；变更通讯地址须提前 15 日书面告知，否则无法送达风险由变更方承担。

第二十条 适用法律与争议解决

20.1 合同受中华人民共和国法律管辖。

20.2 因履行本合同产生争议，双方优先友好协商处理；协商未果的，任何一方均有权向广州市番禺区人民法院提起诉讼，守约方实现债权产生的诉讼费、保全费、律师费、差旅费等全部费用由违约方承担。

20.3 争议期间除争议事项外其余条款正常履行。

第二十一条 其它条款

21.1 未尽事宜签订补充协议，补充协议与本合同、招租方案具备同等法律效力，若补充协议与本合同或招租方案存在冲突，以补充协议为准。

21.2 个别条款无效不影响合同其余条款效力。

21.3 本合同一式四份，甲方执两份，乙方执两份。

21.4 《番禺大厦整体物业招租方案》为本合同有效附件，与本合同具有同等法律效力。招租方案已明确、但本合同未另行约定的事项，对甲乙双方均具有法律约束力。

21.5 本合同项下产权交易所产生的全部交易服务费（基础 + 增值服务费）均由乙方全额承担，由乙方在签约前付清，甲方不承担任何交易手续费。

第二十二条 合同效力

本合同经甲乙双方签字盖章，且甲方全额收到乙方履约保证金、水电保证金款项后正式生效。

附件：

- 1、甲、乙双方营业执照及法定代表人身份证复印件（若乙方为自然人则提供身份证复印件）；
- 2、《番禺大厦整体物业招租方案》；
- 3、租赁物业不动产权证复印件。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人签字：

法定代表人签字：

签订日期：____年____月____日

签订日期：____年____月____日

