

合同编号：PD-2026-WYYYB-ZLSR-0

架空线行下地块租赁合同



签订地点：广州番禺

甲方（出租方）：广州番禺电力建设集团有限公司

法定代表人（负责人）：陈勇

地址：广州市番禺区市桥街东兴路 168 号

乙方（承租方）：

法定代表人（负责人）：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及《广州市房屋租赁管理规定》等法律法规之规定，现双方就乙方承租甲方物业具体事宜达成如下协议：

1. 合同标的

1.1 甲方同意将其座落于架空线行下地块物业（具体地块情况详见下表）出租给乙方使用。

序号	宗地名称	位置	租赁面积 (平方米)
1	征收赤岗红木厂用地	番禺区化龙镇山门村 石化公路旁	2332
2	征收嘉华红木厂用地	番禺区化龙镇山门村 石化公路旁	1209.5
3	征收西山村厂房用地	番禺区化龙镇西山村 石化公路旁	2022
合 计			5563.5

1.2 合同地块的租赁面积为 5563.5 m²，乙方对甲方物业已作现场实地视察，乙方对甲方物业之现状及权属情况清楚了解。

2. 租赁期

2.1 合同物业的租赁期为 年 月 日至 年 月 日。合同签署后 5 天内即按现状交付标的物，并按约定日期计租。

3. 合同物业的使用方式

3.1 乙方可合法合规自行使用物业。

3.2 乙方不得改变租赁地块的用地性质。

3.3 乙方不得从事与地块性质不符的生产经营活动。

4. 租金和支付方式

4.1 合同期内乙方每月向甲方交纳租金标准如下：

① 年 月 日至 年 月 日，月租金人民币__万__仟__佰__拾__元角__分（小写：¥元）；

② 年 月 日至 年 月 日，月租金人民币__万__仟__佰__拾__元角__分（小写：¥元）；

③ 年 月 日至 年 月 日，月租金人民币__万__仟__佰__拾__元__角分（小写：¥元）；

④ 年 月 日至 年 月 日，月租金人民币 万 仟 佰 拾 元角 分（小写：¥元）；

⑤ 年 月 日至 年 月 日，月租金人民币__万__仟__佰__拾__元__角分（小写：¥元）；

⑥ 年 月 日至 年 月 日，月租金人民币__万__仟__佰__拾__元角__分（小写：¥元）；

合同金额人民币__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分（小写：¥元），税率 9%，不含税金额人民币__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分（小写：¥元）。

年__月起，每月 15 日前乙方应当按上述标准向甲方指定银行账户转账交纳当月租金，每月甲方按合同约定开具相应金额的租金发票给乙方。遇税率调整时，未结算部分按新税率执行。

5. 履约保证金

5.1 乙方在签订本合同的 15 天内向甲方缴纳人民币陆万元作为保证金。

5.2 本合同保证金即期满或本合同提前终止，在乙方按合同约定将物业返还甲方，双方应办理交接手续。如本合同期满或提前终止时，乙方仍有法律规定或本合同约定的应付款、违约金、赔偿金等尚未支付完毕的，乙方认可甲方从履约保证金中扣除应付款、违约金、赔偿金后再将剩余部分履约保证金退还乙方，如不足则向乙方追讨，并向乙方开具相关票据。

6. 合同物业的基本改造（装修）、维护及其他

6.1 乙方可根据使用、经营需要、相关政府部门批准的方案对合同物业进行基本改造（装修）（包括但不限于设计、材料、施工等），并承担全部改造（装修）费用，乙方保证甲方不需对因改造（装修）事项导致的任何风险、损害承担任何责任。但在施工开始前，乙方的改造（装修）方案应当送甲方审批，经甲方同意后施工，甲方对该方案可能影响合同物业建筑安全及电网运行的部分，有权制止。

6.2 乙方不得擅自搬移、接驳、更改或改造合同物业以外的公共设备设施。如乙方拟进行的装修涉及对公共设备设施的搬移、接驳、更改或改造的，须事先征得甲方的书面同意，乙方承担该等装修、改造或增容的所有费用。

6.3 乙方的装修装饰物及乙方添附的设备设施由乙方负责维护、维修并承担费用。

6.4 甲方配合乙方合同物业报装独立的市政水、电、燃气表，乙方使用合同物业而产生的的水、电、燃气等费用由乙方承担。

6.5 乙方需要对租赁地块围蔽设施进行维护管理，费用由乙方承担，合同期满后围闭设施不得拆移。

7. 物业管理

合同物业的管理及经营等相关费用由乙方承担。甲方根据需要，可不定期对物业进行检查，发现问题后向承租方发出整改通知书，乙方应立即配合修缮整改，不得阻挠，因乙方故意阻挠造成他人财产损失或人身伤害或乙方自身损失的，由乙方全责。

8. 甲方的承诺与保证

8.1 甲方保证，本合同的签署不侵害任何第三方之权益，乙方可根据本合同约定方式使用合同物业并实现其合同权利，甲方承诺不干涉乙方正当行使权利的活动并为其提供协助和配合。

8.2 甲方确认，合同物业在本合同签署前不存在任何形式的抵押、权利质押等情形。

8.3 合同期满或按约定解除的情况下，甲方无正当理由不得拒绝收回合同物业。

9. 乙方的承诺与保证

9.1 乙方保证，根据本合同约定行使权利，履行义务，承担法律责任。

9.2 乙方承诺，依本合同约定按时、足额向甲方付款。

9.3 乙方承诺，须按照土地性质、依本合同约定合理、安全、适当地使用、经营和管理合同物业。

9.4 乙方承诺，本合同期满后，按合同物业合同期满当时的状况交还合同物业。

9.5 乙方承诺，合同物业经营范围合法合规，未经甲方同意，乙方不得将合同物业转租或分租。

9.6 乙方承诺，合同物业不作为私人会所经营。

9.7 合同物业租约期满后，乙方负责无条件清理现场。

10. 违约责任

10.1 甲、乙双方任何一方违反本合同的任何条款均构成违约，守约方可暂停履行合同，直至违约情形纠正之日止，若因此给守约方造成损失的，违约方应予赔偿。

10.2 甲方的违约责任

10.2.1 甲方未按合同约定日期向乙方交付合同物业的，每逾期一天，按合同约定的首期租金每日万分之三向乙方支付违约金。

10.3 乙方违约责任

10.3.1 乙方逾期向甲方支付租金的，每逾期 1 日按欠缴租金总额的万分之三支付违约金；逾期 60 日以上（无论是否已经甲方催告），甲方有权且乙方同意停供水电，停供水电期间乙方负担租金、物业管理费，承担自己的一切损失及发生的所有后果；逾期 90 日以上，本合同即于逾期第 91 日自动解除，或是乙方在租赁合同期内累计逾期交租超过 90 日的，本合同即于累计逾期 91 日起自动解除，乙方应自行清理出租地块物业并于合同解除次日退回出租地块物业，并需承担因此造成的损失（包括但不限于乙方退回或甲方收回场地前的租金、物业管理费、水电费等），向甲方交纳逾期交租的违约金，履约保证金不退回、归甲方所有。

10.3.2 乙方在使用过程中对合同物业主体结构造成损坏的，由乙方承担维修责任及费用。不能维修的，应承担相应的赔偿责任。

10.3.3 乙方逾期退回地块物业时、甲方可自行收回出租地块物业时，甲方可进入出租地块物业，对于出租地块物业内的剩余物品，甲方可自行清点或在第三方见证下，清点登记后由甲方另觅地方存放，保管费用由乙方承担。甲方收回地块物业超过 3 个月，乙方不收回上述物品的，甲方可自行处理，相关收益抵扣保管费用。

10.3.4 乙方擅自改变土地物业用途，乙方拒不改正的，甲方有权通知解除合同，乙应立即退回地块物业给甲方，乙方应承担违约责任，赔偿甲方损失，且甲方有权没收保证金，同时相关的装修附设归甲方所有。

10.3.5 因乙方违约导致甲乙双方间产生纠纷的，乙方需要赔偿甲方包括律师费在内的所有经济损失。

11. 合同解除

11.1 甲方的合同解除权：

11.1.1 本合同履行期间，乙方违反其于本合同中所做的承诺，导致合同无法继续履行的，甲方可根据合同载明之地址书面通知乙方解除本合同。

11.1.2 甲方因 13.1 情形解除合同的，按以下方式处理：

11.1.2.1 合同解除后 30 日内，乙方应将合同物业及配套设施设备完好的交还甲方，完好是指对合同物业没有实质性的损坏，配套设施设备处于正常使用状态。本定义同样适用于无论何种原因乙方离场时的约定。

11.1.3 因乙方原因导致本合同被宣告无效或被撤销，乙方应按 10.3 条违约责任范围向甲方承担责任。

11.2 乙方的合同解除权：

11.2.1 本合同履行期间，甲方违反其于本合同中所做的承诺，导致合同无法履行的，乙方可根据合同载明之地址通知甲方解除本合同。

11.3 本合同履行期间，甲、乙双方可协商一致提前解除本合同，并按以下方式处理：

11.3.1 提出解约的一方（甲方或乙方），应作出适当赔偿。具体赔偿金额待双方协商后确定。

11.3.2 乙方应在双方就提前终止合同达成一致后 30 日内，将合同物业完好的交还甲方，乙方应将合同物业内的厨房设施（含油烟管道及排水管道）拆除，将垃圾清理干净，乙方投资的办公设备及可拆卸装修装饰物归乙方所有，不可拆卸的装修装饰物无偿归甲方所有。

11.3.3 乙方在合同履行期间申请提前终止的，并经甲乙双方协商同意解除的，乙方须承担并支付甲方缴纳合同印花税的全额费用。

12. 合同期满

12.1 合同期满，乙方应在租赁期满之日将合同地块物业和配套设施设备完好的交还甲方，乙方投资的办公设备及可拆卸的装修装饰物归乙方所有，不可拆卸的装修装饰物及围墙和围闭设施无偿归甲方所有。

13. 地块物业被征收、征用或业主单位另有用途

13.1 本合同履行期间，国家依法征收、征用合同地块物业，或地块物业依程序进行城市更新改造，导致合同目的无法实现时，本合同终止。

13.2 合同地块物业被征收、征用、城市更新改造时，有关土地补偿金归土地业主所有；双方有关土地交接前存在的地上建筑物、构筑物的补偿金归甲方所有。

14. 不可抗力

14.1 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

14.2 遇有不可抗力的一方，应在不可抗力发生后 15 日内将不可抗力的性质及对合同履行的影响程度以书面形式通知合同另一方，并向其他合同方提交全部或部分不能履行合同及需逾期履行的理由、证据和报告。

14.3 由于不可抗力原因而非自己原因，全部或部分不能履行合同的义务，不属于违约，但遇有不可抗力的一方应采取一切必要措施，减少因不可抗力给他方造成的损失，并应在不可抗力状况结束后，及时继续履行合同。

14.4 如在合同履行期间，因不可抗力导致合同目的无法实现，任何一方均有权书面通知合同其他方解除本合同，并按以下约定处理善后事宜。

14.4.1 因不可抗力解除合同的，双方互不追究违约责任。但甲方应按合同约定退还乙方履约保证金，乙方应按合同约定交还合同物业给甲方。

14.4.2 乙方应将合同物业当时状况向甲方移交物业，如合同物业因不可抗力毁损的，乙方按当时物业毁损的状况向甲方移交物业。

14.4.3 乙方投资的办公设备及可拆卸的装修装饰物归乙方所有。

15. 其他约定

15.1 乙方应自行申请并取得法律法规规定开展经营业务活动所需的一切许可和批准。本合同有效期内，乙方应保持该等证件的有效性。

15.2 乙方如需使用电信、数据网络及有线电视等业务的，应自行向提供服务的单位申请，申请及使用该等业务的费用由乙方承担，并由乙方直接向提供服务的单位交纳，乙方应按提供服务的单位的要求按时交纳上述费用。甲方应协助乙方办理相关申请手续。

15.3 甲方有权依法变更合同地块物业的名称、标志和合同地块物业内任何单元的编号，上述变更不构成对本合同的违反，也不影响本合同的效力。

15.4 乙方须以合理措施保护合同地块物业及其设备设施的完好无损及整洁（自然损耗除外），包括但不限于在人为侵权事件或者自然灾害到来之前采取一切适当措施，保护合同物业不受损害。乙方保证甲方不需对合同物业因非甲方原因造成的盗窃、水灾、火灾等人为侵权事件或自然灾害或乙方自有设备设施损毁造成的乙方的人身损害、财产或其他损失负任何法律责任。

15.5 本合同有效期内，乙方如损坏合同地块物业内由甲方提供的天花、墙面、地面、门窗玻璃及合同物业内公共设备设施的（如有，且自然损耗除外），由乙方自行维修或更换，乙方应承担相应费用。

15.6 租赁合同有效期内，甲乙双方及其雇员、代理人应对租赁合同的条款保密，未经合同对方书面同意，不得向任何第三人透露或以任何形式披露租赁合同的条款。甲方不得将所取得之任何关租户的信息对外公开。

15.7 乙方使用合同地块物业产生的物业管理费、水费、电费、燃气等其他费用由乙方承担，由乙方按物业公司（或社区）、自来水公司、电力公司、燃气公司确定的收费标准及实际使用量自行向相关部门交纳。

15.8 本合同中所涉及的有关通知书的收取方式，乙方同意以下任一方式接收：

①联系地址： ；

②手机 / 电话 / 短信号码： ；

③在乙方租赁物业门口醒目位置张贴。

15.8.1 任何文件、通知或其他通讯往来，如以邮寄方式，在寄出后第三个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送、快件等收据将作为有效证明；如以手递的方式，则对方或工作人员签收时视作已送达，收条将作为有效证明；如以手机（电话）、短信的方式联系，发出时视作已送达，电话记录及短信记录作为有效证明。

15.8.2 由于乙方向甲方提供的通讯方式错误或变更时不及时书面告知甲方的，所导致的后果由乙方自负。

15.8.3 本协议各方一致确认如因本协议争议发生诉讼的，上述约定的联系地址和电话亦适用于诉讼（含一审、二审、执行、特别程序等全部诉讼活动）的全部法律文书（含裁判文书、调解书等）送达。

15.9 甲、乙双方应按法律规定各自承担租赁合同签订、履行过程中所需的登

记费、公证费、印花税等税费。如法律无明文规定如何承担的，则由甲、乙双方各承担一半。

15.10 其他：该物业为临租，出租方有权随时终止合同并收回物业，承租方接到终止合同声明后 30 日内清理退场，出租方不作任何补偿，双方互不追究；在约定期搬离后清缴水电、燃气、物管费等相关费用后退回押金。

16. 争议解决

本合同履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的，可向物业所在地的人民法院提起诉讼。

17. 合同签署与生效

本合同一式 贰 份，甲乙双方各执 壹 份。本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

出租人（甲方）：（盖章） 广州番禺电力建设集团有限公司	承租人（乙方）：（盖章）
负责人：（签名）	负责人：（签名）
委托代理人：（签名）	委托代理人：（签名）
地址： 广州市番禺区市桥街东兴路 168 号	地址：
邮政编码：511400	邮政编码：
电 话：020-39371233	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：中国建设银行股份有限公司广州供电局大厦支行	开户银行：

银行帐号：44050110126000000077	银行帐号：
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日

