



物业租赁合同

出租方：中国共产党广州市番禺区委党校（以下简称甲方）

地址：广州市番禺区市桥街东平路 51 号

授权代表：_____ 职务：_____

电话：_____

承租方：_____（以下简称乙方）

地址：_____

授权代表：_____ 职务：_____

电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方就广州市番禺区市桥街东平路 51 号教学楼、新南楼和旧南楼（宿舍）共 3 栋物业租赁事宜经友好协商一致，达成如下条款，以供双方严格遵守。

第一条 物业位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于广州市番禺区市桥街东平路 51 号教学楼、新南楼和旧南楼（宿舍）（不动产权证编号分别为：粤（2025）广州市不动产权第 07118299 号、粤（2025）广州市不动产权第 07036011 号、粤（2025）广州市不动产权第 07036012 号，以下简称物业）出租给乙方使用，该物业建筑物面积合计为 7218.7251 平方米（该面积为不动产权证内表示的约定面积，双方均同意不因实际面积与约定面积有差异而作任何租金及合同条款调整）。乙方已对该物业的权属、报建情况、现状及土地使用权年限等全部信息详细了解，同意按物业现状承租。在签订本租赁合同后，乙方不得以未充分了解现状为由解除（终止）合同或追究甲方的违约责任。

1.2 本物业的用途为：由乙方改建成保障性租赁住房或按规划用途使用。乙方不得擅自改变物业用途。如乙方确需转变用途，须提前向甲方提交书面申请并经甲方书面同意，因改变用途所应交纳的全部行政规费、改造费用、税费、土地出让金等均由乙方自行承担，且乙方须保证变更后的用途符合国家及地方相关规划、住建、环保、消防等规定。

1.3 本物业在乙方承租期间由乙方自行管理，乙方应建立完善的物业管理及运营制度，确保物业的正常使用及周边环境秩序。

第二条 租赁期限

2.1 该物业的租赁期限为 15 年，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止，免租期 8 个月，签订本合同当天，乙方须先支付 2 个月租金。

2.2 租赁期满，乙方如计划续租的，必须在租赁期满前 90 天向甲方书面提出并须参加甲方举行的竞租活动。若乙方在租赁期间不存在延迟支付租金或其他违约行为的，在同等条件下乙方有优先承租权。

2.3 租赁期间，除因收取租金而发生的增值税由甲方承担外，其余因签订本合同而产生的各项税、费由甲方和乙方按法律规定各自承担。

第三条 物业的交付



3.1 甲方于本租赁合同生效当天将物业按现状交付乙方使用，乙方应在交付当日对物业及附属设施、设备进行查验，双方签署《物业交付确认书》，确认物业交付状态。乙方同意按物业及设施、设备的现状承租，除甲方书面承诺的维修事项外，乙方不得因物业现状问题向甲方主张任何权利。

3.2 甲方交付物业时附带的设施、设备详见《物业交付确认书》附件，租赁期满或合同解除后，乙方应将所有附带物完好返还给甲方，因乙方使用、保管不当造成损坏的，乙方应负责维修或折价赔偿。

第四条 租赁费用

4.1 租赁保证金和水电保证金

租赁保证金为首月租金的 2 倍，即人民币_____元（大写：_____元整）。租赁保证金作为乙方履行本合同的担保，乙方不得用租赁保证金抵扣租金及其他费用。

乙方需缴纳水电保证金人民币 50000 元（大写：伍万元整）。

4.2 租金

该物业租金每 3 年在上一年租金基础上递增 5%（即第 4、7、10、13 年递增），具体租金标准及支付期间如下表：

起止日期	每月租金（单位：元）
____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	_____

以上租金为每月固定租金，不含水、电、燃气、网络、物业管理等其他费用，且不含税费。

4.3 相关费用承担

与租赁及物业相关的全部税费（包括但不限于房产税、土地使用税、营业税等），以及乙方使用物业产生的水费、电费、燃气费、有线电视费、电信费、垃圾处理费、排污费等全部费用，均由乙方自行承担，上述费用自物业交付使用当天起算。乙方应按相关部门规定的时间及标准足额缴纳，如因乙方逾期缴纳产生滞纳金、罚款等损失，由乙方自行承担。乙方逾期缴纳的水电费，甲方可从水电保证金中划扣。

4.4 装修及增设设施约定

在升级改造过程中，乙方如需以新设施、设备替代现有设施、设备，乙方须向甲方提供将被替代的设施以及以何种设施替代的清单给甲方，经甲方书面同意后方可安装新设施、设备，费用由乙方承担。因乙方运营所需，需要甲方以甲方名义办理用电增容、水网改造等事项的，甲方应予配合，费用全部由乙方承担。

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于本合同签订当天，向甲方一次性付清租赁保证金和水电保证金。租赁期限届满或合同依法解除，在乙方已向甲方及相关部门付清全部应付租金、税费及其他费用，按约定将物业完好交还甲方且无任何违约行为的，甲方应在乙方交还物业后 15 个工作日内将租赁保证金和水电保证金无息退还乙方。

5.2 乙方应于租赁合同生效后第 11 个月起，每月____日前向甲方支付当月租金，乙方应将租金足额汇至甲方指定的以下银行账户，或按双方书面同意的其他支付方式支付：

甲方开户行：_____

账 号：_____

户 名：_____

乙方逾期支付租金的，每逾期一天，须按所欠租金总额的 0.5%向甲方支付违约金，直至付清全部拖欠的租金之日止。

5.3 乙方应按相关部门规定的时间缴纳本合同第 4.3 条约定的各项费用，若由甲方代收代缴的，乙方须在甲方通知之日起 5 日内向甲方缴纳，乙方逾期支付的，每逾期一天，须按所欠费用总额的 0.5%向甲方支付违约金，直至付清全部拖欠的费用之日止。

第六条 加固升级改造条款

6.1 乙方签订《租赁物业前期加固升级改造协议》，并在《物业租赁合同》签订之日起一年内对 3 栋物业进行加固升级改造并承担一切费用，其中对租赁物加固升级改造建设总投入（不含可移动的设施、设备）不低于 1000 万元。

以乙方提交并经甲方确认的《加固升级改造预算清单》为基础，结合实际采购发票、盖章的支付凭证、合同等有效支出凭证核算总投入。

加固升级改造工程完工后，乙方须委托第三方评估公司对 3 栋物业分别出具资产价值评估报告，证明总投入（不含可移动的设施、设备）不低于 1000 万元，评估费用由乙方负责支付。

6.2 在租赁期限内，乙方对物业进行加固升级改造（包括但不限于外墙翻新、增设围蔽隔断、改造水电等），乙方应委托房屋安全鉴定机构对承租物业开展鉴定并出具《房屋安全性及抗震鉴定报告》，根据鉴定报告委托有资质的设计单位出具加固升级改造方案，如装修、加建、改建方案可能对物业公共部分及其他相邻用户造成影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改完善。装修、加建、改建的全部费用由乙方承担。方案经征得甲方同意后依规向住建等相关部门办理报批报建手续，取得施工许可后方可施工（如申请改建为保障性租赁住房，也要根据鉴定报告出具加固升级改造方案后，按照非居住存量房屋改建保障性租赁住房工作流程提出申请）。在施工过程中，乙方须雇请有相应资质的施工单位进场施工并承担全部费用。因乙方未取得合法报建手续，导致政府相关部门要求拆除或整改的，乙方应无条件配合并承担所有费用和责任。

6.3 如乙方的加固升级改造方案可能对物业主体结构造成影响的，乙方除取得甲方书面同意外，并报住建、消防等部门审批，施工过程中应接受甲方及相关部门的监督，因施工造成物业主体结构损坏的，乙方应承担全部维修及赔偿责任。

6.4 乙方加固升级改造完工后须经住建部门竣工验收并出具《竣工联合验收意见书》后方可对外经营。同时，乙方须提交所有验收合格证明文件、最终的施工图等与升级改造工程有关的全套资料供甲方存档备案。

第七条 物业及附属设施的维修、保养

7.1 乙方在租赁期间享有物业所属附属设施、设备的使用权，乙方应负责物业内部及附属设施、设备的日常维护、保养、年审（包括但不限于电梯、消防设施、水电设施等），并承担全部维修、保养费用，保证在本合同终止时附属设施、设备以正常运行状态随同物业归还甲方，甲方有权对物业及附属设施、设备的维护情况进行检查、监督。

7.2 乙方在租赁期限内应爱护物业主体结构及附属设施，因乙方使用不当、管理不善或装修、经营造成物业主体结构损坏、附属设施故障的，乙方应立即负责维修，恢复原状，维修费用由乙方承担；若造成甲方或第三方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。



第八条 消防、安全与经营规范

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》等相关法律法规及地方政府规定，积极配合甲方及住建、消防、公安等部门做好建筑安全、消防、治安等工作，否则，由此产生的一切行政责任、民事赔偿责任及经济损失均由乙方承担。

8.2 乙方作为租赁物业的消防责任人，应根据经营要求及消防部门规定，在物业内按标准配置灭火器、消防栓等消防设施、器材，定期进行检查、维护，确保消防设施、器材完好有效，严禁擅自拆除、挪用、损坏楼宇内消防设施。

8.3 物业内确因装修、维修等事务需进行动火作业时（含电焊、风焊、气割等明火作业），乙方须按规定向消防主管部门办理动火审批手续，作业期间应采取严格的防火措施，作业完成后及时清理现场，消除火灾隐患。

8.4 乙方应按消防、公安部门规定，建立健全消防安全、治安管理制度，落实安全责任，对员工进行安全培训；甲方有权在双方约定的合理时间内检查物业的消防安全、治安管理规定，乙方应予以配合，不得无理拒绝或延迟。

第九条 物业管理与场地返还

9.1 在租赁期满或合同提前终止时，乙方对该物业所进行的装修、加建、改建，在施工过程中加装的固定物件（包括但不限于墙体、地面、吊顶、门窗、供电设施、供水设施、水电管线、照明设施、电梯等）无偿归甲方所有，可移动设施、设备归乙方所有（双方另有约定的除外）。

9.2 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或合同提前终止之日将物业清扫干净，拆除乙方增设的可移动设施、设备，搬迁完毕，并将物业按本合同约定的状态交还甲方。如乙方归还物业时未清理杂物、恢复场地原状的，甲方有权进行清理，清理所产生的费用由乙方承担，甲方可从租赁保证金中直接抵扣。

9.3 乙方在使用物业时必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方制定的物业管理相关规定，不得擅自占用物业公共区域、通道，不得损坏物业公共设施，不得产生超标噪音、油烟、污水等污染，影响周边环境及其他用户的正常生产、生活；如因乙方违反上述规定造成甲方或第三方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第十条 物业的转租

10.1 在租赁期内，乙方不得将租赁物整体转租给第三方；乙方未经甲方书面同意不得分租给第三方，若经甲方同意乙方将租赁物分租的，转租部分的管理工作由乙方全权负责，包括向转租户收取租金、管理转租户经营行为等，本合同规定的甲乙双方的权利和义务不因乙方转租而改变，乙方对转租户的行为向甲方承担连带责任。

10.2 如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- （1）转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限，且不得超出本合同约定的物业用途；
- （2）乙方应在转租租约中列明，若乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止，转租户应无条件迁离物业；
- （3）乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任，乙方应将转租户签署的保证书在转租合同签订后的7日内交甲方存档；
- （4）无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷、债务及损失概由乙方负责处理和承担；
- （5）乙方对因转租而产生的全部税费，由乙方自行承担。

第十一条 甲方权利义务

11.1 甲方有权按照本合同约定按时收取保证金、租金，监督乙方按合同约定使用物业。

11.2 甲方有权对该物业的主体结构、公共设施及乙方的经营行为、装修施工进行定期检查，发现乙方违反本合同约定的，有权要求乙方限期整改。

11.3 乙方不得违法拖欠其员工的工资，不得违反有关劳动法律规定或损害属于员工的合法权益。甲方有权监督乙方与员工的劳动关系，发现乙方拖欠员工工资等违法行为，有权要求乙方限期改正。

11.4 如乙方因开展经营需要办理营业执照、税务、消防、卫生、特种行业等相关牌照、许可的，甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方办理（或变更）手续无法批准的任何风险、损失（包括但不限于被认定为违法建设要求拆除、装修损失、其他投入损失、造成的人身损害赔偿、财产损害赔偿）和责任（包括但不限于使用期间的维修管护责任、完善消防手续），协助乙方办理相关手续，相关费用由乙方承担。

11.5 甲方须承担物业交付使用前的水费、电费、物业管理费及其他相关费用。

第十二条 乙方权利义务

12.1 乙方应按照本合同约定的时间和金额足额支付保证金、租金及其他相关费用。

12.2 租赁期内，乙方必须爱护和正常使用该物业及其附属设施、设备，做好消防安全、治安防范、配合政府相关部门的信息报送等工作，妥善保管和使用物业，因乙方原因造成物业、附属设施损坏或失窃的，乙方应负责维修或折价赔偿。

12.3 乙方不得以任何形式将该物业土地使用权、建筑物全部或部分作为企业的注册资本，或用于对外负债的抵押、质押、担保。

12.4 租赁期内，若乙方在该物业范围内安装广告牌、灯箱等宣传设施，须事先向甲方提交设计方案及安装位置，经甲方书面同意并报城管等相关部门审批后方可安装，不得影响物业主体结构安全及周边市容环境；如广告设施影响该物业外墙现状的，乙方在交还物业时，应按甲方要求对外墙恢复原状，恢复费用由乙方承担。

12.5 租赁期内，乙方负责该物业内部的消防安全、卫生清洁、治安保卫、垃圾分类及污水、油烟、噪音等污染治理，安装符合经营要求的设施、设备。

12.6 乙方应按本合同约定的用途使用物业，不得擅自改变物业用途，不得利用物业从事任何违反国家法律、法规及损害社会公共利益的活动。

12.7 乙方应合法经营，依法办理经营所需的全部牌照、许可，乙方经营期间产生的全部经营成本、盈亏、经营风险及法律责任均由乙方自行承担，与甲方无关。

12.8 乙方如申报将物业纳入保障性租赁住房，一经认定，须严格按照保障性租赁住房的管理规定运营，并配合相关部门的日常检查和监督管理。

12.9 乙方不得经营污染（包括噪音、废液、粉尘）项目；不得违反消防安全和治安规定；不得非法存放易燃易爆、有毒有害、放射性等危险物品及违禁物品；不得从事其他有关法律法规不允许的活动。如因乙方使用物业、开展经营活动引致甲方、第三方人身或财产损失的，概由乙方承担全部赔偿责任。如乙方不积极处理，导致需甲方代为处理的，甲方有权向乙方追偿乙方造成的所有损失。

12.10 自租赁物移交之日起5日内，乙方必须向中国境内注册并具有良好的声誉的保险公司对租赁物投保价值不低于人民币500万元的财产综合险，且被保险人及第一受益人必须是甲方，保险内容必须包括物业的损、毁、灭、失等。投保后，乙方必须向甲方提供保险合同的正本，如果乙方是逐年投保的，均须在相关保险合同期满前续保，且每年均须向甲方提供已生效的保险合同正本。因乙方未购买保险或保险逾期造成的损失由乙方承担。

12.11 乙方应严格遵守劳动法律法规，妥善处理与员工的劳动关系，按时足额支付员工

工资,按规定为员工缴纳社会保险,避免发生劳动争议、工伤事故;如因乙方劳动用工问题产生的纠纷、赔偿责任,均由乙方自行承担,如造成甲方损失的,乙方应予以赔偿。

12.12 乙方应配合甲方及相关部门对物业的检查、整改工作,接到甲方或相关部门的整改通知后,应在规定期限内完成整改,不得拖延。

第十三条 征收与拆迁

13.1 租赁期内,如遇国家、政府部门依法征收、征用该物业或进行拆迁等政府行为,甲乙双方均应无条件服从,乙方应按政府部门规定的时间无条件迁离物业。

13.2 上述情形发生后,甲方应在乙方迁离物业,结清水费、电费、物业管理费及其他相关费用后,15日内将租赁保证金、水电保证金无息返还给乙方;政府部门给予的拆迁补偿款项中,合理搬迁补偿、装修补偿的补偿款归乙方所有,土地补偿费、建筑物主体补偿款、公共设施补偿款及其他未列明的补偿费用全部归甲方所有。

13.3 因征收、拆迁导致本合同无法继续履行的,本合同自动终止,甲乙双方互不承担违约责任,甲方无需对乙方的经营损失、预期收益等进行赔偿。

第十四条 违约责任

14.1 乙方有以下行为之一者,视为严重违约,甲方可单方面书面通知乙方提前终止本合同,没收乙方支付的租赁保证金,同时有权停止乙方使用物业内的水、电、燃气等相关设施,由此造成的一切损失(包括但不限于甲方的租金损失、物业修复费用、乙方及转租户的损失)均由乙方全部承担;甲方有权收回该物业,并有权留置该物业内乙方的所有财产,用于抵减乙方拖欠的租金、水电费等费用及赔偿甲方的经济损失,乙方无权要求甲方返还租赁保证金:

- (1) 乙方在签订本合同后单方面无故解除合同的;
- (2) 逾期缴纳租金或本合同约定的其他相关费用超过15天的;
- (3) 乙方未经甲方书面同意,擅自对物业进行装修、加建、改建的;
- (4) 乙方未经甲方书面同意,擅自将物业对外转租、转包、分租、分包的;
- (5) 乙方或转承租人未按本合同约定使用物业,擅自改变物业用途的;
- (6) 乙方或转承租人将该物业、附属设施设备抵押、担保、买卖或赠与的;
- (7) 乙方或转承租人利用物业从事犯罪活动,被相关部门查处的;
- (8) 乙方或转承租人拖欠员工工资两个月以上,经甲方催告后仍未支付的;
- (9) 乙方被市场监管、建设、税务、劳动、安全、消防、环保等行政部门处罚,逾期一个月未处理的;
- (10) 乙方因经营不善导致物业闲置超过3个月,且未向甲方说明情况并取得同意的;
- (11) 如乙方对租赁物加固升级改造建设总投入(不含可移动的设施、设备)低于人民币1000万元或未达到房屋安全使用标准的,乙方须马上整改直至验收合格且符合结算金额要求。如乙方拒不整改的或三次整改始终不达要求的,甲方有权终止本合同,收回全部出租标的,收回乙方8个月免租期的资格,没收其租赁保证金,并追缴8个月免租期租金及实际产生的租金、水电费等费用,已有装修成果不予退还或拆除,由此造成的损失及后果由乙方自行承担,甲方不作任何经济补偿/赔偿。乙方应当自甲方指定的时限内交还租赁物,每逾期1日需向甲方支付场地占用费5000元,直至完全腾退并交还租赁物之日止。
- (12) 如乙方提前退租、违规使用物业等情况时,甲方有权追回免租期对应租金及对应损失。

(13) 乙方违反本合同其他约定,经甲方书面催告后30日内仍未整改的。

14.2 甲方未按本合同约定交付物业的,每逾期一日,应按首月租金的0.5%向乙方支付

违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权单方面解除本合同，甲方应双倍返还租赁保证金，并赔偿乙方的实际损失。

14.3 因一方违约导致另一方遭受损失的，违约方应赔偿守约方的实际损失，实际损失包括但不限于租金损失、与其支付租金产生的违约金、维修费用、诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、差旅费等维权费用。

第十五条 提前终止合同

15.1 若甲方因自身原因需提前解除本合同，应提前 3 个月书面通知乙方，且须履行完毕以下手续：

(1) 于本合同提前终止前一日或之前向乙方支付相当于当月租金 2 倍的款项作为违约金；

(2) 无息退回乙方已交纳的租赁保证金和水电保证金；

(3) 赔偿乙方因合同提前终止产生的合理装修残值损失（按评估机构评估结果确定）。

15.2 未经甲方书面同意，乙方不得提前终止本合同。如乙方因自身经营原因确需提前解约，须提前 3 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续后，方可提前解约：

(1) 在通知期限届满前向甲方完好交回物业，并清理完毕场地杂物；

(2) 交清承租期内的全部租金、税费及其他因本合同所产生的一切费用；

(3) 于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相当于当月租金 2 倍的款项作为违约金；

(4) 乙方已交纳的租赁保证金归甲方所有，甲方无需返还；

(5) 乙方自行承担因提前解约产生的一切损失，包括但不限于转租户的赔偿、员工安置费用等。

第十六条 免责条款

16.1 若因政府有关租赁、经营的法律法规修改、政策调整或其他不可抗力因素，导致甲方无法继续履行本合同的，甲方不承担违约责任，本合同按本条款第 2 款执行。

16.2 凡因发生严重自然灾害、战争、地震、洪水、台风等不能预见、不能避免且不能克服的不可抗力，致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通过邮递或电子邮件方式通知对方，并应在不可抗力发生后 30 日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、部分不能履行或需延期履行理由的证明文件（该证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证证明文件的，可提供当地政府、居委会等相关部门的有效证明）。遭受不可抗力的一方由此可免除相应的违约责任，双方可根据不可抗力的影响，部分或全部免除履行合同的义务，或协商延期履行合同。

16.3 因不可抗力导致物业损坏或无法使用的，乙方应及时组织维修，维修费用由乙方承担；若物业因不可抗力完全损毁，无法继续使用的，本合同自动终止，甲方无息退还乙方租赁保证金和水电保证金，双方互不承担其他赔偿责任。

第十七条 合同的终止

17.1 本合同提前终止或有效期届满，甲乙双方未达成续租合同的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离物业，并将物业按本合同约定交还甲方。乙方逾期不迁离或不返还物业的，应向甲方按本合同约定最高月租金标准的两倍支付逾期占用费，且不满一个月按一个月计算；若乙方逾期占用物业超过 15 天的，甲方有权书面通知乙方其不接受逾期占用费，并有权采取强制措施收回物业，强行将租赁场地内的乙方物品搬离，甲方对搬离的物品不负保管责任，搬离费用由乙方承担，如造成物品损坏的，甲方不承担赔偿责任。

17.2 合同终止时，除乙方出资购置的可移动设备、器具（即用螺丝可拆卸、不损坏物业主体结构物品），乙方可于合同终止之日前自行拆走外，其他入墙、入地的固定装修、供电设施、供水设施、水电管线、照明设施、电梯等设施、设备均属甲方所有，乙方不得拆除、损坏；乙方应将该物业及附属设施、设备完好交还甲方，除正常使用的自然损耗外，如物业或附属设施、设备有损毁、遗失的，乙方应按重置价折价赔偿。

第十八条 通知

18.1 根据本合同需要发出的全部通知、甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，均应以书面形式作出（包括但不限于纸质信件、电子邮件、盖章扫描件）。

18.2 甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件、电子邮件一经发出，挂号邮件以本合同首页所述的地址并以对方为收件人付邮 10 日后，或以专人送至前述地址并由对方签收后，均视为已经送达；如一方变更地址、联系方式的，应提前 15 日书面通知对方，否则，因地址变更导致通知无法送达的，邮局/快递公司退件之日为送达之日。

第十九条 适用法律与争议解决

19.1 本合同的订立、履行、解释及争议解决，均受中华人民共和国法律的管辖。

19.2 本合同在履行中发生任何争议，应由甲乙双方首先友好协商解决；若协商不成的，任何一方均有权向广州市番禺区人民法院提起诉讼。

19.3 争议解决期间，除争议事项外，本合同其他条款继续有效，甲乙双方应继续履行。

第二十条 其它条款

20.1 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致后，可另行签订书面补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力，补充合同内容与本合同不一致的，以补充合同为准。

20.2 本合同项下的任何条款的无效，不影响本合同其他条款的效力。

20.3 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份合同具有同等法律效力。

第二十一条 合同效力

本合同经甲乙双方签字盖章，并甲方收到乙方支付的租赁保证金、水电保证金款项后正式生效。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（印章）：_____

授权代表（签字）：_____

签订日期：_____年_____月_____日

乙方（印章）：_____

授权代表（签字）：_____

签订日期：_____年_____月_____日