

租赁合同

甲方：广州市番禺外经集团公司（出租方）

乙方：（承租方）

经双方协商一致，甲方将座落在南沙区进港路明珠花园首层 1-3 号铺，2 层 1-3 号铺（以下简称：该房屋），建筑面积 1124.5 平方米出租给乙方使用，特订立本合同。

一、租赁房屋用途

1.1 租赁期间，该房屋只能作商铺使用，乙方不得利用该房屋进行法律法规、政策所禁止的一切活动。乙方确认对该房屋的现状（以交付时的状况为准，包括但不限于该房屋位置、房屋性质、产权状况、装修情况、物业管理处的管理规定、周边环境及瑕疵风险等）已清楚了解，并同意承租。此外，乙方不得以不能办理营业执照、经营许可等理由要求提前解除合同、减免租金等。

1.2 甲方将该房屋按现状交付给乙方使用的时间为【2026 年 12 月 01 日】。如甲方因任何原因在该交付时间之次日起计 90 天内仍未交付的，双方同意不解除合同且不属于甲方违约，该房屋的租赁起始日从甲方正式将该房屋交付给乙方之日起计；如超过 90 天仍未能交付的，乙方有权选择解除合同并收回租赁保证金（不计利息）且不属于任何一方违约。

二、关于设施改造（物业装修及维修保养）

2.1 对于该房屋现有属于甲方的设施，甲方不承诺也不保证这些配套设施是否符合乙方的具体使用功能和不时变化的环保和安全规范。乙方承租后，如这些配套设施不能满足自身使用需要或这些配套设施因根据乙方具体的使用功能而不符合有关规范（特别是消防规范）的，概由乙方报甲方同意后自行和自费配置，且在租赁期届满后或因乙方违约导致甲方提前解除租赁合同后，该房屋所增加的水、电负荷及增加的配套设施均无偿归甲方所有。

2.2 乙方必须正当使用和妥善保管该房屋及其相关设施，并承担维修保养责任及维修保养费用，以确保其安全和能够正常使用，如因不及时维修、保养不善及使用不当等而造成的一切损失均由乙方自行承担，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

2.3 改造（装修）时，如需更换该房屋原有设施的，乙方须先取得甲方书面同意，且更换下的原有设施归甲方所有。

2.4 对现有设施的任何改造（装修），必须先经甲方书面同意，如按规定需要申报审批的，乙方均必须向相关部门申报并在取得相关许可后方可施工，乙方并且必须雇请有相应资质的施工单位进场施工，所有费用由乙方负责。

2.5 乙方在实施更新改造期间，须采取符合规范的安全措施，防范任何安全事故的发生，且乙方须确保不拖欠施工单位的工程款及工人工资。

2.6 乙方所实施的更新改造工程完工后，如按规定需要经政府有关职能部门查验的，均须在查验合格后方可投入使用。

2.7 租赁期间，除建筑主体结构出现非因乙方使用不当的问题甲方负责修缮外，乙方承担对该房屋的所有维修保养责任，一切费用由乙方负责。

2.8 合同期内，如有该房屋顶层或相邻房屋排污管道及其它渗漏现象需要甲方派人维修时，乙方必须无条件提供场地给维修人员进行维修，并不得就此向甲方提出损失赔偿或补偿要求。

2.9 本合同无论因何种原因被解除，乙方应在本合同解除之日起【5】日内将以该房屋地址登记办理的营业执照和相关证照迁出或注销（如有），并同时到所属外管中心办理有关租赁合同备案的解除手续，同时，乙方须在本合同解除之日起【2】日内将房屋及原属于甲方的配套设施完好地并可正常使用时移交回甲方。乙方除活动的设备及器具（即用螺丝可进行拆卸）可自行拆走外，所有入墙入地固定装修属甲方所有，如有损坏乙方负维修及赔偿责任。如乙方未按上述约定移交房屋的，需按本合同第 7.4 条的约定承担违约责任。

三、租赁期限

以本合同生效为前提，该房屋的租赁期限从 2026 年 12 月 01 日起至 2031 年 11 月 30 日止，合计【5】年。

四、租金及交付方式

4.1 双方约定各年的每月租金分别为：44500.00

租赁期限	月租金额（人民币、含税）	
	小写（元）	大写（元）
2026 年 12 月 01 日至 2031 年 11 月 30 日	44500	肆万肆仟伍佰元整

4.2 租金每月支付，以人民币为交易币种。

4.3 每月的租金乙方必须在当月 20 日前直接汇入以下账户或以现金、支票方式缴交，甲方收取租金时向乙方开具租赁发票。

账户名：广州市番禺外经集团公司

帐号：687357755820

开户银行：中国银行番禺支行

五、租赁保证金

5.1 租赁保证金：人民币捌万玖仟元整（¥：89000.00 元）。

5.2 乙方须在双方签订本合同当日内向甲方足额缴交租赁保证金（汇款人名称须与乙方名称一致），逾期则视为乙方放弃承租资格，甲方有权单方面解除本合同，乙方须赔偿甲方由此产生的损失。

5.3 租赁期满，乙方付清租金、物业管理费、水费、电费、有线电视费、煤气费、电话费等所有费用，且能够依合同约定按时交还该房屋的，自该房屋移交回甲方之日起【5】个工作日内，甲方须将租赁保证金不计息全额退回给乙方。乙方需妥善保管租赁保证金发票（或收据），如遗失的须按规定配合甲方办理相关手续，否则甲方有权不予退回租赁保证金。



六、双方的租赁约定

6.1 租赁期间，甲方有权依约向乙方收取租金，收取因乙方欠交费用被相关机构停水、停电而甲方为开通而先行支付的水费、电费及其滞纳金和利息及乙方因违反本合同的约定所发生的违约金。

6.2 租赁期间，甲方不负责向乙方提供日常物业管理服务，乙方须自行与该房屋的物业管理服务公司另行签订《物业管理服务协议》，交纳物业管理服务费用。

6.3 该房屋已安装分水、电表，乙方除应按照国家、电部门设定的价格标准按时缴交水、电费外，还应承担相应的水、电损耗费用。

6.4 甲方有权对该房屋进行安全检查，但须事前通知乙方，并在乙方陪同下进行。

6.5 甲方依本合同约定承担该房屋基础和结构的修缮责任。

6.6 乙方对该房屋的消防安全和公众安全负全责。必须经常检查该房屋特别是房屋基础和结构及其配套设施的状况，以利及时发现和消除一切安全隐患，乙方并须及时将有关情况向甲方报告。如在乙方承租的物业内发生火灾或其他安全事故，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

6.7 房屋中的非结构性修缮以及因更新改造对该房屋的基础和结构造成损害的全部修缮及费用由乙方负责。如该房屋出现结构性变损的，则由双方共同委托有资格的机构进行鉴定和判断（鉴定费用由双方各负责 50%），如鉴定结论认为责任在于乙方的，则由乙方承担修缮责任和费用；否则，由甲方承担；如双方均有责任的，则各自按责任的比例承担。

6.8 乙方必须正当使用且确保任何第三者正当使用该房屋，承担因不正当使用该房屋或管理不善而造成任何事故的法律和经济责任。

6.9 乙方负责缴交包括但不限于水费、电费、清洁费、物业管理费、有线电视费、双方租赁合同登记备案费等费用及营运产生的所有税费，承担租

赁期间对外所发生的一切债权债务，且乙方必须确保该房屋不因此而被查封或拍卖。

6.10 乙方与第三方发生的经济纠纷及债权债务概与甲方无关。

七、违约责任

7.1 甲方如非因乙方违约或本合同约定的原因无故单方提前解除本合同的，按《中华人民共和国民法典》的规定对乙方承担违约责任。

7.2 乙方逾期支付租金的，每逾期一天，须按所欠租金总额 LPR 利率的四倍向甲方支付违约金，如逾期 15 天仍未支付的，甲方有权解除本合同，租赁保证金不予退回；如租赁保证金不足以补偿甲方损失的，甲方有权按民法典规定，要求乙方予以全额赔偿。

7.3 乙方无故单方提前解除本合同或因破产、注销登记而令本合同提前解除的，租赁保证金不予退回；如租赁保证金不足以补偿甲方损失的，甲方有权按民法典规定，要求乙方予以全额赔偿。

7.4 乙方因除自然灾害的不可抗力事件以外的自身原因要求提前解除本合同的，履约保证金不予退回，且乙方必须提前两个月以书面形式向甲方提出申请，自提出申请之日起至合同解除之日止乙方应正常向甲方支付租金，乙方须在约定解除日前将可移动物品全部搬走，将物业腾空归还给甲方且结清物业服务费、水电费、公摊费等全部应缴费用。甲方有权在乙方提出退租申请后重新公开招租。本合同无论因何种原因终止（包括租赁期满或提前解除的），本合同解除后若乙方仍继续占用该物业的，乙方自愿同意甲方有权对该物业作出停水、停电处理，造成的一切损失由乙方自行承担，且乙方同意甲方有权不经诉讼程序而直接收回该物业或自合同解除日次日起按本合同解除时日租金单价的 2 倍向乙方收取该物业的占有使用费直至归还物业完毕之日止，同时，视为乙方自动放弃该物业内的全部物品的所有权，甲方有权不经诉讼程序而直接自行或委托第三方收回、接管物业并对物业内的物品进行

处置，乙方不得以任何理由提出异议或要求赔偿，且须承担甲方由此产生的合理费用。

7.5 租赁期间，乙方有下列行为之一，甲方有权解除本合同，收回出租房屋，没收租赁保证金，如租赁保证金不足以补偿甲方损失的，甲方有权按民法典规定，要求乙方予以全额赔偿：

1. 未经甲方书面同意，全部转租、部分转租、转借或擅自调换使用该房屋的；

2. 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的；

3. 损坏该房屋，在甲方提出后的合理期内仍未修复的；

4. 利用该房屋存放危险物品或进行违法活动的；

5. 逾期未交纳应当由乙方交纳的各项税费超过 30 天，或给甲方造成严重损害的；

6. 对该房屋存在的安全隐患不予整改或整改不合格的；

7. 未经甲方书面同意，擅自改变该房屋的租赁用途；

8. 甲方发现乙方在参与竞租时所提交的文件虚假的。

7.6 乙方违反本合同其他约定的，经甲方书面通知两次，仍不予以纠正的，甲方有权解除本合同，租赁保证金不予退回；如租赁保证金不足以补偿甲方损失的，甲方有权按民法典规定，要求乙方予以全额赔偿。合同期满，甲方将根据公有企业物业出租管理相关规定对该物业进行公开招租。如乙方有意承租，甲方将根据乙方在承租期间是否遵守合同约定、有否出现拖欠租金、拖欠费用、不配合甲方安全检查等违约情况决定是否给予乙方在同等条件下的优先承租权，乙方对此不持异议。

八、关于租赁主体变更

租赁期间，甲方有可能根据法律、法规的规定或政府的要求变更名称或变更由第三者代替甲方成为本合同的出租方，但本合同的全部条款不变。如果该情形出现时，甲方将书面通知乙方，乙方必须无条件接受且不属甲方违

约，届时将由甲方、新的出租方共同与乙方签订变更出租方的补充合同。

九、消防安全责任

该房屋实行谁租赁谁负责的原则，将安全防火责任落实到乙方。乙方是该房屋的直接防火责任人，对该房屋的消防安全工作负全责。凡违反公安、消防、供电部门的有关规定，有危及公共或本房屋安全行为而拒绝整改的作违约处理。

十、有关争议的解决

10.1 本合同在履行期间，如发生争议，甲方和乙方应协商解决；协商不成的，任何一方均同意交由广州市番禺区人民法院依法判决，包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全保函费用等一切费用均由败诉方承担。

10.2 在诉讼期间，对于双方没有争议的部分，双方仍须继续履行。

十一、合同的补充或变更及合约效力

11.1 本合同经甲乙双方签署盖章后即行生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

11.2 租赁期间，对于未尽事宜，甲方和乙方均可通过协商并签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

11.3 本合同签订后，乙方因任何原因需要签订由相关机构制作的格式化合同，如格式化合同与本合同的约定有冲突的，一律以本合同为准，且因签订有关格式化合同所发生的包括但不限于鉴证费、登记费用和印花税等一切税费均由乙方负责。

11.4 租赁期间如出现法律法规调整、市政建设或“三旧”改造需要拆迁、土地被收储、甲方改制或其他不可抗力因素等情形的，甲方有权无条件提前解除本合同且不属于甲方违约，甲方无须向乙方承担任何补偿或赔偿责任。

11.5 附件《消防安全责任书》是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

11.6 所有甲方与乙方之间的通知和联系均须以书面形式并以公章(签名)

签收，如一方不予签收的，以发出方通过特快专递的方式寄出文件之日为对方收到日。任何一方如需变更本合同载明的地址或其他联系方式，均须书面通知对方；否则，以该方在本合同上的地址及联系方式为准。

11.7 任何一方如因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，可依法或根据政府政策部分或者全部免除责任，并由双方协商部分或者全部免除责任或者解除合同。因不可抗力不能履行合同的，相关方应当在发生不可抗力事件之次日起7日内书面通知对方，并应当提供相关证明。不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

出租方：广州市番禺外经集团公司

代 表：

地 址：番禺市桥德胜路沙园新村东区六街3号

电 话：020-84611333

承租方：

代表：

地 址：

电 话：

日期：2026年11月8日

附件：消防安全责任书

附件：

安全生产管理协议书 (厂房、场地类)

出租方（以下简称甲方）：广州市番禺外经集团公司

地 址：广州番禺市桥沙园新村东区六街3号

联系电话：84611333

承租方（以下简称乙方）：

承租地址：

联系电话：_____

甲乙双方于2026年11月8日签署《物业租赁合同》，根据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和《广东省安全生产条例》，为确保乙方所租赁的甲方的房屋、场地的消防安全，经双方商定达成以下补充协议，共同遵守。

一、出租方的权利与义务

1. 出租方有权对物业内的生产经营单位进行安全生产监督管理。

2. 出租方（在承租方的陪同下）有权进入物业内进行安全检查，（检查包括但不限于承租方经营特点所涉及的安全生产管理制度和责任落实情况、机械设备维护管理情况、安全生产宣传教育情况、安全应急管理和演练情况、现场消防安全情况、现场危险隐患排查治理等）。同时承租方应向出租方提供上述检查项目中出租方需要存档的格式文件、资料。

3. 在安全检查中发现的隐患（包括但不限于现场设备设施隐患、违章、冒险作业等），出租方有权发出《整改通知书》要求承租方及时整改，承租方因将整改结果书面告知出租方，如承租方两次逾期未按要求整改或整改不符合规范，则作违约处理，出租方有权单方面解除租赁合同并要求承租方赔偿损失。

4. 在承租方动工前，出租方有权知道物业场所改扩建、装饰装修、拆装大型设备等工程的总体施工方案及相应的施工安全方案。

5. 出租方如发现承租方有从事非法生产经营活动，有权向政府相关部门检举，且有权提前终止《租赁合同》，并有权要求承租方承担因此给出租方造成的损失。

6. 承租方在经营中发生重特大事故，出租方有权督促承租方立即通知当地政府和公安机关，并派人保护现场。有权要求承租方如实提供事故调查报告。

7. 出租的厂房、场所或特种设备，应符合国家有关法律、法规和规定，并具备出租时确定使用内容的安全生产条件。

8. 对承租方的安全生产、消防安全、特种设备安全管理等进行监督检查，对同一厂区、场所范围内多家承租单位的安全管理工作统一协调。

9. 承租方在施工中导致发生甲方电气线路、设备事故，出租方有责任负责调查、统计上报。承租方在经营中如发生国务院《特别重大事故调查程序暂行规定》所规定的特大事故，出租方有权督促承租方立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求承租方提供事故调查书面结论及处理意见。

10. 出租方指派工作人员负责与承租方联系安全生产方面的工作。

11. 出租方有权对承租方进行安全技术知识和安全工作指导。

二、承租方的权利与义务

1. 承租方的负责人是租赁物业的安全生产和消防安全的第一责任人，对租赁物业的安全生产和消防安全负全部责任，应当履行法律、法规规定的所有安全生产和消防安全职责。

2. 承租方应对承租物业的安全设施进行检查和验收确认。

3. 承租方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规，必须制定相应的安全管理制度；严格执行《电业安全工作规程》《电力建设安全工作规程》《电力设备典型消防规程》等有关电力生产规程和出租方要求的有关制度及其他安全生产规定、制度。不得擅自拆除、变更出租方防护设施及标示。

4. 承租方经营过程中需使用电、水源，应事先与出租方取得联系，不得私拉乱接。中断作业或遇故障应立即切断有关开关。

5. 承租方应自觉接受国家和地方政府有关部门的监督管理；按照《中华人民共和国安全生产法》的规定主动配合、支持出租方在物业内开展涉及安全工作的统一协调和监督管理。

6. 承租方经营过程中发生人身伤亡、电线路和设备事故或危及生产运行的不安全情况，应立即报告出租方，并积极配合调查。

7. 承租方各类作业人员必须具备相应安全技术素质，特种作业人员必须持有有效的特种作业操作证方准上岗，所使用的特种作业设备必须取得有效的特种作业设备强制安全检验合格证，方准现场使用。

8. 承租方承租厂房或场地的装修(改造)和设备安装，须符合有关技术标准 and 安全生产，消防安全规定，不得破坏、改变建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工，按国家有关规定办理。

9. 承租方若发生安全生产、消防安全、特种设备安全等事故时，应及时向出租方和所在地的安监、消防、质监等相关部门报告。

10. 承租方应当按照法律规定设置安全生产管理机构、建立安全管理人员

架

构、配备专（兼）职安全生产管理人员，承租方主要负责人和安全生产管理人员必须具备与物业内生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。物业内如有特种经营项目的，承租方主要负责人和安全生产管理人员依照规定由政府主管部门对其安全生产知识和管理能力考核合格后方可任职。

其中专（兼）职安全生产管理人员必须持有效证件上岗，特种作业人员必须按照国家有关规定接受专门的安全作业培训，并在取得特种作业操作资格证书后，才可以上岗作业。

11. 承租方应制作消防安全操作规程，落实消防安全责任制；制定应急救援预案（包括防汛、防台风、防火等），完善应急救援体系，并且定期组织有针对性的包括但不限于消防安全演练、防汛演练等，提高员工的应急自救能力，使全体员工熟悉火灾报警、扑救、逃生等知识。

12. 承租方应对现场从业人员进行一年不少于两次的安全教育培训，并如实记录安全生产教育和培训情况，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，熟知物业内消防安全逃生通道、现场消防设施（灭火器、消防栓等）的使用，以及具备基本的应急救援知识和能力。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

13. 承租方应当建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制并予以落实到位，督促检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。如发现安全隐患应当及时处理，不能处理的，应当向地方安全监督管理部门及相关政府部门汇报，并停止生产经营活动，积极配合处理。

14. 承租方应确保从事的生产经营活动在法定范围内。应当具备《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国职业病防治法》等法律法规规定、以及国家标准或行业标准规定的安全生产条件。

15. 承租方不得擅自将物业转租给其它单位或个人。如转租，承租方需与次承租方签订《安全生产责任书》，并报备出租方。对此承租方承担包括但不限于因次承租方违法、违规经营造成的人身伤亡事故、安全责任事故的连带责任。

16. 承租方应当保障安全生产所必需的资金投入，包括用于配备安全设施、治理安全隐患、购买劳动防护用品、开展安全生产教育培训的经费等。

17. 承租方必须保证不拖欠员工薪资，保证属下员工不参与境内外敌对势力和敌对分子煽动的群众性非法请愿、罢工、游行示威等活动，不参加非法组织和非法活动，不发生集体罢工、上访、静坐等影响正常工作、生活秩序的不安定事件。如发现上述情况之一，出租方有权单方解除租赁合同，要求承租方承担一切责任和损失，并上报有关部门处理。

18. 承租方应根据文件要求和自身经营领域，按规定购买《安全生产责任保险》。

三、承租方在生产经营中有关安全管理要求

(一) 承租方必须按国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，保证消防设施、器材每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。

(二) 严禁在禁烟区域内吸烟，严禁违章动用明火。因生产需要使用，须到防火监督部门登记备案，经认定许可后方可使用。严禁在宿舍，仓库，办公场所区域内使用。

(三) 严禁生产或储存有毒、有害、易燃、易爆物品；如生产确需使用的须经安监，消防，环保，公安等部门批准，方可使用，并制订严格的管理制度，实行定点存放，专人负责。

(四)生产经营场所和员工宿舍应当设有符合紧急疏散要求,标志明显,保持出入口的畅通;严禁封闭,堵塞,占用疏散通道和安全出入口;严禁在生产、经营的建筑物内设置员工宿舍。

(五)不得随意变更厂房,场地的用途和破坏建筑物的结构,在铺设、装修水、电、燃气、线路或管道时,不得违反安全规定。

(六)承租方不得擅自变更现场原定的用途,不得私自隔间、隔楼或违章搭建。如需施工、装修的,则必须根据《租赁合同》的有关约定执行,并且征得出租方书面同意,有需要的必须报送相关部门审批通过后才可动工,同时接受出租方和各部门的监督管理。

在进行施工、装修前,承租方应当与施工单位签署《安全施工责任书》,购买施工安全责任险,并监督施工单位进行安全施工。

(七)现场如有购置、使用特种设备(既涉及生命安全、危险性较大起重机械、叉车、电梯、承压设备等),承租方应有使用登记备案和有效期内的检验合格资料,并做好日常的维护保养记录。特种设备操作人员或专职操作人员必须持有效证件上岗。

(八)承租方在现场严禁乱拉乱接电线,严禁使用国家规定淘汰的用电设备等,严禁超负荷用电。承租方在生产经营过程中如需要另外接线的,应事先取得出租方的同意。

(九)承租方若在现场举行大型群众性等活动的,应到相关部门办理审批手续,得到相关部门许可后方可举行,在活动前制定应急疏散方案,做好现场安全监督管理。否则,造成损失的,由承租方承担一切责任。

(十)如承租方在生产经营过程中存在职业病危害因素,不符合国家职业卫生标准和卫生要求的,承租方必须停止作业,立即采取相应治理措施;治理后必须符合国家职业卫生标准和卫生要求才可以重新作业。

(十一)严格落实有限空间作业“七个不准”要求。(即:“未经风险

辨识不作业、未经通风和检测合格不作业、不佩戴劳动防护用品不作业、没有现场监护不作业、电气设备不符合规定不作业、未经两级审批不作业、未经教育培训和应急演练不作业），凡是进行有限空间作业的必须向属地安监部门报备才能作业，并做好台账资料备查。

四、责任追究

1. 由于承租方责任造成的人身伤害、设备损坏等财产损失，承租方应承担相应责任，并赔偿因此造成的全部损失。

2. 因承租方未按本协议书履行安全责任，出租方有权提前解除租赁合同并收回租赁场所，所造成的任何损失出租方不承担任何责任。

3. 因承租方未按本协议书履行安全责任，而造成承租方自身人员或第三方人员伤亡或财产损失，其责任由承租方承担，出租方不承担任何责任。

4. 因承租方未按本协议书履行安全责任，而造成出租方人员伤亡或财产损失，其责任由承租方承担，承租方应承担赔偿责任。

5. 承租方如因安全生产经费投入不足而导致人员伤亡事故、财产损失，造成不良社会影响的，其责任由承租方承担，出租方不承担任何责任。

五、管辖权

本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向不动产所在地人民法院提起诉讼，包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全保函费用等一切费用均由败诉方承担。

六、期限

本协议书有效期限为《物业租赁合同》约定的租赁期限。

七、其它条款

1. 一旦发生火情，乙方应积极组织扑救，并有义务及时报警和通知甲方。

2. 本协议与《物业租赁合同》具有同等法律效力。

3. 本协议一式肆份，甲乙双方各持两份。

4. 本协议自甲乙双方签字盖章，自 2026 年 11 月 8 日起生效。

甲方：广州市番禺外经集团公司 乙方：

（盖章）

（盖章）

甲方法定代表人（签字）：

乙方法定代表人（签字）：

2026 年 11 月 8 日

2026 年 11 月 8 日