

成交确认书

出租方：

承租方：

证件号码：

交易标的：广州市天河区中山大道西 6、8 号第 层自编 单元

兹有 通过公开市场方式出租 广州市天河区中山大道西 6、8 号第 层自编 单元， 被确定为承租方，现双方签订成交确认书如下：

一、承租方已认真审阅该项目所涉公开文件资料（包括但不限于项目的信息公告、交易条件、交易标的权属证明等资料），并完全接受项目已公开的全部内容、要求及约定，对项目设定的交易程序无异议。

二、双方共同确认，承租方以首年每月租金人民币____整（¥）承租本交易标的，面积__平方米，租期__年，免租期__，第__年起租金每年递增，管理费__元/月/平方米。

三、承租方承诺于签订本《成交确认书》之日起 5 个工作日内与出租方签订《租赁合同》、《安全生产责任书》、《物业管理服务合同》，并按约定足额支付租赁保证金及首月租金。否则，愿意承担因违约而造成的一切经济 and 法律责任。

四、本成交确认书壹式贰份，交易双方各执壹份，均具同等法律效力。

五、本成交确认书自双方签字盖章之日起生效。

出租方：

承租方：

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

日期： 年 月 日

广州市天河智慧城市服务有限公司
(非住宅)

安 全 生 产 责 任 书

安全生产责任书

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及有关法律、法规的规定，为进一步加强所在建筑物的安全管理，保护公共利益和公民的人身财产安全，经甲、乙双方协商后，就乙方租用甲方位于广州市天河区中山大道西 6、8 号第 层自编单元（合同编号： ）的房产签订本责任书，双方共同遵守。

一、甲方责任

- 1、甲方有权随时对乙方的安全生产行为进行监督检查。
- 2、如发现乙方的承租单元内存在安全隐患或存在安全违法行为，甲方有权立即制止乙方违法行为。对发现的安全隐患甲方有权向乙方发出“整改通知书”，对整改工作不配合的，甲方有权停水、停电，聘请第三方进行整改，由此产生的一切损失和费用，由乙方自行承担。
- 3、如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租单元内进行灭火，且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方造成的损失。

二、乙方责任

- 1、认真学习、贯彻、执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和其他有关法律法规。根据国家《建筑灭火器配置设计规范》的要求，在承租单元内配置符合规范的灭火器材。

2、坚持“谁使用，谁负责”的原则，乙方人员必须遵守国家、广东省的各项消防管理规定及甲方的各项消防安全制度。

3、乙方及其企业主要负责人应依法履行下列安全生产职责：

- (1) 建立、健全本单位安全生产责任制。
- (2) 组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程。
- (3) 保证本单位安全生产投入的有效实施。
- (4) 督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除安全隐患。
- (5) 负责组织乙方员工进行安全宣传教育及培训。
- (6) 组织制定并实施本单位的安全生产事故应急救援预案并开展应急演练。
- (7) 及时、如实报告生产安全事故。

4、乙方必须具备下列安全生产条件：

- (1) 生产经营场所和设备、设施，必须符合安全生产法律法规的规定和国家标准或者行业标准的要求。
- (2) 建立健全安全生产规章制度和操作规程。
- (3) 保证安全生产所必须的资金投入。
- (4) 主要负责人、分管负责人和安全生产管理人员，必须具备与生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力。
- (5) 按规定对从业人员、特种作业人员进行安全生产教育培训。
- (6) 按规定为从业人员配备劳动防护用具、用品。
- (7) 生产经营区域需布局合理，承租区域内的改建、装修必须符合国家消防法规、安全用电规范及甲方的消防安全管理要求。

5、建立安全生产档案，定期组织开展安全生产检查，对存在的问题及时整改，做好记录，并报甲方。

6、保护承租物业的整体结构，不得私自拆除和改建房屋，不得将非住宅物业作为住宅使用或“二合一”、“三合一”混合使用，不得在承租区域内存放易燃、易爆等危险品，，违反消防法规或甲方要求而引起的安全事故，承担一切经济、法律责任。

7、保护好承租区域内的消防设施、设备。如发现他人违章用火用电或损坏消防设施，要及时劝阻、制止。

8、如进行高处作业或动火作业，需经甲方批准并按要求落实安全防范措施后方可进行。

9、如有事故发生，乙方应积极采取相应的抢救措施，避免危险和损失进一步扩大，由此造成的损失由乙方承担。

10、发生安全生产事故，乙方本人或单位负责人须马上组织本单位应急救援队赶赴现场参加抢险救援工作，并按事故类别报告相关部门和街道应急办，配合有关职能部门依法查处生产安全事故，不瞒报、不虚报或故意延迟报告生产安全事故。

11、对员工进行安全教育培训，增强员工的安全生产意识，使员工了解本岗位的安全事故特点，不使用自制电器、无自动断电保护装置的伪劣接线板等不合格电器产品，会使用安全器材对安全事故进行初步处理，会报警及自行逃生。

12、无条件配合甲方及所属街道办事处的安全检查，并配合进行整改。

13、违反消防法规而引起的安全事故，由乙方承担一切经济、法律责任。

14、在房屋内配置而引起的安全事故，由乙方承担一切经济、法律责任。消防器材，并确保每位成员都能掌握使用方法，防范于未然。

15、水、电、气、门、窗等在使用中发现故障或安全隐患应及时维修或请专业人员处理。如发现有火灾等异常情况，立即拨打119。

16、严禁将住宅作为仓库、办公室等商业性质使用或利用租赁房屋开展违法犯罪活动。

17、制定、完善各项安全生产制度，落实各级安全责任人、管理人安全责任，逐级、逐岗位明确安全生产职责。安全责任人、管理人等人员必须参加岗前培训，如有特殊工种，需持证上岗。

18、按照国家有关规定，配置安全设施和消防器材、设置安全标志，并定期组织检查、维修，确保安全设施和消防器材完好有效，保障疏散通道和安全出口畅通，并设置符合国家规定的安全疏散标志及应急照明。

三、其他有关要求

1、乙方在承租期内指派_____负责租赁区域内的安全管理工作。甲方指派_____负责检查、监督、协调乙方的安全管理工作，共同预防各类事故的发生。

2、由于乙方或其他方责任引起的伤亡、火灾、车辆、物损、治安等各类事故，造成自身、甲方或第三方伤亡和财产损失的，应由

责任方承担事故责任和经济赔偿，甲方不承担任何责任；甲方对发生的各类事故，尽力协助做好抢救工作，所需要费用由责任方承担。

3、本责任书一式三份，甲方执二份，乙方执一份，甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

电话：

电话：

日期：

日期：

编号：

物业管理服务合同

甲方：_____
地址：_____
电话：_____

乙方：_____
电话：_____
邮箱：_____

甲方是天河商贸大厦物业管理方，乙方是坐落在广州市天河区中山大道西 6、8 号第 层自编 单元物业（以下简称“该物业”）的承租人。乙方根据其与甲方签订的租赁合同和本合同，甲方将依据本合同及《租户使用手册》等对该物业进行管理。

一、物业管理内容

甲方将向乙方提供如下各项管理与服务：

（一）房屋建筑共用部位、公用设施设备的维修、养护和管理，包括屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、电梯、消防设施设备、给排水管道、垃圾道、公共照明、男女卫生间等。

（二）市政公用设施和附属配套建筑物，构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外排污及雨水管道、公用绿地、花木、建筑小品的养护与管理，并负责大厦的广告宣传及管理工作。

（三）公用环境卫生，包括公共场所、公用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运等。

（四）维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗值勤等。

二、物业管理期限

自 年 月 日起至 年 月 日止，与租赁合同租期相同。

乙方明白并同意，在出租方给予乙方装修免租期，并不同

时免除乙方依据本合同应交纳给甲方的包括但不限于物业管理服务及水电等费用，双方另有约定除外。

三、费用及支付

（一）物业管理服务费按租赁面积（建筑面积）计算，每月每平方米人民币 元（大写：元整），该物业租赁面积（建筑面积）为 平方米，每月管理费共计人民币 元（大写：元整）。

（二）物业管理服务费按月缴纳，乙方应在签订本合同当日向甲方缴纳年月日至年月日的管理费人民币 元（大写：元整）。此后乙方须在每月5日前（按自然月计算，节假日顺延）缴纳当月管理费，并同时缴纳上月（即上月15日至本月14日）的水、电费及其他相关费用。如甲方合理调整管理费收费标准，乙方应无条件接受。甲方根据修订后的管理费标准，以书面形式通知乙方缴纳，该书面通知应当说明调整后的管理费收费标准及生效日期。

（三）由办理移交场地之日起，乙方可享受装修免租期天，但乙方须缴纳装修免租期管理费及水、电费。

（四）乙方不得因在履行与出租方的租赁合同时出现争议，而拒绝缴纳管理费或拒绝履行本合同的任何条款。

（五）电费、水费及空调费等费用的支付

1. 电费：每单元设有独立电表，由乙方根据实际使用量每月向甲方交纳本物业租赁区域内除中央空调外的电费。

2. 水费：单元内水费若存在由乙方承担。

3. 公共区域及室内的空调冷气5月-10月供应时间（1-6层：周一至周日10:00至22:00；7-23层：周一至周六8:30至18:00；星期日及国家法定节假日不提供）。空调冷气开放执行国家规定的空调温度控制标准，室内空调温度设置不低于26摄氏度。其余月份根据广州市气象局发布的即时气温，气温高于26摄氏度（含）时开放，非约定时间及气温低于26摄氏度时需加开空调冷气，乙方应提出书面申请，经甲方同意并收取相关费用后开放。

（六）管理费按月支付，乙方应将管理费、水、电费存入甲方指定的下述银行账户内。

账户名称：

开户银行：

帐号：

四、乙方承租物业的装修

（一）甲方通知乙方接收该物业后，乙方应于3个工作日内按甲方规定办理装修手续，并将相关物业装修公司的资质证明、装修责任险、设计图纸等资料提交予甲方审核，在取得甲方的书面批准后才可开始装修施工，未经甲方同意，乙方不得私自施工。

（二）乙方应当自行委托甲方指定的具备相应资质的专业消防公司进行审图、施工并到政府相关部门办理相关报备手续，因物业装修而产生的一切费用及法律责任由乙方自行承担。

（三）乙方应向甲方交纳装修保证金后方可取得甲方书面批准（具体数额见《天河商贸大厦收费项目价格表》）。

（四）乙方装修或安装涉及物业结构变更及消防、卫生、安全等的设备设施，必须经甲方书面同意。所有涉及大厦消防以及空调系统的装修改动工程，必须由甲方指定之装修承建商进行，乙方经甲方书面同意后加装的设施设备由乙方自行负责维护、保养工作。

（五）根据租赁合同约定，乙方所承租物业的外墙、橱窗外立面管理权、使用权等权益全部属于甲方所有。乙方未经甲方书面同意无权对承租物业外墙、橱窗外立面进行任何形式的装修或变动。乙方经甲方许可使用外墙、橱窗外立面的，由乙方负责清洁、保养和更新，否则甲方有权进行遮盖。

（六）因乙方设备的安装及使用不当造成一切损失及法律责任（包括但不限于经济损失、人身伤害等）均由乙方承担全部责任。乙方在装修过程中临时用水、用电的线路应符合国家安全标准，否则因此而出现的一切安全责任事故由乙方承担全部责任。

（七）乙方装修工程全部完毕后，须报请相关政府部门以及甲方进行验收，验收合格后才可投入使用。否则，甲方有权书面通知乙方要求整改。乙方拒不整改或整改不符合标准的，甲方有权自行对该物业进行整改，整改费用由乙方承担。此外，

甲方有权不予返还装修保证金。

（八）乙方在装修过程中应当遵照本合同及甲方有关装修的管理制度进行。

（九）乙方装修期间不得影响甲方及其他租户的正常运作和经营。

五、甲方的权利义务

（一）在租赁期内，甲方有权根据有关法律法规及本合同的相关约定对原有的规章制度以及《租户使用手册》（在本合同简称“管理制度”）进行合理制定、修改、变更、废除，甲方将以书面形式向乙方公布、介绍这些管理制度。

（二）由甲方选择专营公司承担大厦的专项管理服务，负责提供给乙方在所承租物业内使用的水电、中央空调及其他能源。

（三）负责大厦结构、公共设施、大厦内的设施及设备（如电梯、防火和安全设施、空调设备、公共服务设施、水电供应系统）的维护、保养和修理。

（四）甲方有权在必要的时候，对乙方自行安装的水电设备进行维修保养或拆除，如因此对乙方造成的一切不便之处，乙方应不予追究。

（五）为维护大厦全体客户的利益，甲方有权采取一切合理措施实施管理，并有权暂停违约的客户使用大厦提供的部分专项服务。

（六）保证乙方所承租的物业以及大厦的通道畅通，不影响乙方相关人员的使用及进出。

（七）在出现以下情况，甲方有权在已通知后进入乙方所承租的物业内：

1. 检查乙方是否有违反合同（包括与出租方签署的《广州市天河智慧城市服务有限公司租赁合同》及本合同）条约或大厦相关的管理制度条规的行为；

2. 检查或修理物业内的设施和设备。出现以下情况下，甲方有权无需通知乙方，进入乙方所承租的物业内：

在大厦及大厦内人员安全受到影响的紧急情况下，甲方可直接进入该物业内进行抢修或采取应急措施。如甲方提出设备

设施存在隐患，需要及时修复或整改，而乙方不予采纳，所导致的一切后果由乙方承担。

（八）甲方应当全面负责完成各项物业管理内容，营造并保持一个安全、舒适的办公环境。

（九）甲方有权委托相关广告宣传公司在公共场合进行媒体广告推广等活动，为乙方带来最大的效益。

（十）甲方有权追究乙方未履行本合同及有关物业管理规章制度的违约行为。

六、乙方的权利义务

（一）在合同存续期内，乙方需接受甲方的统一管理，严格遵守该大厦的《租户使用手册》以及甲方制定的相关管理制度，积极配合甲方对大厦内的日常管理事项。

（二）乙方在不违反合同相关约定及甲方管理制度的前提下，享有对乙方所承租物业的充分使用权。

（三）乙方须依照本合同约定按时足额向甲方缴付管理费、水电费等费用。

（四）乙方在合同存续期间，有责任保护所承租物业内设施和其他设备的完好，积极配合甲方做好大厦设施、设备的定期检修工作，在发现有存在安全隐患时应及时通知甲方处理，乙方不得擅自改变该物业的结构及用途。乙方如因故意或过失造成所承租物业及相关设备损坏，应负责修复或赔偿大厦合理的经济损失，凡损坏所承租物业内涉及大厦中央系统设施或设备（包括消防、保安、空调、通讯、电气等系统）的，必须由甲方指定专业人员进行维修，因维修产生的费用由乙方承担。

（五）乙方在所承租物业内需要安装或者使用超过大厦的水、电表容量的水电设备，应事前征得甲方同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

（六）乙方需负责对自行安装的水电等设备进行定期的维修保养，以保证设施设备的安全使用，排除该设施设备的安全隐患。

（七）乙方应合法经营，不得利用所承租的物业进行不道德或违法的活动，所经营的商品或提供服务不得侵犯消费者权益、不得侵犯他人知识产权、服务标准、代理权，且不得陈列、

销售政府规定的违禁品。

（八）不得在所承租的物业内存放武器、弹药、汽油及易燃、易爆、违法、危险物品，必须严格根据消防规范，配备足够的灭火器材，并按要求购买足够承租物业的保险险种和保险保额。

（九）合同存续期内，乙方负责承租物业内的一切人身财产安全，并负责物业内的清洁及维修保养。未经甲方特别许可，不得在承租物业内留宿或允许他人留宿。

（十）乙方不得在承租物业内进行或允许他人进行公开拍卖活动。

（十一）乙方应保持承租物业及大厦的通道畅通，不得在大厦广场、各楼层大堂、入口处、楼梯、平台或公共通道及电梯等公共区域内放置或容许他人放置任何家具、箱柜、货物、物品、垃圾等物质。否则，甲方有权将物品搬离并进行处理，因此产生的费用或对物品造成损坏的由乙方负责。

（十二）乙方装卸运送货物需在甲方指定的时间、通道、升降机进行，乙方需将承租物业内的商品、家具、设备及其他大件物品搬离物业前，应遵守大厦物业管理的规定事先办理相关的手续，在得到甲方的书面批准后才可进行。

（十三）在未得到甲方及相关政府部门的同意前，乙方不得擅自将在所承租物业（包括外墙及公共场所）悬挂、摆放、张贴用于宣传目的的物品。

（十四）未经甲方书面批准，乙方不得使用甲方或物业所在大厦的名称、图片、标志和商标作为以经营为目的广告宣传作用，但仅用于表明乙方的地址和经营地点的不在此限。

（十五）乙方应确保其预留给甲方的联系方式有效。如乙方通讯、联系地址有变更，应及时通知甲方。因乙方的通信联络方式失效而造成的损失和责任均由乙方负责承担。

（十六）如因乙方的过失造成意外（如淹水、火灾、高空坠物伤人等），并危害到公共利益及他人利益的，乙方须承担相应刑事、民事责任。

七、违约责任

（一）乙方未按本合同缴交物业管理服务费、管理费保证

金、水电费、有偿服务费等费用，自逾期的次月 1 日起，每日加收所欠缴总金额 0.05% 的违约金。逾期超过 30 天，甲方有权采取如下措施进行催收：

1. 发催收函或委托律师发律师函进行催收；
2. 甲方有权采取包括但不限于上锁、取消门禁授权等措施控制乙方在本物业的人员与货物的进出；
3. 若乙方提前解除租赁合同，则甲方有权提前解除本合同，并没收乙方的履约保证金。

（二）经乙方书面同意，在下列情况下，甲方有权对乙方放置在物业内的物品予以搬迁、变卖或作价销售处理，变卖或作价销售所得价款抵作乙方应向甲方支付的管理费、水电费、有偿服务费、违约金等各种欠费及赔偿甲方的损失，所得价款如不足抵扣，不足部分由乙方补足，所得价款如抵扣完仍有剩余，则剩余部分退还给乙方（不计利息）。

1. 乙方逾期缴交物业管理服务费、管理费保证金、水电费、有偿服务费、违约金等费用超过 30 日的；
2. 未书面通知或征得甲方同意单方解除本合同的；
3. 自本合同提前终止或租赁期满之日起，乙方 10 日内未迁出本物业或恢复原状的。

（三）若因乙方违约，甲方有权直接从乙方保证金中扣除违约金，乙方应于接到甲方书面通知后 5 日内补齐保证金金额，否则按本条第 1 点迟延履行违约处理。

（四）如乙方单方要求提前解除本合同，应提前一个月向甲方发出书面通知，保证金不予退回。

（五）乙方违反本合同规定的应尽义务而造成违约时，甲方有权采取包括但不限于书面通知要求乙方整改、责令赔偿损失、责令限期支付违约金并停止对乙方提供相应的服务。严重违约时，甲方有权书面通知并解除合同、没收履约保证金。

八、甲方的免责

双方经友好协议，因下列事项而导致的一切损害，甲方均不承担责任：

（一）天灾、地震等不可抗力因素及非甲方能控制的其他事由，包括但不限于政府行为或政策法规变动等所致的损害。

(二) 在本物业内发生治安或刑事案件(包括但不限于暴动、抢劫、盗窃、破坏、爆炸、故意纵火等事项)所导致的损害。但因甲方故意所致,不在此限。

(三) 因本物业内设备或相关设施,本身固有瑕疵所致的一切相关损害。

(四) 甲方在无违反本合同义务的情况下,本物业区域内乙方车辆被窃、被破坏或车内财物被窃的损害。

(五) 乙方未经甲方同意,擅自委托甲方工作人员提供服务所导致的任何损害。

九、合同的变更与终止

(一) 本合同期限随乙方与出租方签订的《 租赁合同》及其后续的补充协议的变更而做相应的变更、解除或终止。

(二) 如因该大厦出租方委托其他物业服务公司并与甲方解除合同,本合同自甲方与出租方双方签订的物业服务合同解除或终止之日起解除或终止。

十、争议的解决

(一) 甲乙双方在履行合同中如发生纠纷,应通过协商解决。协商解决不成,任何一方均有权向合同履行地人民法院起诉。

(二) 本合同及补充合同的签订、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国的法律管辖。

十一、其他约定条款

(一) 甲乙双方在签订本合同时所留的地址为通知地址,任何通知、请求、要求等,应采用书面形式。前述通知等文件通过邮寄、快递送至对方地址时视为送达。任何一方变更通讯地址的应提前 30 天通知对方。

甲方的送达地址为: 广州市天河区中山大道西 6、8 号 单元;

乙方的送达地址为: 广州市天河区中山大道西 6、8 号第 层自编 单元。

(二) 乙方同意,按本合同约定需要收取、退回、抵扣、扣除、没收管理费保证金的,由出租方负责执行,并由出租方或甲方出具收据或发票,有关退回责任按本合同约定承担。

（三）甲方对乙方一次或多次违约行为所采取的宽恕、原谅的态度，均不损害、影响或限制甲方依有关法律规定和本合同所享有的一切权益和权利，亦不能作为甲方对乙方任何违约行为的许可或认可，更不代表甲方放弃对乙方以后的违约行为追究责任的权利。

（四）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方可免予承担赔偿责任。

（五）本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

（六）本合同未尽事宜，按本合同指明法律、法规和文件执行。本合同指明法律、法规和文件未有规定的，双方协商解决。

（七）因甲方追究乙方违约责任所造成的一切费用由乙方承担（包括但不限于：诉讼费、律师费、保全费、公证费、鉴定费等因追责产生的一切费用）。

（八）本合同经双方当事人签字盖章并在租赁合同后生效。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等法律约束力。

（九）双方及其授权委托人在此确认于签字时已完全知悉和了解本合同各项条款，并自愿遵守本合同中的所有约定。

（十）本协议自双方加盖公章并由双方代表签字或盖章之日起生效。

（此页为签署页）

甲方：

乙方：

签署（代表）：

签署（代表）：

经办人：

电话：

签订日期： 年 月 日

租赁合同

出租方（甲方）： _____

地 址： _____

电 话： _____

承租方（乙方）： _____

联系人： _____

电 话： _____

电子邮箱： _____

经双方协商同意，甲方愿将下述物业租给乙方承租，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 物业名称、地址、面积及交付时间

1、广州市天河区中山大道西 6、8 号第 层自编 单元（详见“附件一”红色绘图内，绘图只作一般识别用，并不显示该物业的面积大小）。租赁面积（建筑面积）____平方米，无论房管测绘部门或第三方测绘机构的测绘结果是否与本合同约定一致，双方同意按照本合同约定租赁面积计算费用。

2、甲方于____年____月____日起按现状将房屋交付乙方，但甲方不能按时收回该出租物业的，交付顺延至甲方收回物业时。

第二条 用途

该物业租给乙方作为商业使用，但不得作餐饮、职业介绍场所及违法经营场所使用，否则视作乙方违约，甲方有权单方解除合同，收回房屋，履约保证金作为违约金由甲方没收，乙方不得有异议。

第三条 租期

1、租赁期限：自____年__月__日起至____年__月__日止。

2、装修免租期：由办理移交场地之日起，自__年__月__日起至__年__月__日止，
乙方可享受装修免租期__天。

第四条 租金及缴交办法

1、租金标准：乙方承租本物业每月租金为人民币 元 （大写： 元整 ）（相当于建筑面积每平方米人民币 元 （大写： 元整 ）（已含税）。自承租的第 年起每年递增租金 元/平方米/月 ，合同期内的租金情况详见下表。

时间	递增额 (元)	租金标准(元/ 平方米/月)	月租金额(元)	期间累计时间	期间租金(元)
本合同租金总额(元)： (不含税价： 元；税金： 元)					

2、支付方式：租金按月支付。乙方应于每月5日前（按自然月计算）将该月租金存入甲方指定的下述银行账户内，逾期视为拖欠，甲方可按照本合同第七条第3点规定执行。

账户名称：

账号：

开户银行：

3、首月租金及履约保证金：自签订本合同之时乙方应向甲方支付首月租金及履约保证金，其中：

1) 首月租金：为本物业__年__月__日至__年__月__日租金共计人民币 (大写： 元整) 。

2) 履约保证金：共计人民币 元 （大写： 元整 ）。

合同到期终止后，乙方清缴完租金、管理费、水电费等全部应缴费用并将物业完好移交给甲方并在工商注销承租地址后，甲方在15个工作日内将履约保证金（不计利息）退回乙方。如因乙方原因造成该物业损坏的，甲方有权从履约保证金中扣除损失部分，不足部分甲方有权继续向乙方追讨。如乙方有违法违规行为的，保证金作为违约金由甲方没收。

第五条 出入乙方所租物业

1、乙方允许甲方通过或在该物业内安装、使用和维修管道线路。甲方有权在给予乙方合理的预先通知后（紧急情况除外）进入该物业，以便进行上述情况的检查及认为必要的维修等。

2、乙方同意甲方在本租约期满前两个月内带领新客户进入该物业了解场地。

第六条 损坏责任

1、物业内乙方财产之损失和人员的人身伤害，甲方不承担任何责任。

2、如该物业发生火灾或其他意外，或发现天河商贸大厦及其不动产附属物和设备存在任何缺陷或危险，乙方应及时采取相应措施避免危险进一步扩大并立即通知有关部门和甲方。

3、如甲方有证据证明乙方不履行或违反本合同的任何条款规定，而使甲方遭受损失被罚款或造成甲方的额外支出，乙方应作出赔偿，并在甲方开出缴费单据的 7 天内应如数赔偿甲方，逾期支付，则每天向甲方支付违约金/元。

第七条 乙方责任

1、乙方不得未经甲方同意中途解约。如乙方确要中途解约，应提前 30 天书面告知甲方，经甲方同意后与甲方签订解除合同，并且甲方有权没收乙方所交的履约保证金作为违约金。

2、乙方必须遵守国家有关法规，服从天河商贸大厦管理规定以及有关物业管理条例，不得有污染、噪音影响周边环境，否则由此引起的一切法律、经济责任由乙方自负。如有聚赌、嫖宿、吸（贩）毒、斗殴等触犯刑法的行为，除乙方自负法律、经济责任外，甲方有权无条件单方解除本合同，收回房屋，乙方所交履约保证金不予退还，乙方还应承担由此造成甲方的一切损失。

3、乙方须按时向甲方缴付租金。逾期之次月 1 日起每日加收所欠租金总额 0.05%的违约金；逾期超过 30 天，甲方有权解除合同，无条件收回物业，并保留向乙方追讨欠交费用权利，履约保证金作为违约金由甲方没收。

4、乙方不得擅自更改该物业的租赁用途，不得以任何形式将承租物业向他人提供担保、或将其租赁使用权（经营权）向他人抵押，否则甲方有权解除合同，收回该物业并没收履约保证金，由此造成的一切责任由乙方负责。

5、如乙方因经营需要需变更承租方，必须向甲方提出书面申请，经甲方同意后办理变更手续，签订三方更名协议，并缴纳贰仟元的手续费。

6、乙方须严格遵守消防法和国家有关安全生产的法律法规，并服从甲方的消防、安全生产的监督管理。如乙方存在重大安全隐患而拒不整改或发生安全责任事故的，甲方有权无条件解除合同，收回房屋，乙方所交履约保证金由甲方没收，如造成甲方损失，还应承担赔偿责任。

7、乙方对承租物业及加装、装修部分承担安全、维修责任。

第八条 甲方责任

1、甲方应按约定时间向乙方交付房屋，但甲方不能按时收回该出租物业的，交付顺延至甲方收回物业时，乙方不追究甲方责任。

2、甲方不得随意违约或提前收回该物业。如提前收回需经乙方同意，否则甲方须退还乙方所交纳的履约保证金（不计利息）。

第九条 装修的处理

1、乙方承租房屋后可按使用用途进行室内装修，但装修方案应符合消防要求及甲方的管理规定，并报甲方审批。装修中涉及公共系统部分的，要经甲方审核，并由甲方认可的单位进行装修，乙方承担该部分费用。

2、合同期满，乙方的装修部分由乙方拆除复原，乙方不复原的应承担复原费用，但经甲方同意保留的除外。

3、乙方中途违约导致本合同解除，乙方无权要求甲方对装修作出补偿，且要按甲方意见对装修进行处置或承担拆除复原费用。

第十条 续约

本租赁合同到期后，在乙方不存在合同约定的任何违约行为或者乙方已按合

同约定承担了全部违约责任的情况下，乙方如有续约意向，并按国家有关规定办理物业出租公开竞价手续的，在同等条件下乙方可享受优先承租权。

第十一条 合同终止后的处理

1、本合同期满，乙方应在合同期满当天将房屋腾空交还给甲方（另有约定除外），逾期房屋使用费按最后月租金的两倍计收，逾期 10 天乙方仍不腾空交还房屋，视为乙方弃置房屋内的所有物品（不论物品的价值大小和数量多少，均视为乙方的弃置物），甲方有权将乙方物品进行处理，相关费用、责任由乙方承担，乙方不得向甲方主张任何经济损失（包括但不限于乙方弃置物品的损失等）。

2、乙方违约致甲方主张解除合同的，乙方应在收到解约通知后 5 天内将房屋腾空交还甲方，逾期 10 天不腾空交还房屋的，视为乙方弃置房屋内的所有物品（不论物品的价值大小和数量多少，均视为乙方的弃置物），甲方有权按合同约定的两倍租金计收房屋使用费，并对乙方存在房屋内的物品进行处置，相关费用及责任由乙方承担，乙方不得向甲方主张任何经济损失（包括但不限于乙方弃置物品的损失等）。

3、甲方主张解除合同，乙方与甲方达成解约协议的，乙方应在 10 天内将物业内的物品搬出。逾期 10 天内仍不腾空房屋的，视为乙方弃置房屋内的所有物品（不论物品的价值大小和数量多少，均视为乙方的弃置物），甲方有权对承租物业内的物品进行处置，相关费用及责任由乙方承担，乙方不得向甲方主张任何经济损失（包括但不限于乙方弃置物品的损失等）。

4、在出现本合同第十二条第二款导致合同自动终止的情形下，乙方应在收到甲方发出的腾空通知后 10 天内将物业内的物品搬出。逾期 10 天内仍不腾空房屋的，视为乙方弃置房屋内的所有物品（不论物品的价值大小和数量多少，均视为乙方的弃置物），甲方有权对承租物业内的物品进行处置，相关费用及责任由乙方承担，乙方不得向甲方主张任何经济损失（包括但不限于乙方弃置物品的损失等）。

第十二条 免责条款

1、租赁期间，该物业如因不可抗力、自然灾害、战争、暴乱等导致毁损到无法修复或不适宜作租赁之用，本合同自然终止，甲乙双方互不承担责任。在乙方交清一切应付的费用后，甲方将乙方所交纳的履约保证金于 15 个工作日内退还乙方（不计利息）。

2、租赁期内发生下列情况之一的，合同自动终止，双方互不承担责任，乙方须无条件撤场，交回场地给甲方，甲方不做任何补偿。但终止事由发生前乙方欠付甲方的租金及其他所欠费用仍需继续支付，且甲方有权从保证金中直接扣减乙方欠付金额，剩余保证金返还乙方（不计利息）：

- 1) 因城市建设规划或城市更新改造需要拆迁的；
- 2) 因市政建设需要搬迁、土地被收储或企业改制的；
- 3) 物业及其主要设施、设备非因甲方或乙方原因受到重大损毁或灭失，致使合同不能继续履行的；
- 4) 物业被鉴定为危险房屋的。

第十三条 其他费用

一切有关本合同的印花税及政府部门收取有关办理本合同的一切费用，甲乙双方应按政府规定缴纳各自承担的租赁印花税及手续费，按政府开具的发票进行结算。

第十四条 其他约定条款

1、乙方保证在退履约保证金的时候退回甲方开具的履约保证金收据原件，并承担因未能提供甲方开具的履约保证金收据原件而引起的一切经济责任及后果。

2、乙方在租用甲方房屋期间，在与甲方签订租赁合同时，乙方应同时与甲方签订物业管理服务合同、安全生产责任书，按约定支付物业管理费及水电费，否则视乙方违约，甲方有权解除本合同。

3、本合同是双方真实意思表示，如其它双方协议（含双方租赁备案合同）与本合同约定不一致的，以本合同为准。

4、本合同双方当事人确认的通讯地址为：

甲方：广州市天河区中山大道西 6、8 号 单元

乙方：广州市天河区中山大道西 6、8 号第 层自编 单元

任何一方有关本合同履行、解除、终止的通知用特快专递邮寄对方上述地址，邮件到达即视为送达对方。

5、乙方保证在甲方招标招租确定新承租人后，待本合同期满立即无条件将房屋交还给甲方或与新承租人交接，逾期交付造成甲方违约损失的，乙方承担赔偿责任。

6、乙方应充分做好物业租赁前调查，了解承租物业及其周边环境情况，并充分评估承租物业及其周边环境（含其他已承租租户的情况）对乙方生产经营造成的影响，乙方不得以承租物业的周边环境对其生产经营造成影响为由，拒交租金。

7、甲方出租物业原则上不允许乙方转租、分租，乙方确因经营需要转租、分租的，乙方须向甲方提出书面申请，资料提交甲方备案并经甲方同意后，方可实施，且转租期限不得超过与甲方约定的租赁期限，否则视为乙方违约，甲方将没收保证金，并有权解除合同。

8、因甲方追究乙方违约责任所造成的一切费用由乙方承担（包括但不限于：诉讼费、律师费、保全费、公证费、鉴定费等因追责产生的一切费用）。

第十五条 争议适用法律

本合同适用中华人民共和国法律，凡因履行本合同所发生的一切争议，双方应尽量通过友好协商加以解决。如协商不成，可向租赁房屋所在地法院诉讼解决，在诉讼过程中本合同双方应继续履行。

第十六条 本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出书面补充合同，经双方同意签署认可后，补充合同与原订合同具有同等法律效力。

第十七条 本合同经双方代表签章后生效。本合同正本一式肆份，甲方贰份、乙

方贰份。

附件一：平面图

甲方：

乙方：

签署（代表）：

签署（代表）：

经办人：

签订日期： 年 月 日