



出租人（甲方）：广州市旅游商务职业学校

承租人（乙方）：

根据国家、省、市有关法律法规及房地产管理的各项规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同并共同遵守，接受当地房地产管理部门的监督、管理。

第一条 甲方同意将坐落在广州市荔湾区环市西路 139 号教学实习大楼（汇美大厦）第六层（以下简称“房屋”或“物业”）出租给乙方作商业用途使用，建筑面积 2923 平方米。

乙方已确认了解该房屋的产权情况（包括但不限于确认了解该房屋的规划性质、规划用途、物业管理等全部信息）。本协议签署前乙方已向有关政府主管部门了解办理该房屋经营所必需的营业执照及其他经营证照、消防验收/消防安全检查等许可的要求及其条件。

第二条 甲乙双方议定的租赁期限、租金情况如下：

1、租赁期限及租赁标准

租赁期限	租金（人民币）			
	月租金 （元/月）	租赁期 （月）	小计（元）	每月租金 （大写）
年 月 日至 年 月 日		12		
年 月 日至		12		

年 月 日至 年 月 日		12		
年 月 日至 年 月 日		12		
年 月 日至 年 月 日		12		
年 月 日至 年 月 日		12		

2、租赁期限、租赁用途

房屋租赁期为六年，首年月租金为人民币 元（大写： ）；
每满 12 个月按 3%的比率递增，以此类推至租赁合同期结束。

3、租赁支付期限

租金按月结算，每月的第 10 日前将当月的租金以银行划账方式向甲方一次性支付，转账的收款人栏应填写“广州市旅游商务职业学校”。

租金标准、房屋结构及装修条件变动时，租金若进行调整，乙方须自调整之日起按新调整的租金缴付给甲方。

4、房屋履约保证金

乙方须于本合同签订之日起 3 个工作日内，向甲方交纳相当于房屋首年月租金三倍数额（即，人民币 元，大写： ）的履约保证金。租赁期满不再续租或终止、解除本合同的，乙方必须于期满、终止或解除之日起 30 日内缴清与房屋有关的水费、电费、物业管理费及其他费用。甲方应在乙方结清所有费用、办清一切移交手续之日起 20 个工作日内将履约保证金不计利息退回。因乙方违约而终止或解除合同的，保证金不予退回。

5、税收及有关费用的承担

本次出租行为所涉及的一切税、费由甲方和乙方各自依法承担。租赁期内，乙方须承担房屋的垃圾费、水电费、卫生清洁费、治安费、物业管理费（含公共区域水、电分摊费用）和因使用房屋所产生的有关费用。本合同项下的租金不包括物业管理费、乙方依法应当向政府有关部门缴纳的一切税、费以及乙方按照本合同约定因使用公用事业资源而需自行承担的水、电、燃气、电信等费用。

6、房屋的交付使用

（1）甲方应按本合同约定的租赁起始日前将本物业按现状交付乙方使用。若甲方逾期未能交付的，则租赁期按延迟交楼的日期顺延。除此之外，甲方无需承担其他责任。

（2）在签订本合同前，乙方已充分考察该物业所在建筑的整体经营状况和周边环境，确认该物业已具备进场装修条件，并对已有设施设备完好性无任何异议，也充分了解该物业用于自身行业经营不受政策法规关于行业范围经营用途的相关条件限制，乙方自愿承租经营并承担所有与经营相关的责任和风险，不因经营亏损或其他任何理由不履行本合同约定的义务或向甲方提出本合同约定之外的要求。

（3）乙方应按本合同约定的租赁起始日或者甲方发出的书面通知指定的日期到甲方或物业公司办理收楼手续，逾期办理视为乙方已接收该物业，本合同约定的租赁起始日或者甲方书面通知指定的日期视为实际交付日期，甲方可按前述日期开始计算租赁期限和租金，物业公司可按前述日期开始计算物业管理费。如乙方逾期超过 10 日仍不来办理收楼手续的，视为严重违约，甲方有权单方面终止本合同，收回

本物业，并全额没收乙方缴纳的履约保证金。

(4) 在物业交付前，乙方尚未向甲方缴交履约保证金或尚未向物业公司缴交物业管理费保证金及水电费押金（如涉及）等费用的，甲方有权拒绝交付，并有权按本合同约定的租赁起始日或者甲方书面通知指定的日期开始计算租赁期限和租金，物业公司也有权按前述日期开始计算物业管理费。

第三条 甲方承担下列责任

1、按约定时间交付房屋给乙方使用。甲方应获取与本合同所涉租赁区域内与租赁有关的所有政府及其它许可，并保持该等许可在租赁期内持续有效。

2、房屋在交付使用时主体结构安全、门窗基本完好。

3、配备基本水、电设施。

4、承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。

5、有权对房屋进行定期安全检查（乙方应提供必要配合）。

第四条 乙方承担下列责任

1、乙方应向甲方提供不少于【】人次/年实习岗位（每人实习期不少于3个月），且不少于【】场/年实训活动（每场实训活动可容纳的学生人数不低于【】人），实习和实训内容安排应具体详实、与学校专业高度契合。

2、乙方应根据出租方单位性质，从校企合作的社会资源、校园服务、学科建设、校内活动、大楼内部特色服务等方面为甲方提供增值服务，如乙方另行提供增值服务，应在签署本合同同时向甲方提供书面

承诺。

3、乙方应依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期1日乙方须按拖欠租金金额的1%向甲方支付违约金；如逾期超过60日，甲方有权解除本合同并收回房屋，并有权追索乙方拖欠的租金、违约金和相应维权费用。

4、乙方应严格按房屋用途使用房屋，爱护和正常使用房屋及其设备，并保证将本房屋于合同期满或解除合同时完好地交还给甲方。发现房屋及其设备自然损坏应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修。但是，下列事项由乙方承担修缮责任及其相应费用：

(1) 房屋户内或水、电分表后的管线、设施设备的养护维修费用。

(2) 定期清洗食用水池的分摊费用。

(3) 门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。

(4) 排水管、厕兜、化粪池的日常清疏，发生堵塞时，应及时进行维修。

(5) 公共防盗门的维护费用和水电、消防设备的维修、更换费用。

(6) 负责对需增加电梯、空调和喷淋系统等设备的投资和养护费用。

(7) 物业管理费（含公共区域水、电分摊费用）、电梯费、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网线费及其他相关费用。

5、乙方应对出租房屋在使用过程中的安全负责，在使用过程中因乙方引起的消防责任均由乙方承担。

6、乙方须向甲方提交工商营业执照、税务登记证原件、法定代表人（负责人）身份证供甲方核对并提供上述证照复印件供甲方备案，并自行办理本物业的经营执照及依法取得政府有关部门核发的所经营行业必需的各种证照、文件，不得无证经营。否则，因此产生的法律后果由乙方承担。

7、乙方不得违法使用或利用房屋进行违法活动，或从事任何损害房屋公共秩序或公共利益的行为。乙方经营项目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，不得在该房屋内陈列、销售违禁品、走私品及假冒伪劣货品等非法物品。

8、乙方对其所有雇员、代理人、顾客在房屋内的行为（无论故意或过失）承担全部责任。如因乙方或其代表、工作人员的行为、承诺、责任、疏忽、失误或不作为（无论是否属有意），而导致或引发任何一方发生任何损失、损害或伤害，致使其他方针对甲方提出任何起诉、索赔、求偿、要求支付费用或承担责任，则乙方应对甲方予以全部赔偿。

第五条 乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》以及公房管理、城市管理和计划生育等相关法律法规、规章及政策规定，配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、公安、卫计、城管等有关部门做好安全、消防及计划生育等工作。不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共部位（场所）生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响相邻方的噪音，必须按规定配置相应灭火器材和设置消防设备，不得发

生生产、经营和居住“三合一”的现象。

乙方违反前款规定，经警告不改正的，甲方有权解除本合同并收回房屋；造成不良后果的，由乙方承担全部的经济、法律责任。

第六条 乙方空置房屋 6 个月或以上的，甲方有权解除本合同，按现状收回房屋，由此造成的损失由乙方负责。

第七条 未经甲方事先书面同意，乙方不得将房屋整体转租给任何第三方。

第八条 物业管理约定

1、房屋所在楼宇的物业管理服务整体委托统一物业管理公司管理，现为广东汇美发展有限公司（下称“广东汇美公司”或“物业公司”）负责，乙方同意接受统一物业管理公司的管理并签署相应物业管理合同，承诺严格遵守物业公司的安全、消防、装修、知识产权管理等各项管理制度、规定及指引（以下合称“管理规定”），并按时足额缴纳物业管理费及所有相关费用。

2、为维护全体租户的整体利益，物业公司有权采取一切合理措施实施管理，包括但不限于甲方及物业公司有权在预先通知的情况下进入该物业，以检查乙方有否违反租赁合同或本合同或管理制度，以及检查或修理该物业的设施和设备。在大厦及人员安全受到影响的紧急情况下，甲方及有关人员无需事先通知乙方，便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。

乙方同意按现状接收房屋，接受物业公司的物业管理，包括但不

限于消防、供水供电、公共区域的管理、立体交通设施设备（电梯）、供电设施设备的使用，接受大楼公共设施设备的费用收取及分摊，并就第六层的通行及其有效使用、水电分表入户、地下停车场及房屋所在楼宇外立面、广告位等其他配套设施等的使用及物业管理等事宜，自行与物业公司协商达成一致并签署相关法律文件。

3、乙方与物业公司关于前述物业管理约定条款项下的任何事宜，均由乙方自行承担相应风险，甲方对此无需支付任何补偿或赔偿。

4、乙方必须经常保持并定期清理该物业内包括但不限于橱窗、窗户、地板、墙壁、天花板、空调尘网、内部装饰或固定装置及其附加设施的清洁。如乙方物业清洁卫生不合格，且未在合理期限内改正的，物业公司有权安排指定的清洁工人进行打扫，清洁费用作为有偿服务费由乙方支付。如乙方拒不支付的，甲方有权在履约保证金中优先扣除。

5、乙方不得在该物业内进行或允许他人进行公开拍卖活动；不得在大厦广场、各楼层大堂、出入口处、楼梯、平台或公共通道或电梯等公共区域或非甲方指定地点内留置或促使或容许他人留置任何家具、箱柜、货物、物品、垃圾或将上述地方阻塞；否则，上述物品视为无主物，物业公司有权将物品搬离并进行处理而无需另行通知乙方，由此产生的搬运费或对物品的损坏概由乙方负责。乙方只能在物业公司指定时间使用指定通道及升降机装卸运送货物。

6、乙方在把该物业内之商品、家具、设备及大件物品搬离该物业前，应按物业公司规定事先得到甲方的书面批准。如甲方有合理理由

怀疑乙方存在异常出货行为，足以影响乙方履行合同义务能力的，甲方有权要求乙方提供相应的财产担保。并且，在乙方提供相应的担保之前，甲方有权采取包括限制乙方搬离本物业内物品等自助措施以维护合同的严肃性和继续履行。

7、乙方应协助物业公司检查物业安全，因乙方不配合或妨碍施工延误物业维修而造成人身伤害、财产损失的，乙方应负责赔偿损失。

8、乙方在承租单元内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事先征得甲方书面同意，并由乙方到有关部门办理增容手续，费用由乙方承担。

9、乙方同意接受物业公司对公共区域的水电设备进行维修保养，并对可能造成的一切不便之处不予追究。乙方应自行对其安装的水电等设备进行定期或不定期的维修保养，以保证设备安全。

10、乙方使用该物业时不得违反消防规范等法律法规。不得在该物业内存放，也不允许他人存放武器、弹药、火油及易燃、易爆、违法、危险物品，必须按消防规范配备足够单元内的灭火器材。

11、如因乙方的过失（如水浸、火灾、高空坠物伤人等）造成对公共利益及第三方利益的损害，乙方须承担相应责任。

第九条 水电费

1、乙方本合同应按照物业公司的要求按时足额向物业公司缴纳水电费押金，水电费押金的金额、扣除、归还事宜，由乙方与物业公司自行协商确定。

2、电费：甲乙双方及物业公司在物业交付时需共同签字确认电表

读数，自交付之日起至乙方搬离本物业之日止，本物业内产生的电费由乙方自行承担。电费根据独立电表计算的实际用电量按政府用电价格收费标准确定，乙方应按时足额向相关公用事业单位或物业公司（由乙方与物业公司自行协商确定）缴纳。且乙方应按物业公司的要求承担电损费用（如涉及），电损费用的收费标准、缴纳时间，由乙方与物业公司自行协商确定。

3、水费：自交付之日起至乙方搬离本物业之日止，本物业内产生的水费由乙方承担，水费按照乙方实际用水量×政府公布价计算，乙方应按时足额向相关公用事业单位或物业公司（由乙方与物业公司自行协商确定）缴纳。

4、上述水电费收费标准以有关政府部门的规定为准，如遇有关部门调整收费标准，以调整后的收费标准作为本物业水、电费的收费依据。

5、乙方使用的电话、光纤、有线电视等由乙方方向相关单位申报并自行承担相关费用。

第十条 关于装修的约定

1、乙方需要对房屋进行升级改造的，应向甲方和物业公司提供升级改造方案，经甲方和物业公司书面同意，并向物业公司缴纳装修保证金后，方能进行施工。

2、乙方应委托具备相应资质的施工单位严格按照图纸施工，甲方和物业公司有权对工程进行监督。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。

3、装修房屋时，不得采用易燃材料，装饰面板不得将受力构件隐蔽，确需加装饰面板的，必须留检查口，因装修造成毗邻房屋漏裂的，由乙方负责修复和赔偿。

4、乙方装修工程全部完毕后，须报请物业公司初验及政府有关部门验收，验收合格并取得国家消防部门颁发的验收合格证（如需要）后方可进行使用。否则，物业公司有权书面通知要求乙方整改。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，甲方有权在装修保证金中抵扣相应费用。

5、乙方应提供一套完整的物业施工资料、施工图、消防部门准予装修批文、验收合格证等文件复印件供甲方和物业公司备案。

第十一条 乙方必须严格按照有关规定要求用水、用电，因乙方使用不当引起的事故，由乙方承担全部的经济、法律责任。需在房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备，应事前征得甲方和物业公司的书面同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。如乙方擅自安装或者使用超过水、电表容量的水、电设备，造成的事故和损失，由乙方负责修复和赔偿。

第十二条 经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，本合同自房屋安全鉴定部门出具鉴定书之日起终止，乙方应及时配合甲方开展房屋修缮。如属危房，乙方必须立即自行迁出；如乙方拒绝迁出或短时间内通知无法送达乙方，甲方有权采取紧急避险措施，强行将危房内的人员和方便迁移的物品迁出，因此而造成的损失和产

生的费用由乙方负责；因乙方延误而导致不能及时维修房屋造成他人或自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部经济、法律责任；乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权解除本合同并收回房屋，因此造成的损失由乙方负责。

第十三条 乙方或乙方提供他人利用房屋进行违法活动（黄、赌、毒等）的，甲方有权解除本合同并收回房屋，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

第十四条 租赁期内如遇征拆，双方应按照相关法律法规规定执行。

第十五条 租赁期满且甲方要求收回房屋的，乙方应交回原承租房屋和设备给甲方，并在《房屋交接及设备清单》上签名或盖章，房屋交接后乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。如需继续承租该房屋的，乙方应提前 3 个月告知甲方，并按照相关规定参加公开招租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十六条 外墙广告及外立面管理

1、乙方承租房屋的外墙、橱窗外立面所有权、使用权等权益全部均有归属。乙方未经甲方书面同意，不得在对房屋的外墙、橱窗外立面进行任何形式的装修或变动，亦不得对房屋外墙、外立面、屋面、门窗及教学实习大楼其他公共部位设置、张贴、悬挂、喷涂任何广告、招牌、标识或其他宣传设施。

2、乙方确需设置广告的，应事先取得甲方的书面同意，自行办理城管、规划等有关部门的审批手续，并不得侵害甲方及任何第三人的

在先权利（包括但不限于广东汇美公司及既有广告位权利人的相关权利）。同时，乙方应负责清洁、保养和更新，否则甲方有权收回乙方的使用权或进行遮盖。

3、因乙方设置、使用或维护广告设施造成房屋外墙、外立面及公共部位损坏、污染，或引发与甲方或任何第三方之间的纠纷诉讼的，由乙方自行负责修复、赔偿并承担全部经济、法律责任；由此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿，并承担甲方因此支出的诉讼费、律师费等合理费用。

4、本合同终止或解除后，乙方应自行拆除其设置的广告设施并恢复原状。

5、在未得到甲方及相关政府部门的同意前，乙方不得在房屋及甲方指定的乙方招牌位以外任何部分（包括该物业透明墙体的内侧）张贴任何街招、招牌、海报及用于宣传目的或任何种类之广告，甲乙双方另定协议的除外。乙方于该物业门面所立的招牌位置，大小须经甲方同意。

第十七条 关于保险的约定

1、租赁期间，乙方须对自行投入的资产及乙方经营有关的财产自行投保并承担保险费用。如房屋需进行二次装修的，还必须购买装修期间相应的保险险种（包括建筑工程一切险和建筑工程团体意外险等）及投保足够保险金额，并在装修进场前提交保险保单副本给甲方和物业公司备案。

2、乙方须购买承租房屋范围内的公众责任险。乙方投保公众责任

险保险金额须不低于人民币 100 万元，投保期及续保期不得短于租赁期。乙方应保证在租赁期间上述保险持续有效，且保单内须注明，未经甲方书面同意，该保险不能取消、修改或限制。

3、因乙方违反本条约定，未在租赁期间内持续投保相关保险及承担费用，在租赁期间发生事故而造成乙方财产损失或在乙方承租房屋范围内发生乙方人员或第三者人身伤害损失，均由乙方自行承担，甲方不承担任何赔偿责任（甲方故意导致的损失除外）。

第十八条 甲方送达给乙方的文件、通知等资料，除当面签收外，还可以邮寄方式寄往乙方承租房屋或乙方户口所在地。资料无法直接递交或邮寄的，在乙方承租房屋或户籍所在地房屋张贴公告，自公告之日起满 30 日，视为已送达。经短信、微信、电子邮件或录音录像的口头告知亦视为法律意义上的送达。

第十九条 因不可抗力造成本合同无法履行时，本合同自然终止，所造成的损失双方互不承担责任，但双方应积极采取适当措施防止损失扩大。

第二十条 乙方同意并确认下列事项：

1、保证在签订本合同时提交的身份证明文件（如身份证、户口簿、工商营业执照、法定代表人/负责人/经营者证明、委托代理人证明）等有关材料全部真实、合法、有效，复印件与原件相符。如有虚假，甲方有权解除合同并收回房屋。

2、乙方已认真阅读或听取宣读并理解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

3、房屋交还

本合同提前终止或租期届满后，乙方应将房屋按交付现状交还甲方，依附于房屋的装修装饰无偿归甲方所有，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿，如甲方同意无需恢复交付现状的除外。

同时，乙方须在租期届满或本合同终止后 7 日内清缴所有相关的应付款项，凭甲方开具的退租通知单到物业管理处办理迁出手续，并与物业管理处人员共同验收本物业，签署书面验收记录，交回本物业大门及其它所有钥匙，确保甲方于本物业内所安装的固定设备设施在完好无缺可供使用的状态下交还甲方（包括门禁、灯、天花等不可拆除物品，自然折旧的除外）后迁出本物业。

乙方逾期未迁出本物业的，每逾期一天按租赁期满前一个月适用的日租金金额与日物业管理费金额之和的 150%向甲方支付物业使用费（日租金、日物业管理费分别按照月租金、月物业管理费除以 30 日计算得出，下同）；若乙方在租期届满或本合同终止后第 15 日仍未迁出本物业的，则自第 16 日起，每日的物业使用费金额上调至租赁期满前一个月适用的日租金金额与日物业管理费金额之和的 200%，直至乙方搬出并交还物业之日止。如由此导致甲方未能及时将本物业对外出租或者导致甲方向其他承租人支付违约金等损失的，乙方还应当予以赔偿，并无权要求甲方退还履约保证金。

租赁期限届满、合同提前解除或终止后，乙方须在约定腾房期限内清空房屋所有物品、完好交还物业，并完成房屋租赁备案注销手续。若乙方以该租赁地址作为工商营业执照、经营许可证、对公账户、税

务登记、各类平台注册地址、居住证登记地址等使用的，乙方必须在搬离交房前完成全部经营主体迁址、注销、地址解绑、税务清算及备案撤销手续，不得继续占用案涉房屋地址。如乙方未完成变更手续造成甲方损失的，乙方需承担赔偿责任。

4、房屋修缮责任

租赁期内，甲方承担房屋的修缮责任。乙方的装修装饰部分以及由于乙方使用不当而造成房屋损坏的修缮责任、费用由乙方承担。

5、乙方认可并承诺按照房屋现有质量、交付使用时依附于房屋的装修装饰状况和指定用途进行承租和使用，不得擅自改变房屋结构。

6、乙方须自行办妥经营证照的相关手续，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方不得以办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。

7、租赁期间，甲方有权将物业转让给第三人，乙方同意当甲方转让物业时放弃同等条件下的优先购买权，甲方仅需在转让前和转让后书面告知乙方房屋转让事宜。

第二十一条 违约责任

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，违约造成的损失由责任方承担。

2、违约金、赔偿金应在确定责任后 10 日内付清，每逾期一天，按应付金额 1% 支付滞纳金。乙方拒不支付的，经书面通知后，甲方有权直接从乙方的履约保证金中予以扣除，乙方应在收到书面通知后十天内补足履约保证金。

3、乙方未按约定缴纳租金、履约保证金及水电费押金的，每逾期一天按应付金额的 1%向甲方支付违约金。

4、甲乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，守约方可通知违约方解除本合同。因违约方而致本合同解除的，违约方无权要求守约方返还履约保证金，且应赔偿因违约给守约方造成的全部损失，以及守约方为维权而支付的所有费用，包括但不限于诉讼费、律师费和所有其他应付的合理费用。

(1) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定，或经具备资质的第三方检测机构出具报告确认甲方交付的房屋建筑结构存在缺陷，危及乙方安全的且甲方又未在合理期限内消除前述情形；

(2) 乙方拖欠租金、物业费用、水电费用或逾期拒不补足履约保证金超过 60 天；

(3) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途或将房屋用于任何非法目的或乙方营业执照所列经营范围以外之目的，且超过甲方通知的改正期间仍未改正的；

(4) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋结构、用途且拒不按甲方要求进行整改，或因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(5) 乙方利用本物业进行违法活动，或从事任何损害本物业公共秩序或公共利益行为的；

(6) 乙方擅自将物业整体转租给第三方的；

(7) 乙方因破产、清算、解散或任何类似情形导致本合同目的无法实现的；

(8) 乙方出现经营状况严重恶化（包括但不限于媒体报道、政府发布信息等）、转移财产、抽逃资金，以逃避债务；丧失商业信誉；有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形的并书面要求乙方进行澄清，而乙方在三日内（或合理期限）未予澄清及恢复履行能力且未提供适当担保的；

(9) 乙方从事损害甲方声誉及利益的行为，或存在违反本合同的其他约定，经甲方书面要求整改拒不整改的。

第二十二条 其他

1、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力，如与本合同有抵触且补充协议中未作说明的，以本合同为准。

2、本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，应向房屋所在地人民法院起诉。

3、如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的诉讼费、调查取证费等合理费用均由乙方承担。

第二十三条 本合同经双方签名或盖章后，自签订之日起生效。壹式陆份，甲方执两份，乙方执壹份，壹份送交房地产租赁管理机构备案，壹份送广州产权交易所，壹份送广州市教育基建和装备中心。

（以下无正文）

甲方：（单位盖章）

乙方（签名或盖章）：

法定代表人：

法定代表人/负责人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：

住址：

电话：

身份证号码：

邮编：

联系电话：

签约日期： 年 月 日

经审查，该合同以穗租备 号予以登记备案。

经办人：

租赁登记备案机关：

年 月 日

附件一

房屋交接及设备清单

房屋交付 使用前有 关设备、物 品名称	数量	质量	房屋腾空 移交后有 关设备、 物品名称	数量	质量

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

乙方签名（盖章）： 代理人： 年 月 日

本合同租赁期已满，上述所列的房屋内设备移交甲方。

乙方签名（盖章）： 代理人： 年 月 日

附件二

有关部门地址电话一览表

火警电话	119
报警电话	110
急救电话	120
广州市旅游商务职业学校	地址：
	电话：
派出所	地址：
	电话：
街 居民委员会	地址：
	电话：
出租屋管理中心	地址：
	电话：

