租 赁 合 同

编号：租（2026） 号

甲方：广州市天河投资集团有限公司

乙方：

根据国家有关法律、法规，就乙方租用甲方物业事宜，甲乙双方经协商一致，订立本合同（以下简称合同），以共同遵守。

一、租赁标的

甲方同意将位于天河区东圃车陂路黄洲工业区大院内自编5号第六层西边的房地产以现状出租给乙方作厂房使用，物业面积520.74平方米，另有以下物业配套设施、设备(详见： /)。

以上租赁标的统称物业。

二、租赁期限

自XXXX年X月X日起至XXXX年X月X日止，租期共计X年。小区物业管理费、水电费、卫生费的缴交期限从XXXX年X月X日起缴交。

三、租金标准

元/月/平方米，每1年递增2%，合同期内的租金情况详见下表：

货币单位：元

租赁期间	递增率%	租金标准(元/月/m²)	月租金额	期间累计月份	期间租金额
xxxx年x月x日起至xxxx年x月x日	0	xx	xxx	12	xxx
xxxx年x月x日起至xxxx年x月x日	2	xx	xxx	12	xxx
合同租金总额（含税）：人民币x万x仟x佰x拾x元整(¥xxx) 不含税价：XX元；税金XX元（实际税金以发票为准）。					

四、租赁保证金和租金的支付

合同签订之日，乙方须支付租赁保证金（以下简称保证金）XXXX元和首月租金XXXX元，合计：XXXX元。并于合同签订第2个月起每月20日前（遇节假日相应顺延至节假日结束后的第一个工作日）支付当月租金。

保证金不具有定金性质。

租赁期内，如乙方违反合同约定或违反物业管理法律关系项下应尽义务，导致甲方损失的，甲方有权直接按损失金额扣减保证金，乙方须于甲方扣减保证金之日起7日内补足保证金，未及时补足的，按欠付租金性质承担违约责任。

租赁期满，乙方在交清物业租金、管理费、煤气费、水电费、卫生费、电话费及其他应交费用后，将物业交还给甲方，甲方确认物业没有因为乙方原因造成的欠费和损坏后，不计利息将保证金退还给乙方；如因乙方原因造成物业欠费或损坏，甲方有权直接按乙方欠费金额或损失金额扣减保证金，保证金不足扣减的，甲方有权继续向乙方追收。

乙方支付保证金和租金可采取银行转账或支票交付的方式进行。银行转账须划入甲方以下指定银行账户：

收款人名称：广州市天河投资集团有限公司

收款人开户行：中国建设银行广州龙口路支行

收款人帐号：44001580909059000222

乙方通过现金送行办理银行转账的，须在送款单的付款人处或附言位置填写乙方名称；以支票交付的须使用乙方本单位或本人的支票。

上述款项到达甲方账户后，甲方通知乙方领取发票。

五、甲方责任

1、确保物业权属无争议。

2、在收到保证金和首月租金 7 日内，将物业交付乙方。

3、负责非乙方原因造成的但涉及安全隐患的设备、设施（包括但不限于物业主体结构、排气系统、供电、给排水、排污、消防系统、线缆和管道等）的维修。

六、乙方责任

1、按时足额支付保证金和物业租金。

2、承担租赁期内使用物业所发生的一切费用，如：管理费、水电费、卫生费、电话费、电视信号费、煤气费等。

3、如需对物业进行装修，须事先向甲方提出书面申请，在征得甲方书面同意后，按有关规定自行向规划、消防、城管等相关部门办理装修报建等有关手续，并承担由此产生的一切费用。租赁期满、合同终止或解除合同时，乙方装修形成的设施、设备除可拆除且拆除后不会影响物业使用的部分可由乙方拆除外，其余部分均不得拆除，并无偿归甲方所有。

4、负责合理谨慎使用所有配套设施、设备（包括但不限于物业内部的所有设施、设备如排气系统、供电、给排水、排污、消防系统、线缆和管道等），并负责除第五点应由甲方承担维修的项目外的维修并支付相应费用。如乙方怠于保养、拒不维修，甲方有权终止合同，由此造成的损失由乙方负责。

5、未经甲方书面同意，不得擅自将物业转租、分租或以其他方式转与第三方使用，不得更改物业的租赁用途，否则视为乙方违约，甲方将没收保证金，并有权解除合同。

6、遵守国家有关法律、法规，服从物业所在小区的管理规定，保证没有污染和噪音影响周边环境，否则由此造成的一切经济和法律责任由乙方承担；如有聚赌、嫖宿、吸（贩）毒、斗殴等触犯刑法的行为，除乙方自负经济和法律责任外，甲方有权解除合同并没收保证金。

7、负责物业的安全、防火和环境卫生等工作；向甲方赔偿因乙方原因导致火灾而给物业造成的损失；无条件配合甲方对物业进行消防设施安装和安全检查；对甲方提出的物业消防隐患及时整改以消除隐患。在甲方连续3次发出物业消防隐患整改通知书后仍未整改的，视为乙方违约，甲方有权解除合同，由此造成的一切责任和损失由乙方承担。

发生火灾等紧急情况时，甲方或其授权代表可以在无通知乙方的情况下强行进入物业，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔。

8、不得在物业存放易燃易爆或剧毒等危险物品。

9、租赁期满或解除合同日之次日，乙方应将该物业及其附属设备完好交还甲方，并及时将家私杂物全部搬走，否则，视为乙方的弃物，甲方有权自行处理，除向乙方收取清理费用外还按当期租金的200%收取占用费。

10、鉴于在签订合同时，双方已明确约定按物业现状租赁，且甲方已向乙方提供了物业现有相关证照资料，乙方已经完全了解物业的性质和状况，即使租赁期内因物业证照资料的原因影响乙方经营使用的，并不视为甲方违约，除导致国家法律规定的合同无效情形外，乙方仍须履行合同约定，因此造成的损失由乙方自行承担。

11、负责解决因承租、使用物业所产生的一切纠纷和债权债务，保证

甲方不会因乙方的原因被第三方因劳资纠纷、人身伤亡、财产损失、商标侵权、专利侵权等导致责任或损失，否则，乙方将承担责任和负责赔偿。

12、承担和解决因物业发生火灾、盗窃等事故所产生的责任和损失；对于住宅物业，还需为物业内暂住人员办理暂住证和计划生育登记等手续。

13、如需要增加物业水、电表容量，须征得甲方书面同意，并自行负责办理相关手续和承担相应费用。

七、续租

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。

八、合同的变更、终止或解除

1、无法定或约定的理由，任何一方不得变更或解除合同。

2、合同的变更须签订书面协议。

3、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，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，剩余保证金无息返还乙方：

（1）物业所在土地被政府征用或收回的；

（2）为社会公共利益或城市建设发展需要，政府拆迁物业的；

（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；

（5）因不可抗力或国家有关政策致使合同不能继续履行的。

4、上款第(1)、（2）项事由所产生的物业拆迁补偿或政府征地返还的权益归甲方所有。

5、租赁期内发生下列情况之一的，甲方有权解除合同，乙方向甲方支付的保证金等一切款项不予退还，且乙方须在收到甲方发出的《收回场地通知》之日起次日内自行搬离物业。

（1）乙方逾期支付或不足额支付租金、管理费、水电费超过 1 个月的；

（2）乙方违反合同第六条的约定，经甲方提出后超过 15 日仍未纠正的；

（3）法律、法规规定的可解除合同的其他情形。

6、租赁期满、合同终止或合同解除之日，双方应共同检查、交接物业，由乙方将物业（包括物业主体、物业原有的以及乙方承租后投资所形成的、附着于物业不可拆除或虽可拆除但拆除后影响物业正常使用的设施、设备，包括但不限于物业内、外装修、物业增建部分、水电设施、消防设备、电梯、空调设备等）无偿移交甲方；如物业有损坏的，甲方有权向乙方提出索赔。

九、违约责任

1、如乙方迟延支付租金，导致甲方跨月才收到上月/期租金的，乙方须从跨月的第一天起至实际交付租金之日按欠缴租金 1‰/天的标准向

甲方交纳违约金。

甲方对乙方欠付租金的违约行为，还可采取以下措施：

乙方逾期支付租金、管理费、水电费超过 1 个月的，有权即时解除合同，收回物业。

2、合同期内，如甲方提前终止合同，应征得乙方同意；如因乙方自身原因提前终止合同或因乙方过错导致合同被解除，则所支付的保证金归甲方所有。

十、乙方违约时，甲方解除合同的特别约定

1、甲方通过特快专递向乙方送达解除合同通知，解除合同通知自投递之日起3日届满即视为送达，合同即告解除。乙方的文书送达和联系地址：天河区东圃车陂路黄洲工业区大院内自编5号第六层西边，联系人：，联系电话：；邮箱：。

2、乙方应于合同解除之日次日内搬走其家私杂物，并将物业及其附属设施、设备完好移交给甲方，否则甲方有权收回物业，并处置物业内的一切物品。甲方因清理乙方遗留物品而发生的费用有权向乙方追偿。乙方提前解除合同及合同期满后的处理亦按本款执行。

十一、本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不能达成一致意见的，任何一方可依法向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十二、由于地震、台风、水灾、火灾、战争、政府政策行为或其他不能预见、不能避免并不能克服的客观情况即不可抗力原因，致使一方不能按约定履行合同时，应立即书面通知对方，并应在 15 天内提供不可抗力的详细情况以及合同全部不能履行、部分不能履行或需要延期履行的理

由。

十三、合同未尽事项，双方可另行议定并签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

十四、双方约定的其他事项：

1、甲方不保证物业现有消防设施（含消防通道、消防栓、消防用水等）符合现时消防规定，也不保证乙方能取得物业消防合格证及营业执照等证照，乙方须自行评估出租物业现状设施条件是否具备改造可行性，且消防设施整改、投入工程及费用等均由乙方负责，乙方须按《中华人民共和国消防法》及相关法律法规完善物业的消防申报手续，且必须在取得公安消防部门出具的消防验收合格文件或办妥一切消防安全的相关手续后方可开业，乙方应自行承担因此可能造成的包括但不限于无法办理营业执照等相关证照的障碍或风险，不得以此为由主张解除租赁合同或者拒付租金或者向甲方主张任何权利。

2、如因乙方原因需变更本合同主体，乙方需书面向甲方提出申请，经甲方同意后，双方签订变更主体协议，乙方须交纳更名手续费2000元。

3、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）。

4、乙方对租赁场地进行装修应符合相关规定，不得改动其整体框架结构。乙方的承租行为必须遵守国家现行法律法规和政策的规定，能按出租方规定的用途合法租用，服从甲方的各项管理。

5、租赁合同履行期间，若出现法律、法规或者政府用地政策及规划

调整，致使继续履行合同将发生与调整后的法律、法规或者政府用地政策及规划存在冲突或者不相符情形的，甲方可单方提出解除租赁合同，自甲方通知乙方解除租赁合同之日起，甲方给予乙方3个月的免租腾退期，乙方应在合同解除后无条件交回物业。

6、乙方不得以租赁合同约定之计租面积与实际交付面积存在误差为由解除合同或要求甲方支付补偿或赔偿或要求调整租金。

十五、本合同一式四份，甲、乙方各执二份，自双方签订之日起生效。

甲　方：广州市天河投资集团有限公司

代　表：

经手人：

乙　方：

代　表：

电　话：

签订地点：广州市天河区

签订日期：　　年　月　日