合同编号：PD-2026-WYYYB-ZLSR-

物业租赁合同

出租方（甲方）：广州番电电力建设集团有限公司

地　址：广州市番禺区市桥街东兴路168号

承租方（乙方）：_

地　址：_____

签订地点：_____广州市番禺区_____

洛溪新城供电所商住楼二层之三物业租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》及《广州市房屋租赁管理规定》等法律法规之规定，经甲乙双方协商一致，特就乙方承租甲方物业事宜，订立本合同。

第一条　出租物业

甲方同意将位于 广州市番禺区洛浦街洛溪新城吉祥北道洛溪新城供电所商住楼二层之三物业出租给乙方依法使用。物业使用面积共为 126 ㎡，按现状交付。

第二条　出租物业的用途

乙方承租物业用于房产证标注用途，乙方保证不改变用途，使用时不利用承租的物业从事违法活动，否则甲方有权解除本合同，收回出租物业并要求乙方赔偿损失。

第三条　出租物业的交付

本合同生效后 5 天内将物业交付乙方使用。

第四条　履约保证金

为保障合同履行，乙方于本合同生效之日向甲方交付人民币___仟___佰_零_拾_零_元整（小写：¥__元）作为履约保证金。本合同期满或因不可抗力，乙方向甲方交还上述物业时，甲方将保证金无息退回乙方。如乙方中途违约，该保证金不予退回，归甲方所有。

第五条　租赁期限

本合同租赁期限自 202__ 年__月___日始至 2028 年 3 月 31 日止，本合同租赁期限届满，应将原租赁物业交回甲方；如需续租物业，应提前 60 日与甲方协商，双方另行签订合同。

第六条　租金缴交标准及日期

合同期内乙方向甲方交纳租金标准如下：

1、 202　年　月　日至 2028 年 3 月 31 日，含税月租金人民币__万__仟__佰___拾元__角__分（小写：¥0.00 元）；

含税合同总金额人民币__佰__拾__万__仟__佰___元__角___分（小写：¥0.00 元），

税率 9%；不含税合同金额人民币__佰__拾__万___仟__佰__拾__元__角__分（小写：¥0.00 元）；

_年__月起，每月 15 日前乙方应当按上述标准向甲方指定银行账户转账交纳当月租金，每月甲方按合同约定开具相应金额的租金发票给乙方。遇税率调整时，未结算部分按新税率执行。

第七条　　逾期交纳租金的违约金及处理

乙方应当按本租赁合同约定的时间向甲方交纳租金。逾期未交付的，每逾期 1 日按欠缴租金总额的万分之 3 支付违约金；逾期 60 日以上（无论是否已经甲方催告），甲方有权且乙方同意停供水电，停供水电期间乙方负担租金、物业管理费，承担自己的一切损失及发生的所有后果；逾期 90 日以上，本合同即于逾期第 91 日自动解除，或是乙方在租赁合同期内累计逾期交租超过 90 日的，本合同即于累计逾期 91 日起自动解除，乙方应自行清理出租物业并于合同解除次日退回出租物业，并需承担因此造成的损失（包括但不限于乙方退回或甲方收回场地前的租金、物业管理费、水电费等），向甲方交纳逾期交租的违约金，履约保证金不退回、归甲方所有。如乙方逾期不按上述约定退回物业的，甲方有权且乙方同意由甲方自行收回或循法律诉讼程序收回物业。

因乙方逾期退回物业、甲方可自行收回出租物业时，甲方可进入出租物业，对于出租物业内的剩余物品，甲方可自行清点或在第三方见证下，清点登记后由甲方另觅地方存放，保管费用由乙方承担。甲方收回物业超过 3 个月，乙方不收回上述物品的，甲方可自行处理，相关收益抵扣保管费用。

因乙方违约导致甲乙双方间产生纠纷的，乙方需要赔偿甲方包括律师费在内的所有经济损失。

第八条　　物业管理费及水电、燃气费的交纳

1．水电、燃气费的计收：该合同物业由乙方跟据供水、供电、燃气等部门的通知或有关规定，由乙方自行按时向当地的供水、供电、燃气等部门或统筹方缴纳水电、燃气费（如有公用部份水电耗损，以用户摊分计算，乙方承担费用）。

2．甲方或供应商通知交费之日起，乙方必须按规定缴款期内清缴水电、燃气费用，否则按照第七条的规定处理。如被发现人为造成不过表使用水电的（包括但不限于水电表被擅自拆卸、移动），甲方或供应商即时封表停止供应水电、燃气，停供水电、燃气期间不影响合同履行，造成的一切损失由乙方负责，并查明原因之后，乙方逾期缴纳的

按供应商相关政策处理（如甲方垫支的按前三个月平均用水电量的十倍交纳水电、燃气费，严重者甲方可解除合同，有关损失由乙方承担）。同时乙方对相关设施负有维护保养责任，期间设施损坏（或过期）造成的泄漏及产生的损失、安全责任由乙方承担。

3. 乙方承租期间的物业管理费、垃圾清运费由乙方承担，乙方直接向相关管理方支付。

第九条　　转租与分租

乙方转租/分租须向甲方书面申请，经甲方书面同意后，才可转租或分租。转租/分租物业合同乙方应报甲方备案，并且转租/分租的租赁合同的租期、分租承租人的权利，不得超过本租赁合同的租期和权利。未经甲方同意，乙方将承租物业转租/分租给第三人的，甲方有权解除本租赁合同、收回出租物业，乙方交付的履约保证金不退回、归甲方所有。

第十条　　装饰与装修

乙方若需对租赁房屋进行装饰装修、日常维修等工程，须将装饰装修方案或设计图纸交给甲方，经甲方书面同意，并在乙方办妥报建手续后方可施工。否则，甲方有权当场予以制止并限期乙方恢复原状、赔偿甲方损失，若造成严重后果甲方有权单方解除合同，没收履约保证金并追究乙方一切经济和法律责任。乙方装饰装修应遵守甲方及物业管理公司的有关规定或要求，接受甲方和物业管理公司的监管，不得干扰周边居民的正常生活，装饰装修报建和装饰装修的相关费用由乙方负责并且承担一切施工相关的安全、环境卫生等责任。乙方应落实安全生产责任制，按照工程建设安全生产的有关管理规定，采取相应措施，做好安全防护，负责现场全部作业的安全，并对此承担全部责任。

装饰装修工程竣工后 10 日内，乙方需将竣工图纸副本 1 份交甲方备存。

本合同履行完毕后或因故解除、终止的，对于新增形成的装饰装修物的处理如下：对于乙方的装修、装饰的增设物（包含搭建物、水电设施和消防设施等）无偿归甲方所有，如甲方要求乙方拆除，则乙方需拆除，拆除所产生的相关费用由乙方承担。

第十一条　　出租物业的维修

出租物业按现状交付乙方，出租物业除主体结构方面的维修的由甲方负责，费用由甲方承担，乙方负责承租期间，物业及附属用水、排污管道（不含公共及途径管道）的日常维修及装修等其它费用（提醒，该出租物业各种管道已使用年久，请及时维修或更换）。如物业主体结构，乙方在使用期间发现问题时，应及时通知甲方处理。乙方配

置的设施设备的维修及费用由乙方负责。甲方根据需要，可不定期派员对物业进行检查，发现问题后向承租方发出整改通知书，乙方应立即配合修缮整改，不得阻挠，因乙方故意阻挠造成他人财产损失或人身伤害或乙方自身损失的，由乙方承担责任。

第十二条　　乙方的安全管理责任

乙方自接收承租物业之日起，即成为承租物业管理和安全、消防全责人，必须依法履行物业内的居住、用水、用电、使用燃气等消防安全管理责任。乙方须按照消防规定，自行购置消防设施。同时，乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防汛、用电、用气等安全工作，严禁“三合一”，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保用电安全。严禁在租赁场所内用火和存放不符合安全标准的易燃易爆、有毒等危险物品，确保走廊、通道畅通，严禁黄、赌、毒等一切违法犯罪活动，禁止对电动自行车及电动车电池进行充电，严格遵守电动自行车车及电动自行车电池的停放、充电相关管理规定。如发生安全事故及违法行为，乙方应负经济、法律等全部责任。发生上述情况的甲方有权单方解除合同，没收履约保证金并追究乙方一切经济和法律责任。乙方在签定本合同时，必须同时签定物业使用安全协议书。

第十三条　　正常使用承租物业的义务

乙方应当按照本合同约定用途以正常方法使用承租物业，因乙方或乙方转租、分租的第三人或其他人不正当使用承租物业，致使承租物业受到破坏、损毁的，甲方通知其在合理期限内改正，乙方应当负责维修或赔偿甲方的损失，乙方仍不改正的，甲方有权解除合同，一切损失由乙方承担。

第十四条　　返还承租物业的义务

租赁期限届满或由于本合同第十五条原因被解除时，乙方应当返还承租物业，向甲方提供在该物业场址经营的证照（包括但不限于工商营业执照）迁离或注销证明文件，返还的承租物业应当符合承租物业使用后的正常状态。乙方未经甲方同意逾期不迁出，每月按上月的租金两倍的标准向甲方交纳场地占用费，甲方有权不予退还乙方已交纳的履约保证金，并按本合同第七条处理。造成甲方损失的，乙方应当赔偿。

第十五条　　征地拆迁

本合同履行过程中，如城乡规划调整改变出租物业占用土地的用途或国家征收出租物业占用的土地或拆迁出租物业，本合同即自动终止，甲方对乙方不作任何补偿及安置，甲方全额退回乙方保证金。

第十六条　通知

1．本合同中所涉及的有关通知书的收取方式，乙方同意以下任一方式接收：

①联系地址：_ ；

②手机 / 电话 / 短信号码：_ ；

③在乙方租赁物业门口醒目位置张贴。

2．任何文件、通知或其他通讯往来，如以邮寄方式，在寄出后第三个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送、快件等收据将作为有效证明；如以手递的方式，则对方或工作人员签收时视作已送达，收条将作为有效证明；如以手机（电话）、短信的方式联系，发出时视作已送达，电话记录及短信记录作为有效证明。

3．由于乙方向甲方提供的通讯方式错误或变更时不及时书面告知甲方的，所导致的后果由乙方自负。

4．本协议各方一致确认如因本协议争议发生诉讼的，上述第 1 项约定的联系地址和电话亦适用于诉讼（含一审、二审、执行、特别程序等全部诉讼活动）的全部法律文书（含裁判文书、调解书等）送达。

第十七条　其他条款

1．乙方承租物业后，如开展业务或经营活动前必须依法办理工商、税务等相关经营许可手续，合法经营，否则造成损失由乙方承担，甲方保留追究乙方有关法律责任的权利。

2．甲方在合同期内依法和依本合同约定，向乙方发出的通知、管理规定及其他旨在协助政府管理的文件资料，乙方应当执行。若乙方无充分理由拒不执行，甲方有权停供水电，造成损失由乙方承担，甲方保留追究乙方有关法律责任的权利。

3．甲乙双方均已认真阅读本合同的条款，明确知晓相关条款文意，承诺按本合同及双方约定执行。在本合同履行过程中，发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成任何一方均可向物业所在地人民法院起诉。

4．其他：__无。__

第十八条　　本合同一式_贰_份，双方各执_壹_份，经甲乙双方代表签字并加盖公章即生效，对双方具有法律约束力。

以下无正文

合同签署页：

出租人（甲方）：（盖章） 广州番电电力建设集团有限公司	承租人（乙方）：（盖章）
负责人：（签名）	负责人：（签名）
委托代理人：（签名）	委托代理人：（签名）
地址：广州市番禺区市桥街东兴路 168 号	地址：
邮政编码：511400	邮政编码：
电　　话：020-39371233	电　　话：
开户银行：中国建设银行股份有限公司广州供电局大厦支行	开户银行：
银行帐号：44050110126000000077	银行帐号：
签订日期：202 年　　月　　日	签订日期：202　年　　月　　日