广州市房屋租赁合同

穗租备号

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：_____

承租人（乙方）：_____

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，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。

第二条 甲方同意将坐落在广州市海珠区阅江西路 /街（巷、里）号楼 室自编 号的房地产（粤房地权证穗字第/号）（下称“租赁房屋”）出租给乙方作____用途使用，建筑面积_____平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写

注：期限超过20年的，超过部分无效。

租金按 月 （月、季、年）结算，由乙方在每 月 （月、季、年）的第五日前按**转账或汇款**付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳人民币 元（大写： ）作为本期合同保证金。甲方应在租赁期满或解除合同之日起三十天内将保证金无息退回乙方（退回乙方、抵偿租金）。

第五条 双方的主要职责：

1．甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2．甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1．依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的/%向乙方支付违约金。

2．甲方应负的修缮责任：以下空白。

3．租赁期间转让租赁房屋时，须提前3个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前30日书面通知乙方。

4．发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金1个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务：

1．依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额或欠付租金额（以高者计）的2‰向甲方支付违约

广州市国土资源和房屋管理局编印

金。

2．乙方应负的修缮责任：以下空白。

3．租赁期届满，应将租赁房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前90日与甲方协商，双方另行签订合同。

4.租赁期间，乙方应妥善使用租赁房屋的水、电、气等设施，注意租赁房屋的用火、防火安全，遵守《消防法》及消防主管部门的其他相关规定，非因甲方过错引起火灾的，由乙方承担全部责任。

第八条 其他约定：以下空白。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行或改正的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式七份，甲方持四份，乙方持二份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向租赁物业所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方盖章签字之日起生效。

甲方（签章）

法定代表人：

身份证件号码：

委托代理人：

身份证件号码：

地址：

联系电话：

年 月 日

乙方（签章）

法定代表人：

身份证件号码：

委托代理人：

身份证件号码:

地址：

联系电话：

年 月 日

合同编号：

租赁合同补充协议

甲方（出租方）：

法定代表人：

地址：

乙方（承租方）：

法定代表人：

地址：

甲、乙双方现就乙方承租甲方位于广州市海珠区阅江西路366-372（双号）广州报业文化中心物业事宜，经双方协商一致，特订立本协议作为各方签订的《广州市房屋租赁合同》（以下简称“原合同”）之补充协议。

第一条 租赁位置和面积

1.1 租赁物业位于广州市海珠区阅江西路____号广州报业文化中心第　　层_____单元物业（下称“本物业”），具体位置见附件一。

1.2 本物业建筑面积共计_____平方米，该面积为物业租金以及物业管理费的计算依据。本物业的具体状况（包括但不限于权利状况和位置、朝向、间隔等物理状况，以及规划用途、周边业态、消防和经营所需相关的手续等其他信息）乙方已实地查看、充分了解并同意以现状承租。

1.3 本物业交付使用的装修标准：详见附件二。

第二条 租赁期限和用途

2.1 租赁期限：_____年___月__日至___年__月__日 。

2.2 用途：本物业只能作为_____使用。除双方另有书面约定外，乙方不得擅自改变本物业用途，否则甲方有权单方解除原合同及本协议，没收租赁保证金。

2.3 免租期：

乙方的免租期为：____年 月 日至 年 月 日，共 个月。免租期内，甲方免收租金，但乙方仍然应当交纳本合同约定的其他费用，包括但不限于物业管理费、水费、电费、额定用电量线损、变损及其它因使用本物业而产生的一切费用等。

若乙方未在甲方或甲方委托的物业公司通知时间内收楼，免租期不再顺延。

第三条 乙方应交费用及支付方式

3.1租金（含增值税）及支付方式：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写

租金以一个自然月为一期，如一期不足一整个月时，该期月租金应按该自然月天数计算的日平均租金再乘以实际计租日数计算应付金额。

租金支付方式：按月支付，每月租金在当月五日前存入甲方指定银行账户内。如果交租日为国家法定节假日，交租日顺延至该节假日结束后的第一个工作日。乙方应承担银行转账或汇入款项时产生的费用。甲方向乙方开具当月合法税务发票前，乙方应向甲方支付当月租金。

甲方指定的租金及租赁保证金收费银行账户如下：

户名：广州日报社

开户银行：交通银行广州东山支行

银行账号：441161690013000224460

（如甲方上述账号变更的，乙方应在收到甲方书面通知后将款项支付至甲方通知的新账户内。）

乙方开票信息如下：

纳税人名称：

纳税人识别号：

开户行名称：

银行账号：

3.2 首期租金及租赁保证金：

签订本合同之日起五日内，乙方应向甲方支付首期租金及租赁保证金，具体支付费用如下：

首期租金：为本物业___年___月_____日至_____年_____月_____日租金：人民币____元（大写：　　元整）。

租赁保证金：为本物业最后一年租赁期内的三个月租金金额，共计人民币　　元（大写：　　元整）。

在本合同期内，租赁保证金由甲方收取并保管。租赁期满或本合同终止时，乙方不存在任何违约行为，并已付清租金、管理费、水电费等全部应付费用，及注销租赁合同登记备案、注销以本物业为经营场所/地址的工商登记等全部登记备案手续，将本物业按双方盖章的《客户进驻/退场查验记录表》恢复原状完好移交甲方验收合格的，甲方自收回租赁保证金收据之日起三十日内将租赁保证金无息退回乙方。

3.3 优惠期/免租期

优惠期/免租期间所产生的物业管理费及其他所有政府税费均由乙方自行承担。如因乙方原因导致租赁协议无法继续履行或因乙方违约导致甲方单方解除租赁协议的，双方同意按如下方式处理：如实际租赁期限缩短但长于优惠期/免租期的，优惠期/免租期同比例缩短，乙方须将已享受的但超出调整后比例的优惠期/免租期所对应的租金支付给甲方；如实际租赁期限不长于优惠期/免租期，则优惠期/免租期约定未生效，乙方应将已享受的优惠期/免租期所对应的租金支付给甲方。

3.4 违约责任

乙方未按本补充协议第 3.2 款约定的时间、金额等向甲方支付首

期租金或租赁保证金，逾期超过10个工作日的，视为乙方违约，甲方有权根据《成交确认书》及广州产权交易所关于交易保证金的规定没收乙方交易保证金；同时，甲方有权单方解除原合同及本协议，将本物业重新向市场出租，并有权要求乙方赔偿其违约行为给甲方造成的损失。

乙方在租赁期间须依时向甲方支付租金，向物业管理公司支付管理费、水电费及其他相关费用。乙方逾期支付租金的，每逾期一日乙方须按欠付金额的2‰向甲方支付违约金。

如乙方拖欠租金超过【30】天，甲方有权解除原合同及本协议并收回本物业，甲方有权不退还乙方已付的租赁保证金，且乙方仍需付清至收回场地之日止所发生的租金、管理费、水电费及其它费用。

租赁期间内，乙方未按原合同及本协议规定缴付任何应付费用的，甲方有权要求物业公司及/或有关机构终止向本物业提供物业管理服务。

本合同履行过程中，乙方同意甲方随时有权从租赁保证金中直接扣除乙方拖欠的应付费用及违约金、赔偿款，但应在扣除前书面通知乙方。甲方扣除租赁保证金后，有权书面通知乙方按已被扣除的租赁保证金数额补足保证金，乙方应在接到书面通知后五日内将保证金补足，否则每逾期一日，应按欠缴租金保证金数额千分之一的标准向甲方支付逾期补足违约金。

3.5 物业管理费及其他费用

乙方同意接受甲方委托的物业管理公司为本物业提供物业管理

服务，乙方同意按照物业管理合同及物业管理公司规定的收费标准、方式支付物业管理费及管理费保证金。

在不违反法律法规及国家和政府规定的情形下，甲方委托的物业公司在租赁期内有权根据物业的实际运营成本变化及市场收费水平调整物业管理费标准及其它收费标准，以保证本物业的管理质素及水平，但甲方或物业公司需至少提前一个月书面通知乙方，通知方式为在大楼醒目位置进行公示。乙方应按调整后的标准支付物业管理费及其它收费。

乙方同意承担水电、电话、宽带、有线电视、二次装修、燃气、室内环保、室内卫生防疫、空调、消防二次申报等因使用本物业产生的费用。上述费用及物业管理公司的水电费保证金、有偿服务费用（如有）、本大厦停车位租赁费用（如有）及车位管理费（如有）等收费项目由乙方按物业管理合同和相关物业管理规定执行。

租赁印花税及手续费按政府规定各自缴纳，按政府开具的发票和行政收费收据进行结算。

甲方在租赁期内提供____个室内停车场车位给乙方免费使用，但乙方应承担使用车位期间的车位管理费。车位管理费和车位、车辆管理规定按物业管理合同和相关物业管理规定执行。

第四条 甲方的权利与义务

4.1 甲方保证对本物业拥有所有权及出租权并有权将本物业出租予乙方，有责任保证本物业租予乙方正常使用。

4.2 甲方提供物业的有关证明文件供乙方办理相关经营证照。

4.3 甲方负责定期对房屋检查，承担房屋主体结构的维修费用，乙方损坏除外。

4.4 甲方授权管理公司负责本物业的物业管理，对本物业共用部分、共用设备设施、公共绿化等项目进行日常维护、保养、服务与管理。

4.5甲方有权按本合同的约定收取本物业租金及其它款项。

第五条 乙方的权利与义务

5.1 乙方需遵守甲方和物业管理公司有关管理规定，由于乙方使用不当造成设备设施的损坏或故障（包括引致室外设施发生损坏或故障）的，乙方应在收到甲方或物业管理公司发出的维修通知后按要求进行修缮，并由乙方承担由此而发生的一切费用及责任。

5.2 乙方应对本物业在使用过程中的安全负责。因乙方人为使用不当而造成本物业和物业内设备设施的损毁，乙方应恢复原状或赔偿经济损失。同时，乙方应严格遵守国家、甲方及物业管理公司在消防、安全、保卫、卫生、动力、电力等方面的规定。由乙方原因造成消防、卫生、电力等安全事故，乙方应承担由此造成的全部损失，同时，甲方有权单方解除原合同及本协议，如甲方解除合同时租赁期限未到期，甲方有权没收租赁保证金作为合同提前结束的补偿，乙方不得主张装修费的补偿。

5.3 乙方须接受甲方指定的物业管理公司的统一管理，遵守物业管理公司制定的《管理规约》、《装修指南》、《租户手册》及相关物业管理规章制度，遵守物业管理公司为本物业公共地方及设施制定

的日常管理规定。

5.4 乙方应将本物业内门、窗、电器设施及电线等保持良好、卫生的状态，并保证将该场地于合同期满或终止、解除合同时完好地交还给甲方。

5.5 乙方必须取得政府有关部门核发的所经营行业必须的各种证照、文件等方能开业，不得无证经营。若乙方使用本物业经营餐饮服务业，并且根据法律法规应当履行环评报批手续的，必须通过环评报批才能开业经营。乙方须向甲方和物业管理公司提交工商营业执照、税务登记证原件供甲方和物业管理公司核对并提供上述证照复印件供甲方和物业管理公司备案，并自行办理该场地的经营执照及有关专营许可证。

5.6 乙方应确保各种证照、批文在租赁期内合法有效，当出现注销、吊销营业执照的情况，或证照、批文超过有效期的情况，且在该情况出现后三十日内未能重新取得持续经营必须的证照的，甲方有权单方解除原合同及本协议，如甲方解除合同时租赁期限未到期，甲方有权没收租赁保证金作为合同提前结束的补偿，乙方不得主张装修费的补偿。

5.7 乙方不得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的行为。如因乙方违反法律、法规和政府规定经营的行为导致甲方经济损失的，或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，或者由于乙方违法经营的过错引起投诉、聚会、抗议、闹事、伤亡等严重影响甲方租赁物业

正常经营秩序，甲方有权单方解除原合同及本协议，有权没收租赁保证金并要求乙方承担赔偿责任，乙方不得主张装修费的补偿。

5.8 租赁期间，属乙方自行投入的资产及乙方经营有关财产的各保险由乙方自行投保并承担保险费用。

5.9 未经甲方允许，乙方不得在本大厦内外的公共区域设置任何广告招牌、标识、标记、旗帜等物品。乙方在本物业内的装饰、装修、广告、招牌、标识、标记等不能影响本大厦外观，否则甲方有权要求乙方拆除。乙方在本物业内设置的广告招牌、标识、标记、旗帜等物品应符合法律法规的规定，如乙方设置的广告招牌、标识、标记、旗帜等物品内容违法，视为乙方违反本协议5.7款的约定，乙方应依5.7款承担违约责任。

合同租赁期届满或合同解除之日起三日内，乙方应移除竖立、涂画或陈列、粘贴或展示在本物业内外、广州报业文化中心内、广州报业文化中心外墙的任何标识、标记等物品，且应修复由此造成的损坏或外观的毁损。

5.10 在甲方事先通知的情况下，乙方应协助、配合物业公司进入本物业对涉及影响本物业或相邻物业的维修工程进行施工，维修时间由双方协商安排。但遇到紧急突发情况时，乙方同意甲方未经预约可进入本物业。

5.11若甲方有理由相信（包括但不限于媒体报道、政府发布信息、客户投诉超过3次等）乙方出现经营状况严重恶化、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，或乙方发生公司更名；公司法定代表人变更；公司股权结构发生重大变化或实际控制人发生变化；公司发生重大债务和未能清偿到期重大债务的违约情况；公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；公司被工商行政管理部门列入严重违法失信企业名单；公司涉嫌犯罪被依法立案调查；公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施等重大事件的，乙方应于事件发生之日起2个工作日内以书面形式及时向甲方准确、完整披露事件起因、当前状态、预期情况等相关信息，如乙方在限期内未予说明或未采取有关补救措施的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同并不退还租赁保证金。如因乙方发生前述情形，导致甲方需参与相关事务处理的，甲方由此产生的全部费用（包括但不限于人力成本、处理相关事务所产生的支出等）概由乙方承担，乙方应当在收到甲方支付通知之日起3日内按照通知载明的金额向甲方付款。

第六条 关于收楼的约定

6.1 甲方应在_____年_____月____日前将本物业交付乙方使用。但乙方逾期交纳本合同第三条约定的有关款项的，或者未履行本物业交付使用前乙方应履行的其他义务的，甲方有权顺延本物业的交付时间。

若甲方逾期未能交付本物业的，乙方同意交付时间顺延30天，该段时间内甲方无需承担责任。届时双方再签署书面文件确定具体的免租期日期及租赁起始日期。甲方超过90日还未能交付本物业的，乙方

有权解除合同，并要求甲方无息退回已支付的全额租赁保证金和首期租金，双方不再执行《广州市房屋租赁合同》第六条第1款。

6.2乙方须按甲方或甲方委托的物业公司通知在指定的时间内前往指定的地点办理本物业的有关接收手续。乙方未按时收楼的，双方一致确认：甲方或甲方委托的物业公司通知之日视为本物业已交付。自交付日起，乙方应当承担因使用、管理、维护本物业而发生的一切费用（包括但不限于租金、物业管理服务费和其他应付的各项费用）。

乙方逾期超过30日不收楼的，甲方有权单方解除原合同及本协议，并没收租赁保证金作为违约金，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

第七条 关于装修的约定

7.1 乙方有权对本物业进行装修，但是不能改变其主体结构及外立面等甲方规定项目。乙方装修期间应遵守物业管理规定。如因乙方擅自改变本物业内部结构或因乙方的装修行为导致甲方或其他租户产生经济损失，应由乙方负赔偿责任。

7.2 乙方装修方案必须报甲方或物业管理公司审批。经甲方或物业管理公司审批同意后才能进场装修。如果本物业承租面积按国家规定应当到消防安全部门进行消防报建的，乙方应按国家相关规定进行消防报建。

7.3 乙方在装修过程中应当遵守国家有关规定和物业管理公司管理的规定，服从物业管理公司的监督和管理。装修过程中产生的公共安全、消防安全等责任由乙方承担。对于乙方装修中损坏的公共设

施设备及装饰，包括消防系统、空调系统等，乙方须及时予以复建及复原。

7.4 装修完成后，报甲方或物业管理公司、国家消防部门验收。取得国家消防部门颁发的验收合格证后，才能进场使用本物业。

7.5 若乙方擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备，造成本物业发生安全隐患或事故的，甲方除可单方解除原合同及本协议、收回物业，并有权没收租赁保证金外，还有权要求乙方恢复原状或赔偿损失，乙方不得主张装修费的补偿。由此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部责任。

7.6 乙方应提供一套完整的物业施工资料、竣工图、消防部门准予装修批文、验收合格证等文件复印件提供甲方备案。

第八条 关于保险的约定

8.1 乙方在进场后15日内应根据国家标准并向有效及合法保险公司购买租赁场地经营过程中及二次装修必要的保险险种及投保足够之保险金额，乙方自费购买的保险险种须包括但不限于建筑工程一切险（含第三者责任险）、第三方责任险及水、火险、乙方自有设备设施的财产保险及人身伤害险，保险条款必须指定甲方及物业管理公司为附加被保险人。乙方应保证在租赁期间上述保险持续有效。

第九条 转租、分租

9.1 未经甲方书面同意，乙方不得将本物业的全部或部分，以转租、分租、无偿或以任何其他方式提供予第三方使用，若出现此类情况，甲方有权单方面解除本合同，不予退还租赁保证金，且有权要求

乙方赔偿因此导致的甲方损失。因乙方违反本约定转租、分租造成第三方人身、财产损害、或造成行政处罚以及给甲方造成损害，均由乙方与次承租人及相关责任人承担连带责任。

乙方出现未经甲方书面同意，将本物业的全部或部分，以转租、分租、无偿或以任何其他方式提供予第三方使用的，甲方有权要求乙方提供乙方与第三方的合同、第三方的身份信息及联系方式等资料或授权甲方查询相关信息，乙方应予以配合。

第十条 关于续租、退租和撤场

10.1 乙方应于本合同的租赁期限终止前至少提前三个月以书面形式通知甲方续租意向，在同等承租条件情况下，乙方有优先承租权。乙方如不提前三个月预先通知甲方续租意向，租赁期限届满前三个月内，甲方有权带领新租户或意向租户进入本物业看楼，但须提前通知乙方。

10.2 租赁期满或原合同、本协议终止时，乙方应按照本物业交付使用时的《客户进驻/退场查验记录表》将本物业恢复原状后交付给甲方，如果乙方装修时改动了消防系统、空调系统等公共设施设备，应将消防系统、空调系统等公共设施设备按本物业交付使用时的《客户进驻/退场查验记录表》恢复原状后再交付给甲方。乙方拆除装修并恢复原状所产生的费用由乙方自行承担。镶嵌在本物业墙壁、吊顶、地板内的管线、灯具、地毯、窗帘、天花板及其他固定装修，在甲方同意后可免拆除，并无偿归甲方所有。

如乙方拒绝将物业恢复原状交还，视为乙方违约，甲方有权直接

拆除装修、恢复原状，所产生的费用从乙方租赁保证金中扣除。当租赁保证金不足以支付拆除装修、恢复原状产生的费用时**（乙方确认恢复原状所产生的费用以甲方出具的书面测算结果为准）**，甲方有权继续要求乙方支付保证金抵付后的剩余费用。

10.3 租赁期届满，甲乙各方未续订合同且甲方要求收回本物业的，乙方应交回本物业给甲方。乙方逾期不交回本物业的，每逾期一日应向甲方支付按照租赁合同最后一个月的租金标准计算日租金2倍的场地占用费，乙方承担由此产生的一切责任。

第十一条 合同提前终止、解除或租期届满的处理

11.1 本合同提前终止、解除或租期届满，乙方须清缴所有应付款项。

11.2 本合同终止或解除之日，乙方需腾空物业交还甲方。如乙方逾期三日仍未搬迁完毕，甲方有权更换本物业锁具、腾空本物业，并将本物业重新出租。本物业内遗留物品视为乙方的废弃品由甲方处置，乙方不得追究甲方任何责任，由此产生的处置费用由乙方承担。

11.3 租赁期内若乙方单方提前解除原合同及本协议，视为乙方违约，甲方有权不退还乙方已付的租赁保证金作为违约金，并赔偿甲方的所有损失，乙方不得主张装修费的补偿。

第十二条 不可抗力

12.1 不可抗力是指任何一方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

12.2 在本合同的履行过程中，如发生不可抗力的事件，任何一

方有义务及时通知另一方，并在发生不可抗力之日起15日内将有关当局（政府部门）签署的证明文件送达另一方。由双方按不可抗力对原合同的影响程度进行协调，确定是否变更或解除合同。

第十三条 争议的解决及法律适用

本合同履行过程中发生争议，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可依法向本物业所在地人民法院起诉。

第十四条 通讯

本合同双方的通信地址为：

甲方：

地址：

电话：

电子邮箱：

收件人：

乙方：

地址：

电话：

电子邮箱：

收件人：

任何一方将函件送达上述地址即视为送达，张贴在乙方的承租物业门外亦视为合法通知。若上述地址有变化，任何一方须将修改地址书面通知本合同的另一方。书面通知中的变更地址为新的通信地址。若发生变更的一方未履行通知义务，因此所产生的法律后果均由未履

行义务者承担。

第十五条 其他约定

15.1 凡本物业租赁活动中一切口头承诺、解释以及商业广告、文件往来与本合同不一致的，均以本合同为准。

15.2 本协议是《广州市房屋租赁合同》的补充协议，本协议与原合同约定不一致的，以本协议约定为准，各方可再通过补充协议对本协议及原合同进行变更、修改及补正等。本合同一式七份，甲方执四份、乙方执二份，另一份备案，具有同等法律效力。

15.3 如因违约方违约导致守约方通过诉讼程序实现其债权的，守约方为实现债权的全部费用由违约方承担，包括但不限于诉讼费、诉讼保全费、诉讼保全担保费、律师费、差旅费、公证费、评估费、鉴定费等费用。

15.4 本协议自甲、乙方签字盖章之日起生效。

15.5 本协议是双方的真实意思表示，乙方对本合同的所有条款已知悉并同意接受。

15.6 反商业贿赂反洗钱

在签订和履行本合同过程中，甲乙双方应当廉洁自律，不得进行商业贿赂，不得利用本合同从事掩饰、隐瞒犯罪所得及其收益的来源和性质的洗钱活动。若一方有证据证明另一方存在商业贿赂或洗钱行为，有权单方解除本合同。

15.7 特别约定：双方确认，以下特别约定条款内容与本协议及原合同相关条款内容有冲突的，以特别约定条款的内容为准。

（以下无正文）

甲方（签章）_____	乙方（签章）
法定代表人：	法定代表人：
证件号码：	证件号码：
委托代理人：	委托代理人：
证件号码：	证件号码：
地址：	地址：
联系电话：	联系电话：
年　月　日	年　月　日

附件：

合同附件一：本物业平面图；

合同附件二：本物业交付装修标准；

合同附件三：客户进驻/退场查验记录表

合同附件四：乙方身份证复印件(如承租人是单位需提供法人身份证和营业执照复印件并加盖公章)。

合同附件一：

本物业平面图

合同附件二：

本物业办公区域交付标准	
天花	600*600mm 铝扣板天花（含灯盘、下风百叶）
地面	架空地台（面层铺高密度纤维板）
墙面	白色乳胶漆
户门	钢化玻璃门
消防系统	消防喷淋系统、消防自动报警、消防应急疏散指示灯、消防防排烟系统
中央空调	北塔采用麦克维尔-VAV 空调系统，南塔采用麦克维尔-风机盘管系统，空调系统均不提供暖气
电力系统	每户配独立电表，户内安装开关电箱
通信系统	三大运营商（电信、移动、联通）光纤网络均预留至各楼层弱电井
备注：以上交付标准甲方有权根据工程实际情况做出调整，最终以正式交付物业时的《客户进驻/退场查验记录表》为准。	

附件三：

客户进驻/退场查验记录表

日期：　　年　　月　　日

业态：□写字楼 □商铺 □公寓　　性质：□入驻 □退场　　类别：□业主 □租户

单元号		客户名称	
合同编号		合同面积	
客户授权联系人		联系电话	
经现场核对，单元内设施检查情况如下（如有需要，对关键部位须拍照存档）：			

类别	项目	数量	完好	缺损	备注
天花	天花板				
	灯盘				
	光管				
	筒灯				
墙身	墙面				
	幕墙玻璃				
	窗帘				
	铝合金板（柱、窗台）				
地面	地面（含地台板）				
空调	VAV-BOX（测试）				附数据表
	盘管风机（测试）				
	温控器				
消防	烟感器（测试）				附数据表
	喷淋头				
	消防喇叭				
	消防报警器				
	警铃				
	消防电话插孔				
	安全出口指示牌				
	消火栓				

公共区域	洗手间				
	茶水间				

（续上页）

类别	项目	数量	完好	缺损	备注
公共区域	洁具房				
	客梯厅				
	货梯厅				
给排水	供水点				
	排水位（地漏）				
门/钥匙	钥匙				
	IC 卡				
	玻璃门/木门				
其他	...				
	...				
	...				
电表	电表编号			读数	
	电表编号			读数	
水表	水表编号			读数	
	水表编号			读数	
燃气表	燃气表编号			读数	
	燃气表编号			读数	
备注：1、完好用“√”表示，缺损等异常情况在备注中说明。					
查验情况说明：					

客户授权代表确认：	服务中心代表确认：	租赁/发展商代表确认：
日期：　　年　月　日	日期：　　年　月　日	日期：　　年　月　日

复验情况： 复检人员：　　日期：　　年　月　日　　审核人：　　日期：　　年　月　日

注：一式三联，第一联（白）物业公司、第二联（黄）租赁/发展商代表、第三联（红）客户

合同附件四：乙方证件