《广州市房屋租赁合同》附页

甲乙双方经协商一致同意对双方于___年___月___日签订的《广州市房屋租赁合同》相关条款补充如下：

一、甲方于___年___月___日将物业按现状交付给乙方。

二、合同租金含税总金额_____元，不含税总金额_____元。合同执行过程中，如遇国家税收政策调整，则税率、税额、不含税金额随之调整，含税金额保持不变。

三、考虑到装修期等因素，本合同第三条租金情况表中_____期间租金金额为扣除相应减免金额后的应收租金总额（即共减免租金_____元）。

四、独立水、电表计费的，每月水、电费由乙方按实际使用度数直接交给供水、供电部门或管理部门。非独立水、电表计费的，每月___日前乙方应按照实际使用度数向甲方或甲方的物业管理部门支付水、电费，乙方逾期交纳水电费的，每逾期一日，按逾期拖欠金额的0.3%向甲方支付滞纳金。该物业自用及公摊电费单价按供电局标准收取，_____费按_____标准收取，由乙方于每月___日前向甲方交纳上月电费及本月_____费（首月_____费须于签订本合同当日交）。如遇供电部门调整供电收费标准，甲方相应同步调整电费单价。铺内自用电量按该物业对应的电度表实计，公摊电量按实际发生电量进行分摊。非独立水、电表计费的，甲方或甲方的物业管理部门收到供水、供电部门缴费通知后____天内将乙方应缴金额、对应计费量通知乙方，乙方如有异议应该在__3__天内提出。否则按照甲方或甲方的物业管理部门通知缴费。

五、乙方须于本合同签订当日，向甲方缴纳____元安全生产管理保证金。若乙方及其工作人员存在违反安全生产管理相关规定的，甲方有权从保证金中扣除，扣除金额以甲方向乙方发出的通知为准。合同期限届满或合同解除时乙方不存在上述情况的，甲方凭乙方的保证金纸质收据原件或电子收据无息退回保证金。

六、甲乙双方同意将该合同第四条：“乙方向甲方交纳（_____币）_____元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金扣减

乙方的应付租金、违约金或其他应付款项后无息（退回乙方、~~抵偿租金~~）。”变更为：“乙方须于本合同签订当日向甲方交纳（_____币）_____元保证金，甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金扣减乙方的应付租金或其他应付款项后无息退回乙方，乙方依约承担违约责任除外。”

七、甲方的权利和义务

（一）甲方有权按时收取本合同约定乙方应向甲方支付的费用。甲方代有关部门统一向乙方收取费用时，有关费用应按实际支出收取或分摊。在租赁期内，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但与使用该租赁场地有关的费用时，均由乙方支付。

（二）甲方有权不定期检查租赁场地的建筑结构、设施设备及消防装置的安全。

（三）租赁期满，如甲方仍享有租赁场地的出租权并拟继续将租赁场地作经营（物业用途）之用，甲方有权在租赁期届满前 6 个月或合同因任何原因提前解除后至乙方实际交还租赁场地前，甲方在事先通知乙方的情况下，可以带有意承租者进入租赁场地公共区域视察，并可在租赁场地范围方圆 5 米外张贴出租租赁场地的告示或在媒体上刊登广告。

（四）在乙方交回场地或本合同期满后 5 天内，甲方负责对乙方的租赁场地及各项设施进行退场验收，核算乙方应付未付的费用。

（五）甲乙双方同意将该合同第六条第 4 点：“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 6 个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。”变更为：“发现乙方擅自改变租赁场地结构、设施、用途致使租赁物受到损失的，甲方有权单方提前解除合同，收回租赁场地，并要求乙方按本合同未履行的租赁期租金总金额的 20%向甲方支付违约金。乙方拖欠租金 30 天以上的（含 30 天），甲方有权单方提前解除本合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙方违约责任。”

八、乙方的权利和义务

（一）乙方已清晰了解和知悉物业现状，包括且不限于物业法律性质，物业所有权情况，物业用途，物业面积，主体建筑及相关构建物，现有质量，消防状况，房屋结构，交付使用

时依附于出租标的的装修装饰状况，设备设施，周边环境等。乙方同意按物业交付时的现状接收物业。乙方不得以物业现状的任何问题作为不履行合同或解除合同的理由，且不得以此要求甲方赔偿任何损失，否则乙方已缴纳的保证金不予退还。

（二）乙方必须在本合同签订之日起60天内自行依法办妥营业执照、税务登记证等所有合法经营所需要的证照及行政审批手续，并向甲方提交政府规定租赁场地经营所需具备之证件，供甲方存档，否则甲方有权单方提前解除本合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙方违约责任。乙方如以法人或个体工商户名义承租需提供法定代表人/经营者身份证、营业执照副本、税务登记证副本、法人委托书、乙方合法经营所需要的证照和行政审批手续以及甲方为保证合法经营的需要而要求乙方提供的其他相关证件，所有证件需提交加盖乙方公章的复印件；乙方如以自然人名义承租需提供合法身份证检验并提供复印件。

（三）乙方应按本合同约定向甲方交纳租金及其他费用，合法从事经营活动，按时向工商部门、税务部门缴费纳税。

（四）乙方应按本合同约定的经营范围使用租赁场地，不得改变租赁场地的用途，不得存储危险、易燃易爆、有毒或腐蚀性物品、挥发性气体及违禁品。如有违反，除承担一切经济和法律责任外，甲方有权单方提前解除本合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙方违约责任。

（五）转租、分租和变更主体

1. 乙方不得以上述物业的使用权为本身的经营活动或他人提供任何抵押性质的担保，未经甲方书面同意，乙方承诺自身及乙方法定代表人、股东、负责人、控制人或员工不得对物业转租、分租、转借他人、擅自调换使用或其他方式变更租赁场地承租方或实际使用人，一经发现乙方存在上述行为，则甲方有权单方提前解除本合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙方违约责任。

2.租赁合同原则上不允许变更合同主体，如果乙方具有特殊情况需要将承租方变更的，须提前征得甲方书面同意，按甲方的要求，办理相关变更手续，并针对每次变更向甲方交纳

10000 元手续费。转租、分租后，乙方仍应就租赁场地的租赁与甲方共同履行本合同项下的权利义务。在变更租赁场地承租方、实际使用人手续办妥前，如租赁场地的经营发生违法犯罪行为，乙方需承担由此引起的全部经济和法律责任。如没有证据证明租赁场地是转租、分租还是变更承租方、实际使用人，则甲方有权直接认定为乙方转租商铺。分租期限不得超过本合同约定的期限，且需明确与分租户约定有权随时提前解除合同，否则由此导致的一切损失和责任由乙方自行承担。

3.乙方需分租所承租物业的，应当事先征得甲方的书面同意，并将分租的格式合同文本事前交甲方审核，取得甲方的书面同意。经甲方书面同意分租的，乙方分租合同期限不得超出本合同期限以及经营范围，本合同如有变更、解除或终止的，分租户同意相应变更、解除或终止分租合同等,且在分租合同内应与分租户明确约定甲方及业主不承担任何法律与经济赔偿责任的条款；乙方应在分租合同成立后的 1 日内把分租合同、分租户相关资料交甲方备案，否则视为乙方自动放弃承租权，本合同在转租或分租行为发生之日起自动解除，甲方有权收回出租物业并追究乙方的违约责任。

（六）乙方负责对其添附于租赁场地的经营设备及设施进行维修，费用由乙方自行承担。因该等添附物失修产生的损害赔偿责任，由乙方承担。因乙方原因造成租赁场地或设备、设施损坏，乙方必须负责修复并赔偿甲方损失。

（七）乙方不能使用本合同规定以外的场地，否则产生的一切后果由乙方完全负责，甲方有权计收乙方使用本合同规定之外场地的占用费，占用费按当期合同月租金单价标准计收。

（八）乙方在任何时候均不能使用胁迫、封门、断水断电等暴力、违法违规手段制造事端和不稳定因素。如乙方行为对邻近租户及或甲方或物业经营造成影响的，视同乙方违约，甲方有权单方提前解除本合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙方违约责任。若对甲方或其他租户造成损失的，应当承担赔偿责任。

（九）如乙方在租赁期内发生违法行为、触犯刑事法律、犯罪行为，由乙方承担一切经济责任和法律责任，甲方有权单方提前解除合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙

方违约责任，如乙方违法犯罪行为对甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。

（十）乙方在租赁期内在租赁场地发生的任何行为，由乙方负起全部经济和法律责任，若因此造成甲方或者第三人人身或者财产损害的，由乙方负全部赔偿责任。甲方因此遭受索赔的，有权向乙方追偿。

（十一）乙方自接收租赁场地之日起，乙方是该场地的防火、防盗、治安安全和计生责任人。乙方必须遵守《中华人民共和国消防法》《广州市平安建设条例》和《中华人民共和国安全生产法》，不得在租赁场地从事违反条例规定的经营活动，严禁一切违法活动。乙方承担其辖下员工违反国家计划生育政策责任。

（十二）装修程序

1.乙方如果需对租赁场地进行装修，必须得到甲方书面同意，装修时需严格按照《广州市广百展贸股份有限公司安全生产管理制度》进行，如依据法律法规、政策要求或甲方制度乙方需向有关部门办理相关手续的，由乙方自行办理。乙方应根据实际装修情况向甲方提供商铺装修图纸，图纸包含但不限于商铺装修设计效果图、地面和天花平面图、墙体立面图、配电系统图和平面图、CAD 图，以及提供装修的预计工期给甲方备查。除另有约定外，装修保证金的标准为每次人民币不少于____元，施工人员出入证押金为每证____元。

2.如租赁场地在约定的期限内装修完毕，且经甲方验收合格，乙方凭装修保证金纸质收据原件（或电子收据）、甲方要求的商铺装修相关图纸、施工人员出入证原件、消防验收合格证的复印件等消防相关报备资料（如有）向甲方申请无息退还装修保证金及施工人员出入证押金，甲方在收齐上述资料 7 天内向乙方退还装修保证金和施工人员出入证押金。

3.如乙方不按时完成装修或装修不符合约定的要求造成甲方损失，甲方有权优先从装修保证金中扣划款项作为甲方的损失赔偿，且乙方应按甲方原批准的装修方案予以重做。如乙方未征得甲方书面同意对租赁场地进行装修，甲方有权单方提前解除本合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙方违约责任。乙方搬离清理时，对于与本物业可移动的装置、装修装饰物，乙方可自行拆除，但不得损坏甲方物品；对于与本物业不可移动的固定装置、装

修装饰物（包括但不限于地板、天花、墙砖墙纸、灯具、水电通讯管线，及嵌入地板、天花、墙体的装置、装修装饰物等），无偿归甲方所有，乙方不得拆除或破坏，否则对甲方作出赔偿。对于乙方在装修或使用过程中存在拆除物业墙体或改动门窗、配电箱、管线等情况的，甲方有权视情况要求乙方恢复原状。双方确认，因任何原因导致合同期满或者提前解除的，甲方无需给予乙方装修补偿/赔偿，对于已经形成附和或不宜拆除的装修物归甲方所有，乙方不得进行破坏。

4.除甲乙双方约定的免租期外，在租赁场地装修期间，乙方仍应按约定足额支付本合同项下的租金及相关费用。

（十三）乙方在租赁期间需加建临时建筑的，应当经过甲方书面同意并经行政主管部门审批后方可实施，同时还应将相关的政府审批文件交给甲方备案。乙方须在租赁合同终止、解除或收到相关政府部门要求拆除临时建筑的通知时，期限内自行拆除该临时建筑并承担拆除费用。若乙方不自行拆除或不配合政府部门工作的，甲方有权单方提前解除本合同，要求乙方拆除临时建筑并按租赁场地交付时的状态交还给甲方，同时乙方还须按照本合同附页第十条第（一）款约定承担违约责任，按照未履行的租赁期租金总金额的20%要求向甲方支付违约金。

（十四）在租赁期内，为防范发生因盗窃、水灾、火灾等非甲方导致的人为事件或自然灾害或乙方自有设备设施损毁造成的乙方的人身损害、财产或其他损失等风险，乙方应自行出资购买相应的保险。

（十五）乙方保证在租赁期内租赁场地经营的商品、商品品牌及品质均要提供该品牌代理或授权书，履行诚实、守信、合法经营，不销售假冒伪劣商品。乙方有销售假冒伪劣商品行为的，每发现一次需支付违约金____元，甲方有权要求乙方将侵权商品退出租赁场地经营，同时乙方租赁场地停业整顿7天，停业期间需按本合同约定交纳租金、物业管理费等费用；累计被发现3次的，甲方有权单方提前解除本合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙方违约责任，将乙方清退出场，且2年内乙方不得再进场经营。乙方如因此给甲方造成损

失的，甲方有权向乙方索偿。

（十六）租赁期内，乙方应严格按照消防有关规定和用电安全规定执行，如有违反安全规程操作及造成安全隐患，经甲方管理人员3次发出《整改通知书》后仍未进行有效的整改，则视乙方根本性违约，甲方有权提前解除本合同并按照本合同附页第十条第（一）款追究乙方的违约责任。

（十七）乙方须接受该物业管理机构（客户服务中心、管委会等）的管理，每月物业管理费等各项费用由乙方自行负担，本合同签订后及时与物业管理机构（客户服务中心、管委会等）签订物业管理服务合同，并依时到所在物业管理机构（客户服务中心、管委会等）缴交。乙方违反本规定的，并经甲方通知后30日仍不纠正的，甲方有权视情况解除合同。

（十八）甲乙双方同意将该合同第七条第3点：“租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；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。”变更为：“租赁期届满，应将原承租场地交回甲方；如需继续承租场地，乙方应提前 90 日与甲方协商，经甲方审批同意后另行签订合同。”

（十九）乙方应严格遵守和执行中华人民共和国及物业所在区域的各项法律法规规定，乙方应自觉接受甲方或者政府相关部门对其经营范围进行的综合治理、安全生产、消防用电、环境保护、计划生育、卫生、防疫等有关检查。对于甲方或者政府相关部门提出的整改意见，乙方应根据要求在规定时间内整改完毕。因乙方妨碍检查或不按要求整改，视乙方违约，甲方有权终止租赁合同，并没收乙方的租赁保证金。造成人身伤亡、财产损失的，乙方应负责赔偿，并追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

（二十）乙方需于本合同签订当日，向甲方缴纳建筑复原保证金，并遵守以下条款：

1.甲方同意乙方拆除承租物业内的_____（具体以甲方书面确认为准），相关拆卸施工及复原费用由乙方自行承担。

2.乙方需缴交建筑复原保证金_____元，乙方在租赁期限内或合同解除时无违约情形并按要求将商铺恢复原样经甲方验收后，甲方将建筑复原保证金无息退回乙方。乙方申请退还建

筑复原保证金,应提供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件，无法提供的，扣除收据或发票金额的10%后，退还余额。

3.乙方对物业进行装修改造及拆卸施工前，需先向甲方书面申请并征得甲方同意后方可动工，施工过程中接受甲方人员现场监督管理。乙方保证在经营结束后将物业按甲方要求恢复原貌并确保改造物业前后均需符合商铺消防管理相关规定并通过甲方验收，否则甲方有权没收乙方所交的建筑复原保证金。

4.乙方应须对经营场地设置合理布局，应配备足够的、有资质的工作人员进行日常安全管理和防疫工作，并对客户做好安全提示，杜绝意外事故发生。乙方在场地范围内所产生的经营、安全及其他法律纠纷与甲方无关。乙方同时承诺合同履行中乙方有撤出经营、终止合同的情况发生时，必须按甲方要求将店铺恢复原貌交付，否则甲方有权没收乙方所交的建筑复原保证金。

5.在租赁期限届满或提前终止的情况下，乙方未按本合同约定或甲方要求恢复原状或拆除其在租赁物业上的任何附加物或改造物（包括但不限于乙方的结构性装修、装饰性装潢及固定设备、装置等）的，甲方可无需向乙方支付任何对价而将这些附加物或改造物全部或部分保留，也可以要求乙方支付修复、移走或拆除这些附加物或改造物的费用，若因此导致甲方遭受任何损害的，乙方承担赔偿责任。

九、合同的变更及终止

（一）甲乙双方如需变更本合同内容，须另行订立书面协议方为有效。

（二）如遇以下情形，本合同提前解除：

1.如甲乙任一方按本合同约定或法律规定行使合同解除权，提出解除合同的一方通知到达另一方时本合同解除。

2.如甲乙双方协商解除合同,本合同自甲乙双方签订书面解除协议约定的解除时间解除，如无约定，则双方签订的书面解除协议生效时本合同解除。

3.甲乙双方同意将该合同第十条：“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。”变更为：“租赁期内，如遇不可抗力、市政建设需要征用、政府改造规划调整、业主收回、搬迁、土地被收储和甲方企业改制等不可归责于甲乙双方的原因致使本合同不能履行或乙方不能正常经营的时，本合同于双方知悉该事由并书面确认合同无法继续履行时解除。甲乙双方须按本条第（三）款约定执行，互不承担违约责任。征拆补偿全部归产权人所有。”

（三）如本合同提前解除或终止不再续约，除依约承担违约责任（如有）外，甲乙双方还应在本合同解除或终止之日起3天内按如下约定处理：

1.乙方腾空租赁场地并按甲方要求办理交接手续，乙方自行处理属于乙方所有的可移动物品；乙方未能自行处理属于乙方所有的可移动物品，甲方按照本合同载明的乙方联系地址邮寄通知乙方处理物品，但自甲方寄出乙方通知之日起超过5天乙方仍未能清空的，视为乙方主动放弃其所有权，甲方有权对物品进行处置、对物业采取停水停电封锁现场等措施、无条件收回场地并对租赁场地另行出租，乙方无权干涉阻挠或索要处置收益、损失赔偿。若租赁场地因乙方原因（如涉诉查封等）无法按期腾退租赁场地的，甲方有权终止合同，并按合同终止时的租金标准200%收取相应的场地占用费。

2.除甲方另行书面提出要求外，租赁场地内的固定设施（包括甲方移交及乙方添附的装修、嵌装在租赁场地结构或墙体内的设备设施、固定物件等）不得拆除，无偿归甲方所有。

3.向甲方清付至租赁场地交还甲方之日止应付未付的租金（租赁场地使用费）、相关费用及已产生的违约金（如有）。

4.经甲方同意后，租赁保证金才可用于抵减乙方应付费用、违约金、损失赔偿。除合同或合同附件另有约定外，在乙方履行本款第1、2、3项义务完毕且所有违约行为处理完毕十五天后，经由甲方书面确认，甲方凭乙方提供的保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件无息退还租赁保证金余额（如有）。

5.对于乙方限期内未清理的物品和遗弃财产（包括租赁物业内的一切物品、装修、附属设施、设备），甲方有权按照自己认为适当的方式（包括但不限于作为垃圾处理）处置，因此

产生的费用和损失均由乙方承担，处置后所的款项（如有）用于支付乙方欠付甲方的款项及甲方代垫的搬迁费、拆除费、公证/见证费、保管费、评估费、通知费等费用，物品处置所得的款项不足清偿上述债务时，甲方有权向乙方继续追偿。

6. 租赁期限届满或提前终止时，若乙方存在欠款欠费情况的，甲方有权扣留租赁物业中的任何或全部设备和物品作为敦促乙方清缴欠款的措施，甲方有权以其认为合适的方式处分上述设备和物品以抵偿欠款。甲方有权就未受清偿的款项以及甲方遭受的损失向乙方继续追偿。

7. 乙方应将租赁场地地址登记的营业执照（如有）到工商行政管理部门办理注销，若乙方逾期未能成功办理有关注销手续的，甲方有权自行按照自己认为适当的方式处理，并有权要求乙方赔偿相应损失。

（四）乙方同意，如甲方因发展或实际经营需要提前收回场地，甲方提前 30 天以书面形式通知乙方，要求乙方在规定的时间内无条件将场地交还给甲方，除按比例退还乙方提前支付的未实际使用场地天数的租金外甲方不需作任何补偿，乙方不得据此追究甲方违约责任并执行本条第（三）款的约定。

十、违约责任

（一）乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回租赁场地，没收乙方租赁保证金不予以退还，此外还有权执行本合同附页第九条第（三）款的约定：

1. 乙方无正当理由逾期支付首（月、季、年）租金、租赁保证金超过 7 天的；

2. 乙方逾期交付租金或本合同项下的其他费用超过 30 天的；

3. 乙方或乙方法定代表人、股东、负责人、控制人或员工未经甲方书面同意擅自将租赁场地转租、分租、转借他人或擅自调换使用或其他方式变更租赁场地承租方或实际使用人、抵押、担保、改变使用用途等；

4. 乙方在本合同签订之日起 60 天内未能办妥本合同附页第八条第（二）款要求的各项证件交给甲方的；

5. 乙方无法定或约定的理由提前解除本合同的；

6. 乙方从事违法经营活动，或乙方被行政部门处罚 3 次以上、被依法吊销营业执照者；

7. 乙方将租赁场地擅自拆改结构或改变用途的；

8. 乙方故意损坏租赁场地的；

9. 乙方对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

10. 法律、法规规定的或本合同约定甲方获得合同解除权或甲方可以收回物业的情形。

（二）如本合同约定租赁场地建筑面积超过 500 平方米（含 500 平方米）的，因乙方违约导致本合同提前解除的，乙方还应按照本合同未履行的租赁期租金总金额的 20%向甲方支付违约金。

（三）如本合同终止或提前解除后，乙方未能按本合同附页第九条第（三）款约定期限向甲方交还租赁场地的，乙方按本合同终止或提前解除时适用的租金标准 200%（如本合同在免租期内解除，则适用本合同免租期内折前租金标准 200%）支付场地占用费至乙方实际向甲方交还租赁场地之日止。乙方应赔偿由此造成的甲方的经济损失。

（四）因乙方违反合同约定导致甲方为维护自身权利而发生的维权费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费等费用）均由乙方承担。

十一、保证金

（一）如甲方需按约定抵扣或没收本合同项下的各项保证金，应先行书面通知乙方拟抵扣或没收的原因及数额。

（二）对于以保证金抵偿违约金及有关费用的情形，如在甲方向乙方发出通知之日起 3 天内乙方没有按通知内容向甲方直接支付违约金及有关费用，甲方即可按通知内容从乙方对应项目的保证金中抵扣违约金及有关费用；对于没收保证金情形，甲方在书面通知乙方后即可按约定没收书面通知内对应项目的保证金。

（三）在甲方从乙方保证金中实际抵扣违约金及有关费用，或按本合同约定没收乙方交纳的保证金之日起 2 个工作日内，乙方应相应向甲方补足保证金至本合同约定的该项保证金

数额。乙方逾期7天未能补足的，甲方有权单方提前解除本合同并按照本合同附页第十条的约定追究乙方的违约责任。

（四）乙方申请退还各类保证金的，应提供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件，无法提供的，甲方有权扣除收据或发票金额10%后，退还余额。

十二、环保条款

乙方在承租甲方场地期间，应严格遵守和执行中华人民共和国和租赁场地所在区域的相关环境法律法规，乙方在承租甲方场地过程中由于乙方原因发生违反环境保护法律法规行为的，乙方应及时整改达标，由此产生的损失和法律责任由乙方独自承担，与甲方无关。因此给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。如乙方在收到甲方或政府主管部门的整改通知后未能在限定时间内完成及时整改达标的，甲方有权单方提前解除与乙方的《广州市房屋租赁合同》和《物业管理服务合同》（如有）并按照本合同附页第十条第（一）款的约定追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

十三、其他

（一）出租标的权属人及甲方为广州羊城食品有限公司，乙方须与权属人签订租赁合同，出租标的有房产证，证载规划用途为仓库，现出租用途为商业。

（二）乙方需自行对出租标的进行必要和适当的独立调查和分析，需自行对承租出租标的后可能存在的风险进行充分评估，并自行承担承租出租标的产生的所有风险。

（三）此物业目前由原租户使用，甲方不负责交场，乙方须自行与原承租人协商场地移交事宜，若双方签订合同后半年内，无论任何原因乙方未能接收场地使用的，则双方已签署的租赁合同等自行终止，甲方须向乙方免息退还租赁保证金，双方互不追究对方任何责任。

（四）甲方按出租标的现状（包括但不限于物业法律性质、主体建筑、相关构建物、现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况）交付和按指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。乙方不得以物业面积误差、建筑物及设备设施问题、产权问题及历史保留建筑等现状问题为由，向甲方追究任何责任和索取

任何补偿。

（五）乙方须自行办妥二次消防等相关证照及手续，并自行完善相关配套设施，如依法需由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方不得以无法办理证照等理由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。乙方明确知悉，标的物业用于经营活动可能面临无法办理营业相关执照的风险，该风险可能由多种原因导致，包括但不限于物业产权问题、物业规划用途、行政管理限制、乙方自身经营业态不符合要求等。乙方自愿承担该风险，不得以无法办理经营证照等理由向甲方追究任何法律责任和索取任何补偿。

（六）乙方确需改变出租用途及对物业进行装修改造的，必须经甲方及相关管理部门同意，并确保施工期间的消防安全。工程开工前，须按法律法规向规划、建设、消防、环保等部门申报。竣工后，经相关职能部门验收合格后方可使用。

（七）乙方不得对出租物业再次进行整体转租或整体委托经营，不得擅自将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押。

（八）乙方承租物业后不允许从事餐饮、高噪音、高污染及影响甲方声誉的行业，也不得作出影响甲方声誉的行为，否则视同乙方违反租赁合同，甲方有权单方解除合同并追究乙方的违约责任。

（九）乙方须自行向供电部门缴纳电费、自行向供水部门缴纳水费及缴纳物业其他相关费用。

（十）本合同如需办理租赁登记备案，备案费用及所需缴纳的印花税（印花税的缴纳按税法的规定执行）由甲、乙双方各负担一半。

（十一）合同双方的通知送达规则

1. 本合同一方向另一方发出通知，书面通知应向另一方在本合同附页上确定的联系地址发出，电话通知应以另一方在本合同附页上确定的联系电话为准。任何书面通知、函件、文书（包括争议解决时法院的诉讼文书）按上述地址以邮政特快快递寄出函件或现场张贴即视作充分有效送达，若发生邮递送达不成情形（包括但不限于收件人信息不明、无人签收、地

址不详、地址搬迁、长期未自取、拒收等），自邮政特快专递发出后第三日即视为已经送达。同时乙方授权本合同落款处的经办人为法律文书接收人，法律文书一经发出，即视为送达。

2.如一方提供的联系方式无法有效联系到该方，或一方变更联系方式而未及时书面通知对方。该责任方需承担因此产生的不利后果。

3.如明确约定需以书面方式通知的，按约定执行。

（十二）本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本合同约定不一致之处，以补充协议为准。本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方任一方有权向租赁场地所在地的人民法院提起诉讼解决。

（十三）本合同附页一式肆份，甲方持两份，乙方持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。自双方签字并盖章之日起生效，均具有同等法律效力。同时，双方同意可以通过契约锁电子签约私有云平台软件采取电子签名形式签署本合同，双方认同各自通过该平台内完成的各类交易和电子签名均代表各方意思表示，具有同等法律效力。

（十四）本合同附件包括：《社会治安综合治理、安全防火协议》、《不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定承诺书》、《廉洁经营准则》，是本合同的必要组成部分，内容与本合同不一致之处，以本合同为准。

（以下为合同签署页，无正文）

甲方：

经办人：

联系地址：

联系电话：

签名及盖章：

乙方：

经办人：

联系地址：

联系电话：

签名及盖章：

开户行：

银行户名：

银行账号：