# 物业租赁意向性协议

**1. 协议当事人**

出租人（甲方）：广州打捞局

承租人（乙方）：_____

根据国家法律法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，就物业租赁事宜达成本意向性协议，并共同遵守。

**2. 租赁物业：**甲方同意将坐落在海珠区/路新凤凰十六巷（街、里）17号301房的房地产（以下简称“物业”，房地产权证号码穗房证字第0083145号）出租给乙方作办公用途使用，建筑面积146平方米，分摊共用建筑面积 /平方米。

**3. 租赁期限及租金标准：**

3.1 租赁期限：____年（或月），自双方正式签订租赁合同之日起计。

3.2 租金标准为每月人民币：_____元。当一个月内的租赁时间不足一个月时，当月租金根据月租金标准按天计算。

3.2 租金按月结算，由乙方在每月的第15日前按转账的付款方式支到甲方指定账户。

**4. 押金及其它费用：**

4.1 押金：乙方向甲方交纳（人民币）_____元押金。

4.1.1 押金收取：乙方应在正式签订租赁合同后5日内，按租金支付的方式支付给甲方。

4.1.2 押金退还：租赁期满或解除合同之日起2日内，甲乙双方对物业进行查验交收；同时满足以下条件时，甲方应将押金无息退还给乙方：

4.1.2.1 乙方未对租赁物业造成损坏或已经将损坏的物业修复；

4.1.2.2 乙方按照本合同约定的方式将租赁物业（包括附属设施）交还给甲方；

4.1.2.3 乙方按照本合同约定结清其应当承担的租金、水电费、物业管理费用以及违

约赔偿金等所有费用。

4.1.2.4 乙方使用租赁物业地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其它手续。

4.1.3 押金退还时，在同时满足上述 4.1.2.1、4.1.2.2、4.1.2.4 款所述条件的前提下，甲方有权从押金中扣除乙方应当承担的租金、水电费、物业管理费用以及违约赔偿金等所有费用后，将剩余部分押金无息退还给乙方。如押金不足以抵扣上述费用时，甲方有权另行追偿。

4.2 其它费用:

4.2.1 水费：甲方每月按第（XX）种标准向乙方计收：（1）XX 元/吨，（2）XX 元/月。

4.2.2 电费：甲方每月按相关部门收费标准和乙方用电量（电表读取电量+分摊损耗电量）向乙方计收，并向乙方提供收款凭据。

4.2.3 物业管理费：按租金起算日开始计收，乙方按每月（人民币）_____元的标准向甲方支付物业管理费，支付方式与租金支付方式一致；当一个月内的租赁时间不足一个月时，当月物业管理费根据月物业管理费标准按天计算。

4.2.4 除上述 4.2.1、4.2.2、4.2.3 所述费用之外，乙方租用物业期间所发生的通讯费、网络费、垃圾处理费、治安费、物业公司管理费等均由乙方自行承担并向相关部门缴交。

**5.物业交付**

5.1 物业交付日期：____年____月____日，物业交付时，双方共同签署《租赁物业交接书》。

5.2 租金起算日期：____年____月____日，____年____月____日至____年____月____日为乙方装修期，装修期间不计租金及管理费。

**6.双方的主要职责:**

6.1 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》、

《广州市房屋租管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

6.2 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。

**7. 甲方的权利和义务:**

7.1 租赁期间，乙方如有以下行为的，甲方有权解除合同，收回物业，不需作任何赔偿，并没收押金，同时保留向乙方追偿的权利:

7.1.1 未经甲方同意，乙方将物业转租、分租、转让、转借、联营、入股或调剂给他人的。

7.1.2 利用物业从事非法经营活动，损害公共利益的。

7.1.3 乙方生产、储存、经营易燃、易爆、剧毒等违禁物品或从事不符合环保、消防、治安等要求的经营活动。

7.1.4 乙方擅自改变物业结构及使用用途的。

7.2 租赁期间，乙方拖欠租金 30 日以上，或拖欠租金及其他费用合计总额超过两个月租金的，甲方有权将乙方所交押金用于抵扣乙方应交未交费用。情节严重的，甲方有权书面通知乙方终止合同，并没收押金，收回物业。

7.3 甲方可定期或不定期进入乙方物业进行安全、消防、卫生等方面的检查，乙方须提供方便并予以配合。

7.4 租赁期间转让该房屋时，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。

**8. 乙方的权利和义务:**

8.1 乙方应按合同约定向甲方支付租金及其它费用，并自觉从事合法经营活动及按时向工商和税务等部门缴纳税费。

8.2 不得擅自改变物业结构及使用用途，如需改动或重新装修，须提供具体改动或装修方案给甲方审查，甲方视情形认可后，方可施工。乙方应负责租赁物业的日常使用损耗、乙方专用部分及乙方所添置的设施设备的维修和保养。

8.3 乙方是物业的安全、防盗、消防责任人，应做好物业的安全、防火、防盗、防汛等工作，乙方应在租赁物业内配置必要的消防器材。发生的失火、失窃、货损及人员伤亡等安全事故所造成的直接损失和间接损失均由乙方负责。

8.4 乙方不得随意占用物业以外的任何场所、通道。乙方按甲方指定位置和统一规划设置招牌和标志。如乙方有车辆需要进出公共场所时，不得乱停乱放，应当按甲方要求停放并做好登记。

8.5 乙方不得在物业内组织邪教、传销等非法聚众活动。

8.6 乙方不得以甲方名义对外从事经营活动，不得发表或从事有损甲方名誉和形象的言论或行为，因此产生的一切纠纷和责任皆由乙方自行承担，甲方有权要求乙方公开声明或赔偿损失。

8.7 甲方根据国家法律、法规、各级政府颁布的条例制定相应的安全、消防、消防设施配置、治安、防盗、环保、卫生检查、监督等管理规定，以及根据物业管理需要制订的来访登记、空调使用、来访车辆停放管理等日常管理制度，乙方必须严格遵守并同意做好相关工作。

**9.租赁期满或合同期满前提前解除合同:**

9.1 租赁期满或提前解除合同时，乙方应按约定向甲方交还物业。乙方逾期归还物业，每逾期一天应向甲方支付本合同约定的月租金和管理费总额的10%作为物业占用费，并承担因逾期归还物业给甲方所造成的所有损失（包括但不限于直接损失、间接损失、期待利益损失等）。

9.2 合同期内，任何一方需要提前解除合同时，提前两个月以书面通知形式送达对方，即视为双方同意解约；需要提前解除合同的一方未提前两个月以书面通知形式送达对方时，应与对方协商，征得对方同意后，方可解除。提前解除合同时，双方应签订书面解约协议，并在提前解除合同之日前结清租金及相关费用。

9.3 租赁期满或提前解除合同时，物业内所装修、安装的不可移动物体不得拆除，无偿归甲方所有。超出甲方许可范围，改变场地结构或损坏有关设施时，乙方应负责恢复原

状或作价赔偿。

9.4 租赁期满或提前解除合同时，乙方应当在甲方收回物业之日前将自有物品搬走。否则，甲方将视为乙方放弃物品所有权，并作为废弃物予以处置，甲方因处理遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

9.5 乙方充分知悉租赁物业性质及用途。若需使用租赁物业地址办理工商注册的，由乙方自行办理相关手续并承担一切风险和费用。租赁期满或提前解除合同时，乙方应将工商注册地址迁移及法律、政府规定的其它手续。

9.6 租赁期满或提前解除合同时，双方应当签署《租赁物业交接书》，作为办理租金及其它费用结算的依据。

9.7 如因以下原因，甲方需提前终止合同时，乙方应无条件服从，甲方不承担违约责任:

9.7.1 市政建设征收、拆迁的;

9.7.2 甲方需要将连同租赁物业在内的整栋物业或与其他物业连为一体的整体物业打包升级改造出租的;

9.7.3 甲方上级主管部门要求收回自用的,包括但不限于有基建要求的、系统内调剂或转让的等;

9.7.4 租赁物业由于遭遇自然灾害 、第三方破坏等原因,导致物业无法正常使用。

**10.违约责任:**

10.1 租赁期内，任何一方未征得另一方同意而单方面解除合约的，视为违约。乙方违约，应交清实际履约期间的租金等费用，且押金自动转为应向甲方支付的违约金。甲方违约，应如数退还押金，并按押金相同数额赔偿给乙方。

10.2 甲方逾期未提供物业的，或乙方逾期交付租金的，每逾期一天，守约方按月租金和物业管理费的 0.1%向违约方收取违约金。

10.3 甲乙双方因合同纠纷通过诉讼途径解决时，双方除按法院判决执行外，败诉方还应向胜诉方支付其因起诉或应诉所产生的相关费用；部分胜诉或部分败诉时，败诉方参照

法院判决的诉讼费承担比例向胜诉方支付其起诉或应诉的相关费用。起诉或应诉的相关费用包括但不限于诉讼代理费、差旅费、保全费、鉴定费、取证费等。单方起诉或应诉的费用总额在人民币五万元以内（含五万元）的，按实际发生额计算；超过五万元的，按五万元计算。

**11.** 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。如协商不成，则依法向物业所在地人民法院提起诉讼解决。

**12.** 根据《中央行政事业单位国有资产使用管理办法》有关规定，该租赁事宜需报经甲方相关部门或上级主管单位审批同意后再签订正式的租赁合同，审批等待期为本协议签订之日起 90 日内。乙方同意无条件等待审批。审批等待期内，如甲方明确告之乙方审批未通过或等待期满仍未获得审批时，乙方有权要求退回成交保证金并无须承担违约责任；如乙方提出终止等待时，则甲方有权扣除乙方交纳的成交保证金并追究相关损失赔偿或违约责任。

**13.** 本协议自双方签字并盖章之日起生效，一式二份，甲乙双方各持一份，具有同等效力。

甲方（签章）　　乙方（签章）

代表:　　代表:

____证件号码:　　____证件号码:

联系电话：34062600　　联系电话:

_____年___月___日　　_____年___月___日