**产权交易信息发布申请书**

(资产出租类)

 出租方名称： 广州南沙资产经营有限公司

标的名称：出租广州市南沙区海滨路171号金融大厦13楼

项目联系人： 李春燕

联系方式： 13826109704

广州产权交易所印制

**《产权交易信息发布申请书》主要内容填列说明**

1. 标的名称：指拟交易的标的名称。
2. 出租方(签章)：即委托本所办理招租事宜的单位，并由该单位或授权机构盖章或签字。
3. 法定代表人/负责人或授权代表（签字）： 应由出租方的法定代表人/负责人签字；若是授权代表签字，应附有授权委托书。
4. 出租方申请与承诺：即出租方就交易事项的承诺。
5. 标的评估核准或备案情况：按中介机构出具的标的评估报告及主管集团或部门核准或备案信息填写。
6. 标的详细信息：与交易标的面积、用途、年限、状态等相关的具体信息。
7. 重大事项及其他披露内容：指项目出租方认为需要说明的重大事项及其他披露内容，包括交易标的特殊属性、标的权利瑕疵状况、权利限制状况等重大事项。
8. 与交易相关其他条件：包括交易条件（含价款支付、保证金、与交易相关的其他条件设置等）
9. 意向方资格条件：指对意向方提出的包括财务状况、相关资质等方面的要求，须逐条填列，且不能具有明确指向性或违反公平竞争的内容。
10. 出租方名称：按在行政管理部门登记注册的企业（单位）全称填列。
11. 所属行业 ：依据国务院国资委《关于在财务决算工作中执行〈企业主要业务分类与代码（暂行）〉的通知》（评价函[2004]238号文）中的《企业主要业务分类与代码（暂行）》，分十六大类。
12. 法定代表人/负责人：按营业执照登记内容填列。
13. 营业执照：按企业（单位）营业执照证书规定的代码填列。
14. 主管单位名称：各级人民政府履行出资人职责的企业（以下简称所出资企业）及其各级子企业，填写所出资企业名称；有关部门所属未脱钩企业、事业单位及社会团体所投资企业，填写政府部门、直属机构或政府管理的国有事业单位、社会团体名称。
15. 内部审议情况：指按照法律法规、公司（单位）章程或内部控制管理规范的要求履行的内部审议情况。
16. 挂牌公告期：指交易信息在交易机构网站或报刊媒体公开披露的持续时间。
17. 表中选择项请在□内填列相应字母或在相应选项□内打“√”。
18. 除特别说明外，表中采用的币种为人民币。
19. 交易方式中如选择专家评审方式的，必须在本表“重大事项及其他披露内容”中披露评审内容的权重。
20. 表中各栏、各项指标内容，请据实准确填列。本说明未能解释的栏目，如有疑义，请与经办人员联系，最终解释权归广州产权交易所。
21. 带“\*”的信息项为必填项目。

**一、出租方申请与承诺**

|  |
| --- |
| **广州产权交易所：****本出租方提出申请，将合法持有的该项目进行公开交易。本出租方同意由贵所按照产权交易相关制度及规程，对本出租方申请的内容予以披露，在网站及相关媒体公开发布交易信息，并由贵所组织实施交易。本出租方依照公开、公平、公正、诚信的原则，作如下承诺：****1. 本次交易是本出租方的真实意愿表示，权属清晰，本出租方对该资产拥有完全的处置权且处置权的实施不存在任何限制；****2. 本次交易已依法获得必需的决定、批准和同意；****3. 本次交易设置的资格条件和交易条件不涉及违反公平竞争原则和明确指向性，且本出租方自愿为此承担相关风险与责任；****4. 本出租方保证填写的内容及递交贵所的材料（包括原件、复印件）不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、完整性、有效性承担责任，同意贵所依法对以下填写的内容及递交的材料予以披露；****5. 本出租方承诺在交易过程中，遵守法律法规规定和贵所的相关规则，按照有关要求履行义务。****本出租方保证遵守以上承诺，如因违反上述承诺，给交易相关方（包括但不限于贵所、意向方和第三方）造成损失的，本出租方愿承担由此产生的法律责任及相应的经济赔偿责任。** |
| 出租方（签章）： 法定代表人/负责人或授权代表（签字）： 日期： 年 月 日 |

**二、标的信息**

|  |
| --- |
| **标 的 详 细 信 息** |
| \*标的所在地址 | 广州市南沙区海滨路171号金融大厦 |
| \*标的所在区域 |  广东 省 广州 市 南沙区 |
| \*出租类别 | □土地 ☑房屋 □其他  |
| \*出租用途 | □住宅 □商业 ☑办公 □工业 □其他  |
| \*出租面积（总面积） | ■ 1215.1698 平方米 □无法提供 |
| 出租面积描述 | 套内面积823.464平方米 ，分摊面积391.7058平方米。 |
| \*免租期限 | 无 |
| \*租赁期限/租期到期时间 | ☑租赁期限 3年 □月□季□年 |
| □租期到期时间 年 月 日 |
| 特色 | □一线街铺 ☑繁华商圈 ☑名企入驻 ☑交通便利 ☑创业首选 ☑可注册办公 □小区管理 ☑电梯房 |
| 权证信息 | 权证名称 | 房产证 | 权证编号 | 粤房地权证穗字第0450024535号 |
| 权证所列示的建筑面积（平方米） | 30465.95 | 权证所列示的规划用途 | 办公业务用房 |
| \*标的使用情况 | □空置  |
| ☑占用 | ☑原租赁期内，原租赁合同期限： 2019年1月31日  |
| □原租赁期满 |
| \*是否涉及优先权 | ☑是。如优先权人不放弃优先权，须按照本公告要求办理意向登记手续、交纳交易保证金并参与交易。  |
| □否：A、□不涉及优先权 B、□占用人不享有优先权 |
| 优先权人名称 | 广州南沙开发区投资贸易促进局 | 优先权人证件号码 | 11440115355779404U |
| **标 的 租 金 依 据** |
| 评估机构 | 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司 |
| 评估基准日 | 2018年9月27日 | 评估报告文号 | 信评字Z1811104004 |
| 核准（备案）机构 | 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司 | 评估值（元） | 127593元/月 |
| 参考地段 | 广州市南沙区海滨路成卓世纪中心10楼 | 参考租金（元） | 110元/平方米/月 |
| 原租赁合同租金（元） | 5184000元/3年 |

**三、出租方信息**

|  |
| --- |
| **基 本 情 况** |
| \*出租方名称 | 广州南沙资产经营有限公司 |
| \*是否联合出租 | □是 ☑否 |
| \*类型 | ☑国有企业 □行政事业单位 □其他 |
| \*注册地所在区域 |  广东 省 广州 市 南沙 区 |
| \*统一社会信用代码 | 9144010174358449XE |
| \*单位类型 （经济性质） | 国有企业 | \*单位性质（经济类型） | 国有企业 |
| \*法定代表人/负责人 | 陈家园 | \*所属行业 | 商务服务业 |
| \*主管单位名称 | 广州南沙资产经营有限公司 |
| 批准文件类型 | □股东会决议 □董事会决议 ☑批复 □总经理办公会议决议 □职代会决议 □其他  |
| 批准单位名称 | 广州市工商行政管理局 | 批准日期 | 2017年2月24日 |

**四、挂牌信息与条件设置**

|  |
| --- |
| **挂 牌 信 息** |
| \*挂牌价格 | 挂牌价格 | ☑145820.38元/月（总面积） □ 元/季（总面积） □ 元/年（总面积）  | □ 元/月（每平方米） □ 元/季（每平方米） □ 元/年（每平方米） |
| \*□ 5516384.82 元（租期总租金） |
| 价格说明 | 租金逐年递增5%。租金不含物业管理费，物业管理费30元/平方米/月。 |
| 支付方式 | 银行划账 |
| \*挂牌公告期 | 自公告之日起 10 个工作日 |
| \*延牌规则 | ■市属国有企业（含参照） | ■ 信息发布延长：首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方不足（1）个，按照（10）个工作日为一个延长周期，最多延长（ 1 ）个周期。首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方为（1）个，按照（10）个工作日为一个延长周期，最多延长（1）个周期。首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方为（2）个或以上，但经资格审核后仅有1家符合资格的，则项目不变更条件重新挂牌，第二次挂牌的公告期为10个工作日。首次挂牌符合资格的意向方资格将保留至第二次挂牌。□首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方不足（ ）个，信息发布终结 |
| □行政事业单位及其他 | □信息发布延长：首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方不足（ ）个，不变更挂牌条件，按照 个工作日为一个周期延长，最多延长 个周期。□首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方不足（ ）个，信息发布终结 |
| \*看样事项 | ☑ A、公告期满后，由广州产权交易所另行通知□ B、其他  |
| \*交易方式 | ■市属国有企业（含参照） | 如不变更条件进行两次信息发布（含延长周期和第二次挂牌）后仅有1家符合资格且缴纳交易保证金的意向方，经批准及公示5个工作日无异议后协议交易。\*如征集到符合资格的意向方为2家或以上且至少1个意向方缴纳交易保证金的，选择以下交易方式：☑网络竞价（□网络多次报价 ☑网络一次性报价）□拍卖 □招投标 □动态报价□其他 （□举牌报价 □一次性现场报价 □专家评审） |
| □行政事业单位及其他 | \*仅征集到1家符合资格且缴纳交易保证金的意向方，选择协议交易。\*如征集到符合资格且缴纳交易保证金的意向方为2家或以上的，选择以下交易方式：□网络竞价（□网络多次报价 □网络一次性报价）□拍卖 □招投标 □动态报价□其他 （□举牌报价 □一次性现场报价 □专家评审） |
| \*重大事项及其他披露内容 | 1、出租方按出租标的现状（包括但不限于现有质量、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）和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品，并承诺出租房屋不存在共有、抵押、查封情况。2、出租标的于2013年3月15日竣工验收，为钢筋混凝土结构楼房。已办理消防验收意见书，消防系统现使用正常。目前已带天花、地板间隔及排管风机、日光灯、插座等设备。入驻即可正常使用。 |
| **保 证 金 设 置 与 处 置 事 项** |
| \*是否收取交易保证金/诚意金 | ☑是 □否 | 交易保证金/诚意金金额（元） | ☑交易保证金金额 291638  |
| □诚意金金额  |
| \*交纳时间 | ☑经资格确认后 5 个工作日内17:00前缴纳(以银行到账时间为准)□信息公告期截止日17:00前缴纳(以银行到账时间为准)） |
| \*交纳方式 | ■ 银行转账 □其他 \*交易保证金/诚意金须以意向方名义开设的银行账户一次性交纳 |
| \*交易保证金监管账户信息 | 账户名称：广州产权交易所 账号: 1500 0015 7532 75开户银行：平安银行广州越秀支行 |
| 交易保证金的保证内容 | （1）意向方向广州产权交易所递交和上传的资料须保证其真实、完整、有效；（2）意向方不得使用作弊、欺诈、强迫等有违公平的手续参与竞价；（3）意向方须按照公告和通知，按时参与广州产权交易所组织的交易活动（包括但不限于协议交易、网络竞价、评审、拍卖、招投标等）；（4）意向方参与竞价应保证至少有一家意向方报价，使该项目能产生有效报价；如项目存在优先权人，在未产生有效报价的情况下，优先权人应以挂牌价行权；（5）意向方被确定为承租方后，应按照公告要求签订《成交确认书》、《租赁合同》，并按约定足额支付交易服务费；（6）遵守项目公告、项目须知的约定，以及广州产权交易所操作规程和竞价实施办法等制度要求。 |
| 交易保证金的处置 | （1）符合资格且交纳交易保证金的意向方出现违反上述保证事项的任一情形的，须承担缔约过失责任，其交纳的交易保证金不予退回，作为违约金归本所和出租方所有,出租方因政策规定需重新挂牌除外。（2）若意向方未被确认为承租方且未违反上述保证事项所述情形的，其交纳的交易保证金本金由本所于交易结束之日起5个工作日内不计息原路径退回。（3）承租方按约定签订交易合同、支付交易服务费、首月租金后，其交纳的交易保证金余额由本所于收到出租方同意退还交易保证金的书面通知之日起3个工作日内不计息原路径退回。 |
| **交 易 条 件** |
| \*与交易相关其他条件 | 1.承租方须于广州产权交易所发出《签订合同通知书》/《签订<成交确认书>通知书》或竞价/报价活动结束之日起2个工作日内与广州产权交易所、出租方签订《成交确认书》。 |
| 2. ■承租方须于签订《成交确认书》之日起 10 个工作日内与出租方签订租赁合同。（适用于国有企业出租、部分行政事业单位出租类）□承租方须于签订《成交确认书》且在成交结果公示期满无人对本次交易提出异议之日起 个工作日内与出租方签订租赁合同。（适用于市属行政事业单位出租类） |
| 3.承租方须于签订《成交确认书》之日起 3 个工作日内向广州产权交易所支付交易服务费，交易服务费标准如下：相当于首年租金（按12个月计算）成交价格的0.5%向本所支付交易服务费。 交易服务费可在承租方交纳的交易保证金中扣付。如交易保证金不足以支付交易服务费的，承租方应在上述约定时间内，向本所指定账户支付交易服务费余额。 |
| 4.承租方须按出租方提供的租赁合同版本签署。5.意向方应仔细阅读标的信息公告，充分了解标的交易相关的披露事项。意向方应自行对标的进行必要和适当的独立调查和分析，对标的现状进行充分的了解，认同交易标的现状，并对承租交易标的后可能发生的费用和存在的风险进行充分评估。 |
| **意 向 方 资 格** |
| \*意向方审核 | \*出租方是否进行资格审核 | ☑是 □否 |
| \*意向方资格条件 | \*是否允许联合体 | □是 ☑否 |
| 1. 意向方须于公告期内（截止日17时之前）在广州产权交易所官网（www.gemas.com.cn）点击“注册用户”完成网上报名流程。2. 意向承租方必须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人。 |
| \*意向方需提交的材料 | \*是否需要提供纸质材料 | □是 🗹否 |
| \*是否需要上传电子文档 | 🗹是 □否 |
| 意向方应于公告期内（截止日17时之前）在广州产权交易所官方网站线上报名登记。意向方须根据项目公告要求，通过系统线上上传相关资料，并对资料的真实性、完整性、准确性、有效性承担相应的法律责任。意向方如被确认为承租方，须于签订成交文件时将报名登记时所上传文件的原件或加盖公章（自然人应签名确认）的复印件提交至广州产权交易所；否则，视为其违约。广州产权交易所和出租方有权单方面解除已签署的成交确认书和租赁合同等成交文件。该意向方须承担缔约过失责任，其交纳的保证金不予退回，作为违约金归广州产权交易所和出租方所有。根据项目公告要求，意向方须上传以下资料（如无特殊说明的，上传的资料须为彩色扫描件或照片）：法人应提交：（1）法人资格证明、法定代表人身份证、法定代表人身份证明书；（2）广州产权交易所要求的其他有关资料。 |
| \*承诺书 | 我方如被确认为承租方，同意按照出租方提交的《物业租赁合同》版本签署合同。 |

### ****物 业 租 赁 合 同****

甲方（出租方）：**广州南沙资产经营有限公司**

地址：广州市南沙区海滨路171号南沙金融大厦18-19楼

营业执照号：9144010174358449XE

法定（授权）代表人：陈家园

乙方（承租方）：

地址：

营业执照号：

法定（授权）代表人：

丙方（物管方）：**广州三俊物业管理有限公司**

地址：**广州市南沙区进港大道587号202港口大厦213室**

营业执照号：91440115783761200H

法定（授权）代表人：张斌

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方的物业用于办公场地一事达成一致意见，为明确双方权利义务，经友好协商，订立本合同以资共同遵守。

1. 租赁物业概况：
2. 乙方向甲方承租的物业位于广州南沙区海滨路171号南沙金融大厦内，具体为办公楼第 13 层部分办公物业，以下称租赁物业。
3. 本合同租赁物业建筑面积为共 1215.1698 平方米（包含公摊面积）。
4. 使用期限、用途
5. 本合同租赁期限从 年 月 日至 年 月 日。合同租赁期满后，在同等条件下，乙方有优先承租权。
6. 本合同租赁物业用途为 办公 ，非经甲方书面同意，乙方不得改变用途。
7. 未经甲方书面同意，乙方不得对租赁物业进行转租和分租。
8. 租金、物业管理费、停车费、履约保证金、水电费
9. 本合同租赁期内的租金由乙方承担，首年租金为 元/平方米·月，合计 元/月。 年 月 日起租金每年以上一年租金为基数逐年递增5%，当天起按新调整租金执行, 即 元/平方米·月。 年 月 日起租金为 元/平方米·月。甲方每月10日前开具合法等额的租赁发票（不含物业管理费）给乙方，乙方每月20日前将租金支付到甲方的以下指定账户。

户名：广州南沙资产经营有限公司

开户行：华夏银行广州南沙支行

账号：1865 0000 0000 13010

1. 本合同租赁物业的物业管理费用由乙方承担，费用标准为30元/平方米·月，即 元/月（包括物业服务费及大厦办公时间的空调供应费、公用部位的用水用电、电梯使用费）。
2. 租赁期内，甲方为乙方提供 个地下停车位，每个停车位收费 元/月，合计 元。
3. **广州三俊物业管理有限公司**是金融大厦的物管公司**，负责物管工作。**租赁期内，每月10日前向乙方开具正式等额的物业管理费及停车费发票，乙方应当在每月的20日前把物业管理费及停车费直接支付到如下账号。

开户名：**广州三俊物业管理有限公司**

开户行：中国银行股份有限公司广州南沙金洲支行

账 号：6990 5988 1967

1. 本合同签订之日起10个工作日内，乙方应向甲方支付履约保证金 元，作为乙方在合同期内履行包括缴纳租金、物业管理费、水电费等本合同义务的保证。甲方应在收到履约保证金之日起10个工作日内向乙方开具收据。合同终止，乙方在付清租金及其他费用按期迁出时，甲方在10个工作日内将保证金无息退回给乙方。如乙方违约造成甲方的经济损失，甲方有权从保证金中扣除相应的金额。若仍不足抵扣甲方损失的经济金额，乙方必须在甲方通知后5个工作日内补足差额。
2. 租赁期内，租赁物业内产生的水电费等由乙方自行承担,计费标准为电费1.5元/度，水费 5元/立方米。甲方有权根据政府调价及物业管理实际成本的增减，对水电费作相应的调整，但须提前通知乙方，经甲乙双方友好协商达成一致意见后进行调整。大厦办公时间内（周一至周五8:30-17:00，国家规定的节假日除外），租赁物业公共部分分摊产生的水电费包含在物业管理费中；非大厦正常办公时间，如乙方需提早或延长上班时间的，应提前与大厦物管处确认并提交时间表，乙方应当按物业管理要求规定交纳加班水电空调费。乙方应在收到甲方书面通知后5个工作日内支付。
3. 本合同所涉及租金、物业管理费、水电费、停车费等费用均按月支付。
4. 租赁物业的交付与交还
5. 甲方按照物业现状态交付乙方使用，乙方应当合理使用和妥善管理租赁物业的装修、设备及其他公共设施，未经甲方书面同意，乙方不得变更或拆除物业的设施。
6. 甲方向乙方交付租赁物业时，双方应当对租赁物业以及附属设施进行检查，并做好交付记录。
7. 乙方对已交付的租赁物业状况（质量、附属设施可用状态等）有任何疑问应当在交付后5工作日内以书面形式向甲方提出。
8. 本合同因解除、租赁期满、不可抗力等情况终止，乙方应当在合同终止前5个工作日内对租赁物业以及甲方交付乙方使用的设施进行清理后向甲方交还。乙方交还租赁物业应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响物业的正常使用，对未经同意留存的物品，甲方有权处置。租赁物业内由乙方投资的装修、设备，除了可以直接搬离或经简单操作可拆卸的装修、设备、物品外，其他归甲方所有，乙方不得予以破坏。
9. 双方应当对乙方交还的租赁物业、设施、物品进行检查并做好记录。
10. 租赁期满，双方应按本合同第四条第4款、第5款的约定履行相关义务，如因乙方原因造成租赁物业、设施、物品损坏或灭失的，乙方应负责立即修复或经济赔偿，修复费用由乙方承担，赔偿金额以实际发生的损失额为准。如乙方不能在甲方规定的合理期限内修复，赔偿金额由甲方在乙方支付的保证金中直接扣除，多退少补。
11. 租赁物业的装修、修缮
12. 乙方如需对物业进行重新装修，应把装修方案及图纸送甲方审批，乙方的装修档次须符合大厦的整体装修标准。在装修施工前，应与物业管理公司签订《装修管理协议》，并向物业管理公司支付一定金额的装修保证金。乙方装修结束后应通知物业管理公司，经物业管理公司检查认为符合装修标准的，10个工作日内退还该装修保证金。
13. 乙方如需对租赁楼层西面外墙内壁到公共厕所走廊区域进行装修，装修标准参照同层电梯等候厅。
14. 乙方因使用需要对该租赁物业进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意并订立书面协议。甲方有权对工程进行监督。
15. 在租赁期内，甲方应保证租赁物业的使用安全。房屋及公共设施的维修责任由甲方负责。乙方的装修以及按合同约定甲方提供给乙方专用的设施的维修、保养责任由乙方负责。
16. 在租赁期内，乙方租赁物业如有装修，消防验收应由乙方负责，甲方配合提供所掌握的有关文件资料。
17. 租赁期内，乙方应合理使用其所承租的物业及其附属设施。如因使用不当造成物业及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。修复费用由乙方承担，赔偿金额以实际发生的损失额为准。
18. 乙方在承租物业范围内的公共区域，如需室外悬挂、摆放任何横幅、广告、招牌，应符合国家有关法律法规的规定，并须报甲方书面同意。
19. 物业公共区域设施的维护工作由甲方负责。
20. 双方权利义务

（一）、甲方权利义务：

1. 甲方应当按照合同约定向乙方交付物业及附属设施。
2. 甲方应当保证租赁物业及附属设施的质量，并承担相应的修缮义务。
3. 甲方应保证物业水、电等的供应；但由于市政网及严重自然灾害等原因造成大厦停水停电的，甲方不须承担责任。
4. 甲方租赁期间转让该房产时，（一般不得转让，因特殊原因：如甲方上级主管部门同意除外），须提前三个月书面通知乙方。
5. 乙方向甲方支付履约保证金后，在租赁期间如乙方需办理证照时，甲方应协助提供相关资料证明。
6. 甲方有权对大厦内公共场所（场地）和租用的房屋、建筑设施、文明卫生、环境污染、消防安全、治安保卫、机动车辆管理进行检查。

（二）、乙方权利义务：

1. 租赁期内，乙方应当遵守国家企业安全责任的相关法律法规，如因乙方原因导致发生消防等安全事故，导致租赁物业发生损坏的，乙方须承担由此产生的一切后果并赔偿对甲方及其他人造成的损失。
2. 乙方保证包括其所属员工在内的所有乙方人员遵守甲方对物业的综合管理规定，保证安全通道的畅通，保证用电和防火安全，爱护大楼公共设施，维护环境卫生，遵守公共停车场所的停车秩序等。
3. 乙方应当按照合同规定准时缴纳租金、物业管理费、水电费、车位费以及其他应由乙方承担的费用。如逾期缴纳，每逾期一日，乙方须按欠缴费用的3‰向甲方支付违约金。如逾期缴纳租金或欠交管理费、水电费超过五天，甲方有权停止水电供应，超过30天视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，收回该房产，从乙方所付保证金中扣除欠缴费用后返还给乙方。
4. 乙方保证合法经营，不得从事非法活动。乙方因经营活动与其他人所发生的纠纷由乙方自行解决，与甲方无关。如果由此影响甲方经营或增加了甲方的管理成本的，乙方应赔偿甲方相应损失。
5. 乙方在该房产内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续后乙方才可操作，相关费用由乙方负担。如乙方未经甲方同意超量使用水、电、超负荷设备造成事故、损失及相应法律责任，均由乙方自行承担。
6. 乙方应当按消防管理的有关规定，对用电等设施进行检查，若乙方对火情隐患进行隐瞒，违反消防安全，对甲方造成损失，乙方应当赔偿由此招致的直接损失。
7. 乙方不得在租赁物业内存放危险物品或进行违法活动。
8. 本合同约定的其他权利义务。
9. 合同的解除、终止
10. 租赁期间，双方协商一致，可以变更本、终止本合同。
11. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

　（1）所提供的物业、设施不符合约定条件，严重影响乙方正常使用租赁物业超过连续30天的。

　（2）甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方正常使用租赁物业超过连续30天的。

（3）甲方未尽水、电方面的供应义务，严重影响乙方正常使用租赁物业超过连续30天的。

1. 使用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物业：

　（1）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

　（2）损坏租赁物业，在甲方书面提出的合理期限不少于两个月内仍未修复的。

　（3）利用租赁物业存放危险物品或进行违法活动。

 （4）未经甲方书面同意，擅自将租赁物业进行转租或分租的。

（5）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的租金、物业管理费、水电费、车位费超过30天的。

　（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的除租金、物业管理费、水电费以外的其他各项费用达2个月的。

1. 本合同因双方协商、合同解除、租赁期满、不可抗力因素导致合同无法履行等原因可以终止。
2. 本合同终止后，双方应负有配合处理后续事宜的义务。
3. 违约责任
4. 双方应当按照合同规定行使权利履行义务，任何一方有违约行为的按本条执行，本条没有约定的按《合同法》及相关法律法规执行。
5. 乙方逾期支付物业管理费、水电费的，应依据第六条第二款第三项约定向甲方支付违约金。
6. 租赁期届满，甲乙双方未续定期合同且甲方要求收回该租赁物业，乙方逾期不交出该租赁物业的，甲方除限期乙方迁出和补交占用期租金外，有权按占用期内租金总额的2%收取违约金。占用期租金=租赁期届满前一个月的月租金÷30天×实际占用天数。
7. 租赁期内，任何一方不得单方面提前解除合同，本合同约定或法定的事由除外。如甲方提前解除合同、收回该租赁物业的，须提前一个月书面通知乙方并退还保证金给乙方，并须赔偿保证金20%的金额给予乙方；在通知期间，乙方须照常缴交租金。如乙方提前解除合同，须提前一个月书面通知甲方，并，除按本合同第四条第4款、第5款的约定履行相关义务外，还应一次性向甲方支付保证金20%的金额作为违约金，甲方在乙方已缴纳的保证金中予以扣除后将保证金余额（如有）退还乙方。
8. 免责条件
9. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
10. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。
11. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的物业，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
12. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。水电费按实际发生额计算。
13. 争议解决

　　若双方在履行本租赁合同及补充协议中发生纠纷，应通过协商解决。若双方未能通过友好协商的方式解决，可提交有管辖权的法院诉讼解决。

1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补 充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同自双方签（章）后生效。
3. 本合同及附件一式拾贰份，甲乙丙三方各执肆份。具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定（授权）代表人：

签约日期： 年　 月　 日

乙方（签章）:

法定（授权）代表人：

签约日期： 年　 月　 日

丙方（签章）:

法定（授权）代表人：

签约日期： 年　 月　 日