广州大学城信息枢纽楼自编 702D 单元物业

招租信息

根据有关物业出租法律、法规及相的关规定，本着公平、公正、公开原则，我司作为招租方拟对广州大学城信息枢纽楼702D单元物业招租信息进行公开招租，相关招租信息公告如下：

**一、物业概况**

 广州大学城信息枢纽楼位于大学城明志街1号，大学城中轴线从其东南穿过，占地面积约9千平方米。双地铁物业，离地铁4号线、7号线，5分钟步行路程。距离琶洲交易会展览馆30分钟车程，珠江新城CBD 40分钟。

本次招租物业为明志街1号1栋 702D 单元，建筑面积196平方米，物业主体结构完好，装修情况良好。

**二、招租条件**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 租赁位置 | 建筑面积 | 租赁单价 | 出租用途 | 租赁单元状况 |
|  702D  | 196 ㎡ | **64 元/㎡** | 办公  | 现状移交 |

1. 按现状承租，无免租装修期。**租赁期限2年**。
2. **物业管理费** 9 **元/平方米，空调费** 14**元/平方米，**水电另计。

3、现状移交，由承租方根据其业态装修情况，布置装修，包括电路，空调管道等。

4、要求对室内空调管道进行检查维修，清理排水管，包保温棉。装修后消防需按要求接入大楼消防系统。

1. **承租方资格条件**
2. 意向方须在公告期内（截止日17时之前）提交《意向申请书》及公司营业执照、法人身份证或其他相关证明文件至信息枢纽楼9楼前台。
3. 意向方必须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人、具有其他组织或具有完全民事行为能力的自然人（含个体工商户）。
4. 意向方（法人/非法人组织/个体工商户）未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）和经营异常名录。
5. 意向方未被列入失信执行人名单；
6. 意向方须在公告期内（截止至17时之前，以银行到账时间为准）以银行转租方式足额交纳投标保证金人民币12544 元，且须由意向方名称开户的银行账户转出（由委托代理人代为交纳投标保证金的，须在转账时注明）。

收款单位：【广州城投综合能源投资经营管理有限公司】

开户行：【中国工商银行广州大学城支行】

账 号：【3602062519100003801】

1. **承租人资格审核**
2. 意向方须在公告期内（截止日17时之前）提交《意向申请书》及公司营业执照、法人身份证或其他相关证明文件至信息枢纽楼9楼前台，并对资料的真实性、完整性、准确性、有效性负责。
3. 物业公开招租项目竞投报名表（按附件1格式提供）；
4. 意向方身份证明文件：法人/非法人组织/个体工商户需提交资格证明、法定代表人/负责人/经营者身份证；自然人需提交身份证明文件；
5. 意向方（法人/非法人组织/个体工商户）在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）和经营异常名录的查询打印件；
6. 意向方在中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）未被列入失信被执行人名单的查询打印件；
7. 意向方提供截止公告发布之日在有效期内的营业执照；
8. 投标保证金银行转账凭证；
9. 由委托代理人参与本招租项目的投标工作的，须提交由意向方签署的有效授权委托书（按附件 5 格式提供）的扫描件，授权委托书原件附在投标文件中一并提交；
10. 招租方要求的其他有关资料。

(二) 享有同等条件优先承租权人须按本招租公告要求进行报名、交纳投标保证金、递交投标文件并参与投标，否则视为自动放弃优先权。

(三) 招租方在收到意向方提交的资料后即进行审核，如有需要意向方补充的，意向方应在收到招租方要求补充资料起 1 日内提供，因意向方原因未能及时提供造成无法通过资格审核的，由意向方自行承担后果。

(四) 本项目不接受任何形式联合体的申请。

**四、承租人选定方法**

本招租项目采用**线下竞价**方式，意向方需在符合承租人资格条件及招租业态的前提下参与竞价。意向方需报出不低于招租底价的首年月租金，**招租方按首年月租金报价由高到低进行排序，以最高报价的意向方作为中标人。**

如中标人放弃中标或未按要求与招租方签订《广州市房屋租赁合同》及《出租安全协议》的，招租方将没收其投标保证金，以次高报价的意向方递补作为中标人，如此类推。

**五、投标文件编制要求**

(一) 投标文件中的意向方，应与报名时意向方的名称一致，否则视为无效投标文件。

(二) 投标文件要求提交的编制内容（包含但不限于）：

1.封面（可按附件 2 格式提供）；

2.营业执照、法定代表人/负责人身份证复印件（法人、非法人组织、个体工商户提供），身份证复印件（自然人）；

3.投标承诺（声明）函（按附件 3 格式提供）；

4.投标保证金承诺函（按附件 4 格式提供）；

5.投标保证金银行转账凭证；

6.法定代表人（负责人）证明书及授权委托证明书（按附件5格式提供）；

7.投标报价表（按附件 6 格式提供）；

8.广州市房屋租赁合同（按附件 7 格式提供，以示意向方同意按招租方制订的合同格式和内容）。

9.资格审核资料的纸质版原件。

(三) 意向方以单位为主体的，封面须加盖单位公章，内页须盖骑缝章；以个人为主体的，封面须签名，内页需签骑缝名。

(四) 投标文件按上述各项要求如实填报并盖章/签字确认，且密封后（意向方自行在封口处加密封章）按规定递交。

(五) 意向方应按照本招租公告及附件的相关要求编制投标文件，填写附件格式文件的相关内容，投标报价等商业条件应不附任何条件，不得增加、变更招租方合同条款。否则，视为意向方未按照要求投标，投标文件作废。

**六、 投标文件递交及开标时间、地址**

招租方在完成资格审核后，**将以短信方式**通知意向方投标文件的递交及开标时间，逾期递交的文件将不予受理，视为放弃参与本次招租投标。

意向方或其委托代理人应携带身份证原件按时到场参加开标，不到场参加的，视为其自行放弃参与竞价，且不影响竞价结果。

文件递交及开标地址：广州市番禺区小谷围街明志街1号1栋信息枢纽楼9楼901

**七、 开标、竞价流程**

（一）开标：招租方核对意向方或其委托代理人的身份证明资料后，对收到的文件现场开封，**当众宣读意向方名称及报价，并形成相关记录**。

文件开封后，如经招租方审查不符合本招租公告规定的，将视为无效投标文件。

（二）竞价：开封报价即为最终报价，如出现两个或以上有效、相同的最高报价，以最高报价为底价，由报价相同的意向方当场填写《租金报价表》进行再次报价，直至出现唯一最高报价，该最高报价的意向方为中标人。不提交者视为自愿放弃。

**如有优先权人，则以开标的最高报价与优先权人洽谈，如其同意该最高报价，经书面确认后以优先权人作为中标人，如其不同意该最高报价，则书面确认放弃行使优先权。**优先权人须在**开标后五分钟内对是否同意最高报价进行书面确认，**逾时视为自动放弃优先权。

（三）《租金报价表》一经提交，不得撤回。

**八、 招租结果确认**

(一) 公开招租只有一个符合条件的报名者，经公示 **5 个工作日**无异议后，以不低于招租底价的最终报价确定租赁价格。

(二) 招租方根据竞价结果确定中标人发出《中标通知书》。《中标通知书》**发出后 7 日内**，中标人须与招租方按照《广州市房屋租赁合同》及《出租安全协议》（详见附件 7）条款签订合同。

(三) 招租结果将以短信形式通知各意向方。

**九、 投标保证金的处理**

(一) 中标人的投标保证金在签署正式租赁合同后自动转为合同履约保证金，超出履约保证金部分，则相应抵扣租期首月部分租金；未达租金履约保证金要求，则按合同约定补齐余额。

 (二) 如有下列情况之一的，招租方将没收投标保证金：

1.中标人放弃中标的；

2.中标人未能在规定期限内（《中标通知书》发出后 7 日内）与招租方签署正式租赁合同的；

3.中标人未能按租赁合同约定足额交纳履约保证金的。

(三) 未中标的意向方的投标保证金，招租方将在中标人与招租方完成《广州市房屋租赁合同》及《出租安全协议》签订之日起 20 个工作日内，或本次招租物业招租失败（即当次无中标人）的 20 个工作日内，以银行转账方式无息退回。

**九、 联系方式**

有意向承租本招租项目的，可致电咨询，并到现场查勘。

联 系 人：王小姐、陈先生

联系方式：13570707745、020-39302097

联系地址：广州市番禺区小谷围街明志街1号1栋信息枢纽楼9楼901

**十、 其他披露事项**

(一) 招租物业产权为招租方所有，招租方具备物业出租资格。

(二) 招租方按出租标的现有质量、房屋结构、验收情况、交付使用时的依附于房屋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。

(三) 招租方披露的信息仅是招租方在发布信息公告阶段掌握的、认为有助于各意向方参与投标工作所提供参考的信息，该些信息表达 或会不完善或不完整，意向方须自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对是否承租项目及承租项目后可能发生的费用和存在的风险自行做出充分评估，并独立承担所有风险，招租方对此不承担任何法律责任。

（四）意向方应确保在签订本合同前对租赁物业做充分了解,知悉和认可租赁物业的现状,并愿意按现状承租租赁物业.现状的瑕疵属于物业本身的缺陷,意向方愿意承担上述瑕疵或缺陷可能对租赁物使用和管理造成的风险,并不因此而延迟、拒绝履行其合同约定义务和法定义务。

（五）本招租项目自发布招租信息之日起,可能会根据项目周边市场租赁价格水平、业态规划调整、意向方报名竞争情况、商业条件变化或其他因素影响情况,对租金标准、商业条件等做出调整或终止该项目的招租,意向方须完全理解和接受招租方因市场变化而做出的该种调整。

（六）如中标,承租人应根据经营业态,按相关规定自行办理符合营业要求的相关证照,招租方仅提供协助。

（七）招租物业在发布《招租公告》时仍处于出租状态(现有租赁合同于2023年 4 月 30 日到期）。如为非优先权人中标,存在无法向中标人移交场地的风险;如果招租方在移交日前无法收回招租物业,招租方有权单方通知中标人解除物业租赁合同,招租方无息退还中标人所交的全部费用,双方互不承担责任.中标人应无条件配合与物业管理人解除物业管理相关协议,物业管理人无息退还中标人所交的全部费用,双方互不承担责任.

（八）根据民法典相关规定，物业现承租人享有同等条件优先承租权。

附件：

1、物业公开招租项目报名表

1. 投标文件封面
2. 投标承诺（声明函）
3. 投标保证金承诺函
4. 法定代表人（负责人）证明书及授权委托证明书
5. 投标报价表

广州城投综合能源投资经营管理有限公司

2023年2月14日

附件1

 **物业公开招租项目投标报名表**

|  |  |
| --- | --- |
| 意向承租项目 | 番禺区小谷围街明志街1号1栋702D号 |
| 意向方名称 |  |
| 联系人 |  |
| 手机号码 |  |

意向方（盖章/签字）：

日期： 年 月 日

附件2 投标文件封面（模板）

信息枢纽楼物业项目

投标书

物业编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件3

**投标承诺（声明）函**

广州城投综合能源投资经营管理有限公司：

根据贵司发出的招租公告及其他相关文件，我方已经详细地阅读并清晰理解了全部招租公告及附件内容，并在此声明并承诺：

一、我方完全理解并同意遵守招租公告及附件内容的各项规定和要求。

二、我方完全理解和接受招租方公布的评审结果。

三、我方承诺及声明，我方于本次招租项目递交的投标文件所有内容及资料客观真实有效。我方提供的竞投方案对我方有约束力，我方不会反悔。

四、我方承诺及声明，对于我方拟引入的主要业态，其经营业态及经营内容涉及的知识产权、版权等为我方自主产权或已得到有效合法授权，不涉及任何知识产权或版权的诉讼和争议。

五、我方完全承诺和同意，如成为中标人，将按投标文件所列内容及条件按招租方制订的租赁合同的格式和内容与招租方签署订立合同。

 意向方（盖章/签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日 期： 年 月 日

**附件4**

**投标保证金承诺函**

广州城投综合能源投资经营管理有限公司：

我方已阅读招租公告及其他相关文件，本承诺函为《投标文件》的组成部分。我方拟向贵司承租 702D 物业项目，面积为196平方米，现我方愿根据投标保证金有关规定，向贵司交纳投标保证金¥12544 元（大写：壹万贰仟伍佰肆拾肆元整），并对以下情况知悉并表示遵守：

一、我方为中标人的，投标保证金在签署正式租赁合同后自动转为租

金履约保证金，超出租金履约保证金部分，则相应抵扣租期首月部分租金；未达租金保证金要求，则按合同约定的补齐余额。我方携《广州市房屋租赁合同》、身份证（个人）或营业执照（单位）及贵司开具的投标保证金收据原件，贵司向我方开具租金履约保证金收据。

二、如有下列情况之一的，将没收投标保证金：

（一）我方在中标结果发出后撤回或修改投标文件的；

（二）如贵我双方签订《广州市房屋租赁合同》后，我方未能按合同约定的期限内按要求交纳履约保证金的；

（三）如我方中标，未能在规定期限内（《中标通知书》发出后7个工作日内）与贵司签署正式租赁合同的。

三、我方不中标的，竞投保证金在贵司与中标人完成《广州市房屋租赁合同》签订之日起20个工作日内，或拟招租物业当次招租失败（即当次无中标人）的20个工作日内，由贵司凭我方向贵司退回原投标保证金收据或另行开具的退回投标保证金收据及身份证明等文件，贵司以银行转账方式将我方交纳的竞投保证金无息退还。我方指定账户：

开 户 名： （开户名须与意向方一致）

开户银行： （ 银行 支行）

开户账号：

 意向方（盖章/签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日 期： 年 月 日

附件5 **法定代表人（负责人）证明书**

(法人或其他组织及个体工商户用)

（ ）第 号

 **现任我单位 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。有效期限:**

**附：法定代表人（负责人）性别: 年龄: 身份证号码:**

**注册号码: 企业类型:**

**经营范围:**

 **单位： （盖章）**

 **年 月 日**

广州市工商行政管理局监制

**授 权 委 托 证 明 书**

（法人或其他组织及个体工商户用)

（ ）第 号

**兹授权** **为我方委托代理人，其权限是:** 参加广州市番禺区小谷围街明志街1号\*栋\*\*单元物业投标工作相关事宜。

**有效期限:**

**附：代理人性别:** **年龄:** **身份证号码:**

**注册号码:** **企业类型:**

**经营范围:**

**法定代表人（负责人）:** **（签名）**

**授权单位：（盖章）:**

**年 月 日**

广州市工商行政管理局监制

附件6

 投标报价表

项目名称：番禺区小谷围街明志街1号1栋702D单元物业招租

|  |
| --- |
| 基本信息 |
| 意向方 |  |
| 联系地址 |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 |  |
| 报价项目 |
| 首月租金报价 |  元/月（≥64元/月） |

备注：各报价人严格根据招租方提供的上述清单格式进行报价。以上报价已包含增值税税款。

意向方（盖章/签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日 期： 年 月 日

附件7 广州市房屋租赁合同

出租人（甲方）：【广州城投综合能源投资经营管理有限公司】

承租人（乙方）：【】

保证人（丙方）：【】

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙丙三方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 甲方同意将坐落在广州市番禺区明志街1号1栋【】单元（下称“该租赁标的物”）按现状出租给乙方，作【办公】用途使用，建筑面积为【】平方米。乙方经实地考察，对该租赁标的物的现状已充分了解，愿意按现状承租该租赁标的物。

第二条 租赁期限

租赁期限共【】月，即租赁期限从【】年【】月【】日开始连续计算至【】年【】月【】日止。装修期【】个月（含在租赁期限内），从【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日，起租日为【】年【】月【】日。装修期内乙方免交租金，但应支付水、电费、空调费、物业管理费及其他实际发生的费用。

第三条 租金及相关费用

【】单元建筑面积为【】平方米，装修期后租期首年，租金单价为【】元/平方米/月，每月租金为人民币（大写）【】整（¥【】元/月）。租金单价自起租日起，每【】年（起租自然月1日）递增【】%。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年份 | 租金单价（元/月/平方米） | 租金（元/月） | 备注 |
| 2021 |  |  |  |
| 2022 |  |  |  |
| 2023 |  |  |  |
| 2024 |  |  |  |

 物业管理费收取标准：物业管理费的单价为9元/平方米/月，合计【】元/月，物业费根据物业公司相应调整。

空调费收取标准：空调费单价按14元/平方米/月标准收取，每月空调费为人民币（大写）【】整（¥【】元/月）。

 空调费收取标准：空调冷量计由乙方负责安装并承担所有费用，冷量计的品牌建议为艾科电子DN50，乙方务必在进驻使用前完成冷量计的安装。如进驻使用时未能完成安装冷量计的则空调费单价按18元/平方米/月的标准计算。如届时安装冷量计，则从安装冷量计起空调费按冷量计实际读数为准收取，收费标准为0.78元/千瓦时。甲乙任何一方发现冷量计出现故障不能正常计算空调费时，则按照冷量表失准前一个抄表计量月和校准后30天的平均用冷量计算。

租金、物业管理费、空调费按【月】结算，由乙方在每月5日前按转账付款方式支付到甲方账户。

电费单价收费标准：0.7510元/度,电费随供电局收费标准调整。

水费由租赁标的物所在楼层的全部租户分摊。乙方应当按照甲方每月发出的《水费缴费通知单》载明的分摊用水量及分摊水费按时缴纳水费。

高质水费单价收费标准：3.46元/立方米；杂质水费单价收费标准：1.52元/立方米。高质与杂质水费随水务公司收费标准调整。

空调费、水费和电费按月结算，由乙方在每月15日前缴付上月水费和电费到甲方账户。

若以上费用发生调整，甲方通知乙方后，当月按调整费用支付。

甲方账户信息如下：

账户名：【广州城投综合能源投资经营管理有限公司】

开户行：【中国工商银行广州大学城支行】

账 号：【3602062519100003801】

乙方账户信息如下：

账户名称：【】

帐户号码：【】

开户银行：【】

税务登记号：【】

登记地址：【】

 第四条 乙方须在本合同签订时向甲方交纳履约保证金人民币（大写）【】整（¥【】元）。乙方投标时缴纳的投标保证金人民币（大写）【】整（¥【】元）转为本合同履约保证金，乙方补缴人民币（大写）【】整（¥【】元）。

租赁期满或解除合同之日三十天内，乙方没有欠缴租金及水电费、管理费、空调费、场地占用费（如有）等相关费用，并提供注册于租赁标的物的本公司或关联公司迁出的相关证照证明，甲方确定乙方不构成任何可能的经济责任后，乙方凭保证金收据原件向甲方申请退还履约保证金或余额（不计息）。若在承租期间因乙方原因造成甲方租赁标的物和相关设备损害，乙方须进行修复、赔偿；如乙方未能修复、赔偿的，甲方有权从乙方履约保证金中扣除维修、赔偿费用，履约保证金不足以抵扣相关费用的，乙方应赔偿甲方损失。

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》等有关法律法规的强制性规定。

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。

3、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，经催告后在约定合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

4、本合同履行过程中，各方按照广州市房管局示范文本签订的《广州市房屋租赁合同》，用于租赁备案，不构成各方权利义务新的约定，其内容与本合同不一致的，以本合同为准。必要时，任何一方都有权在租赁备案时要求对方按照本条约定进行确认。

5、若甲方对制冷系统进行检修或供冷系统进行改造应当提前24小时书面通知乙方（或由物业管理公司通知乙方）进行停冷操作；乙方在收到通知后，须根据甲方提出的停冷时间，做好停冷前的准备工作。甲方在制冷系统检修或改造工作完成后，应立即恢复乙方供冷。上述暂停供冷不影响乙方支付租金、管理费等义务。

第六条 甲方的权利和义务：

1、依照合同约定将租赁标的物及设备交付乙方使用。未按约定时间提供租赁标的物的，每逾期一日，按月租金额的0.1%向乙方支付违约金。

2、按现状将租赁标的物交付乙方，乙方签署本协议即确认租赁标的物符合其使用要求，不存在需要修缮的情况。在租赁期间楼宇结构及其附属设施因乙方使用（或管理）不善发生损坏的，由乙方负责修理。

3、甲方有权制定租赁标的物管理的有关规章制度并组织实施，定期或不定期对租赁标的物内部进行安全检查。甲方有权要求乙方容许其管理人员或物业管理公司人员出入该租赁标的物，检查乙方有否违反租赁合同规定和管理规章，并检查或修理该房屋的设施和设备。甲方在进行上述检查前，均需提前书面告知乙方，且检查时间与范围应合理。

4、乙方擅自改变该租赁标的物结构、用途致使该租赁标的物受到破坏的，或者乙方拖欠租金、管理费、空调费或水电费任何一项达30天的，在甲方积极沟通后，乙方仍恶意拖欠费用的，甲方有权采取相关管理措施（包括但不限于停止对租赁标的物供水供电供冷、限制物品进出、限制人员进入等），同时可解除合同，没收履约保证金，收回该租赁标的物并追究乙方的违约责任。乙方收到甲方解除合同通知书后应立即腾空租赁房屋，造成甲方损失的，应赔偿损失。因本条原因甲方实施停水停电供冷等措施给乙方造成的损失，由乙方自行承担。

5、当合同期满或合同解除时，乙方应在5天内无条件腾空所承租的租赁单位并交还给甲方，超过10天的，甲方有权采取停止向乙方供水供电供冷、及锁门、开门进入等强制措施，并视为乙方放弃租赁单位内物品的所有权，甲方有权将上述租赁单位清理，对租赁单位内物品进行处置，该租赁单位内属乙方所有的物品因此而发生损毁或灭失的后果由乙方承担。

乙方应积极配合甲方进行相关的交接及善后工作，不得因本合同期满终止或提前解除而不履行配合义务，如因不配合交接及善后工作，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失，包括期待利益损失。

6、在合同期最后三个月，甲方可以带潜在的租户进入乙方租赁单位内察看，但应当提前告知乙方并且不得影响乙方正常的经营活动，乙方应予以配合。

7、甲方对乙方做出的任何同意，只构成甲方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免乙方任何义务，亦不得理解为甲方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的表示，除非甲方以书面作如此表示。

第七条 乙方的权利和义务

1、按时交纳租金、空调费、管理费、水电费等租赁费用。逾期交付的，每逾期一日，乙方须按逾期未付金额的0.1%向甲方支付违约金。

2、乙方应合理、合法使用该租赁标的物，对其雇员、转承租人、分租人违反物业管理规章制度的行为承担连带责任。

3、乙方应负的修缮责任：

3.1 该租赁标的物内部由乙方使用的设备设施（包括甲方提供和乙方自行添置的）及内部装修的保养、维修、更新均由乙方自行负责，并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的租赁物业设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新。

3.2 乙方必须负责安装租赁标的物内的消防设施（喷淋和报警系统）并确保符合政府规定的标准。

3.3 租赁期间，乙方必须进行合理的防范措施，保护该租赁标的物的设施和设备完好（自然折旧除外），乙方不得擅自改变该租赁标的物的结构以及用途。乙方装修添置的设备设施等的使用、保养、维修、更新均由乙方自行负责，并承担由此所产生的一切费用。如果乙方确需改变用途，需经甲方书面同意。乙方因此造成该租赁标的物以及设备的毁损，应该负责恢复原状。如果乙方不恢复原状，甲方有权自行或委托他人恢复原状，费用由乙方承担。

3.4 乙方如在租赁标的物中安装超过电表负荷的任何设备、仪器或者机械，须经过甲方书面同意，并在甲方相关人员在场的情况下进行安装，费用由乙方负责。因安装相关设备、仪器或者机械，造成的损失，由乙方负责。

3.5 乙方对安全隐患（包括但不限于仪器、电表、消防等），应重视并按时检修。因此造成的损失，由乙方自行负责。

4、乙方需按照本合同第一条规定的用途使用该租赁标的物，如果未经甲方同意擅自改变用途的，甲方有权终止合同，收回租赁单位，没收保证金。

因使用需要对该租赁标的物进行扩、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，并且方案应事先报甲方许可，甲方有权对工程进行监督。乙方在装修开始前应根据甲方的要求向甲方缴交押金，否则不得动工。乙方在其租赁单位内不得作出有损于本大厦原建筑，特别是结构、承重、外观、公共部位等的改建，或违反装修图纸规定进行装修。否则，甲方有权采取一切必要措施制止装修行为，并有权要求乙方支付因上述行为而产生的费用。

租赁期满或提前终止，所有入墙或入地板的固定装修和水电设施、消防设施（包括但不限于乙方承租期间嵌入墙体、地板、天花板的空调、灯具等添附物）属甲方所有，乙方如有损坏需负责维修，但甲方亦有权要求乙方在不影响该租赁标的物的结构、安全和功能的前提下，撤去留存于租赁单位的装修，恢复租赁单位原状。

5、租赁标的物内，乙方是安全生产第一责任人，负责治安、消防、环卫、卫生防疫、计划生育、安全生产、廉洁从业等管理责任，配合和协助政府相关职能部门开展区域联防联动和综合整治。

6、注意防火安全，不得在该租赁标的物内非法存放易燃、易爆等危险物品。如因乙方使用不当或失职出现事故引起大楼及其租户损失或危及他人人身或财物安全，全部责任均由乙方负责。

7、租赁期届满或提前终止，应将该租赁标的物按本合同约定的、符合正常使用标准交回甲方。

8、在租赁期间，未经甲方书面同意，不得将租赁标的物转租或者分租给第三方。否则，该转租或分租合同无效，甲方有权解除本合同，收回租赁标的物，没收履约保证金。因此造成第三方损失由乙方负责。

9、乙方自用网络费、电话费等由乙方自行向有关部门交纳。

10、乙方不得破坏租赁物的外墙或用作广告之用或其它有碍外墙美观的行为。

11、租赁期间，该房产内部由乙方使用的设备、设施（包括甲方提供和乙方自行添置的）及内部装修的保养、维修、更新均由乙方自行负责，并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的房产原有附属设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新。

 12、乙方负责该房产的消防安全责任、治安责任，做好承租房产范围内的消防及治安的安全维护工作，因防范不善引起的一切损失由乙方负责。

 13、乙方必须办妥有关营业执照方能开业，持证合法经营。

14、乙方将租赁房屋作为其他公司注册地址的，应事先经得甲方书面同意。当合同期满或合同解除时，乙方应在【20】个工作日内将注册于租赁房屋的公司注册迁出，并向甲方提供迁出文件，方可申请退回履约保证金。

第八条 违约责任

若乙方未能履行本合同项下的约定，或无正当理由单方面解除本合同的，甲方有权收回租赁物，有权对乙方已缴纳的履约保证金不予退回并有权要求乙方补缴装修期租金，并且乙方应当承担甲方的一切损失。

第九条 乙方在签订本合同时已充分了解租赁物的现状，双方在签署本协议时确认租赁物符合安全使用标准。在租赁期内，如果发生租赁物经房屋安全鉴定部门鉴定不符合安全使用标准时，本租赁合同自行终止，乙方腾空房屋交还甲方，因此造成的损失由双方各自承担。乙方占用房屋乙方不得以不符合安全使用标准为由不支付租金和管理费等，也不得以不符合安全使用标准为由解除本租赁合同。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，土地被收储、甲方改制、或政府部门征收、征用租赁物土地或房屋致使合同无法履行时，本租赁合同自行终止，双方互不承担责任。乙方按照甲方通知的时间将房屋腾空交还甲方。

第十一条 上述房屋在租赁期内，按国家规定需要交纳的税费等，由甲乙双方按规定各自承担并缴纳。

第十二条 丙方作为乙方履行本合同的保证人，保证乙方按时适当地履行合同约定的义务和责任，并愿意向甲方承担连带责任。丙方保证担保的范围包括：乙方所欠费用的本金、利息、逾期违约利息、罚息、费用、违约金、赔偿金、其他应付款项和甲方实现各项债权所发生的一切费用。丙方所承担的是延续性连带责任保证，自本合同签订之日起生效。保证期间直至本合同项下的全部债务履行期届满之日起三年，但在债务履行期满后三年内甲方曾要求丙方承担保证责任而丙方没有承担或没有完全承担的，即使甲方未对乙方或丙方提起诉讼或申请仲裁，丙方的担保责任不得因保证期间届满而免除或减损，其保证责任直至本合同规定应付的全部款项被完全付清为止。

第十三条 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条双方约定其他事项：

物业管理公司由甲方委托，乙方应接受管理公司的管理和遵守管理公司制定的管理守则及各项规章制度，若甲方更换管理公司，不影响双方对租赁合同的履行。甲方或甲方委派的管理公司由于对建筑物的保养、环卫、防盗、防火、防灾、救护或其他管理上的需要可进入乙方租赁单位内，但原则上应事先书面或口头通知乙方，但遇紧急情况除外。

第十五条 本合同各方通讯地址如合同所示，任何一方的联系人、地址、电话、邮箱或传真出现变更时，应立即书面通知各方。由于任何一方变更通讯信息没有及时通知各方，而导致本合同项下通知无法送达或者无法依时送达，以送达合同所示地址或邮箱视为送达。

第十六条　合同在履行中如发生争议，各方应协商解决，协商不成时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼：

 第十七条　本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，丙方执壹份，具有同等法律效力,自双方签字盖章之日起生效。

附件：《租赁安全协议》

（本页无正文）

乙方（签章）：

法定代表人：

地址：

合同经办人：

联系电话：

电子邮箱：

 年 月 日

甲方（签章）：广州城投综合能源投资经营管理有限公司

法定代表人：

地址：广州大学城明志街1号信息枢纽楼9楼

合同经办人：

联系电话：

电子邮箱：

 年 月 日

丙方（保证人）：

身份证：

地址：

联系电话：

电子邮箱：

 年 月 日

附件：1.承租人身份证复印件，或工商营业执照、法人代表身份证等

 2.保证人身份证复印件，或工商营业执照、法人代表身份证等

3.租赁安全协议

 4.客户信息备案表

附件1：

**承租人身份证复印件，或工商营业执照、法人代表身份证等**

附件2：

**保证人身份证复印件，或工商营业执照、法人代表身份证等**

附件3：

**广州大学城投资经营管理有限公司**

**租赁安全协议**

为了认真遵守国家的法律、法规，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的原则，为确保甲、乙双方各自的经济利益避免遭受损失，凡在甲方提供的场所租用房屋及租赁场地的一切业户，必须在签订[租赁合同](http://www.so.com/s?q=%E7%A7%9F%E8%B5%81%E5%90%88%E5%90%8C&ie=utf-8&src=wenda_link" \t "_blank)的同时，签订此安全协议，以明确安全管理责任。为此制定安全协议如下：

出租方：（简称甲方）广州城投综合能源投资经营管理有限公司

承租方:（简称乙方）

具体内容：

一、甲方提供房屋及场地供乙方承租使用，乙方在租用期间，自行负责房屋、场地及货物等一切“四防”（防火、防盗、防破坏、防事故）安全工作。要加强安全管理，合法经商，不得从事非法经营或其它违法活动。

二、乙方在租用期间，对所租用的房屋、设施负有全部安全责任和经济责任，对场所的公用设施和环境卫生要自觉维护，损坏公物的将无条件赔付。

三、乙方要加强对进入本租用房屋（或场地）人员（员工、学生、客人等）的[安全教育](http://www.so.com/s?q=%E5%AE%89%E5%85%A8%E6%95%99%E8%82%B2&ie=utf-8&src=wenda_link" \t "_blank)或有关安全方面的培训，并应建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人。对以上人员在租用空间内的一切活动的安全负责。

四、乙方在租赁期间不得使用国家明令禁止使用的可能产生职业病危害的设备或者材料的。单位与劳动者订立劳动合同（含聘用合同）时，应当将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇等如实告知劳动者，并在劳动合同中写明，不得隐瞒或者欺骗。必须采用有效的职业病防护设施，并为劳动者提供个人使用符合防治职业病要求的职业病防护用品。承担由于措施不当而发生员工确诊职业病的一切后果。

五、乙方严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品，禁止超负荷使用电气设备，严禁使用电气取暖设备，不得使用电炉等。如擅自存放和使用，造成的一切后果由乙方负全责，负责赔偿给甲方等造成的全部损失。

六、乙方对室内固定的电源线路，严禁私自更改或违章搭接，对必须更改的应提交书面申请，得到甲方同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除，有权拉闸停止供电。

七、乙方从事经营活动，必须符合消防安全规定，严禁使用明火，不得用炉子直接取暖。严禁吸烟，防止消防报警误动作，班后做好当日清理检查工作，做到确保安全。

八、乙方要按消防要求配备足够的[消防器材](http://www.so.com/s?q=%E6%B6%88%E9%98%B2%E5%99%A8%E6%9D%90&ie=utf-8&src=wenda_link" \t "_blank)，确保完好使用。必须确保[消防通道](http://www.so.com/s?q=%E6%B6%88%E9%98%B2%E9%80%9A%E9%81%93&ie=utf-8&src=wenda_link" \t "_blank)畅通，禁止在房[前门前](http://www.so.com/s?q=%E5%89%8D%E9%97%A8%E5%89%8D&ie=utf-8&src=wenda_link" \t "_blank)及道路两侧堆放商品杂物等。同时要加大防范工作力度，如乙方防范设施不健全或夜间防范力度不够，以及发生火灾事故，造成财产损失由乙方负全责。

八、铺面的装修及改造须制定方案经甲方审批后聘请有相关资质施工单位施工，特殊工种须持证作业。乙方对在施工期间出现事故或给他人造成损失负责任。装修施工要服从物业公司的管理，尽量减少对其他用户的影响和对公共财物、设备的损坏。物业公司有权对违规行为或不听劝阻的行为进行扣罚（每次100-1000元），甚至停工整顿。

九、乙方应积极配合甲方及有关部门的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出责令整改意见，乙方须按甲方或有关部门提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，甲方有采取进一步措施甚至按乙方违规行为解除合同的权利，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

十、乙方在租赁期间应经常检查所承租物业的安全，发现问题应及时向甲方反映。

上述内容，甲、乙双方要共同遵守，如出现违约事项追究责任人责任。

　“租赁安全协议”自双方签字盖章时生效,由甲、乙双方各自存档备查。

甲方：广州城投综合能源投资经营管理有限公司

代表签名：

2023年 月 日

乙方：

代表签名：

2023年 月 日

附件4：

客户信息备案表

|  |  |
| --- | --- |
| 客户名称（公章） |  |
| 纳税人识别号（即税务登记证号） |  |
| 公司地址 |  |
| 公司电话 |  |
| 联系人 |  |
| 联系人移动电话 |  |
| 开户银行 |  |
| 银行账号 |  |
| 是否为一般纳税人 | **□**是 **□**否 |
| 备注：一般纳税人请另提供:1营业执照复印件;2.开户许可证复印件;3.一般纳税人证明复印件。以上资料均须加盖企业公章。 |

**发票类型：【】（增值税专用发票/增值税电子普通发票）**

**(邮箱:【】,手机号码：【】)**

  以上开票信息及发票类型一旦确认不再变更，如变更需在合同约定交费期前7个工作日书面通知我司。