

# 广东省广晟酒店集团有限公司

## 物业招租公告

物业承租意向人：

按照广东省有旅游控股集团有限公司相关规定和要求，现对我司物业进行公开招租，就有关本次招租的具体事项告知如下：

### 1. 本次招租物业的概况如下

1.1 物业位于广州市越秀区农林下路 40 号（王府井百货）8 楼部分，面积共计约 1750 平方米。

1.2 物业位于广州市越秀区核心区繁华路段，交通便利，附近商铺均以餐饮业、零售业为主。

### 2. 本次招租的情况如下

2.1 地点：广州市越秀区农林下路 40 号

2.2 招租区域、面积和目标业态：

区域	租赁建筑面积	招租业态
广州市越秀区农林下路 40 号 8 楼部分	1750 平方米	办公

2.3 租赁期限八年。

2.4 租户经营所需的证照需自行办理，出租方配合办理租赁备案。

### 3. 承租人资格

3.1 承租人须具有独立法人资格的公司或自然人，按国家法律法规经营。

3.2 意向承租人需同意按《房屋租赁合同》及《服务合同》（详见附件 2、附件 3）范本与我司签订《房屋租赁合同》和《服务合同》。

### 4. 投递承租意向书的方式

4.1 承租人须填写《物业承租报价书》（详见附件 1）并加盖公章（自然人的签名）作为承租响应文件。

4.2 承租人须提供法人营业执照复印件并加盖公章；是自然人的需提交身份证复印件并签名。

4.3 请承租人将上述文件以密封方式提交至：广州市越秀区环市东路 367 号白云宾馆 8 楼 828 室。

4.4 提交承租意向文件的截止时间为 2018 年 7 月 6 日 10:00，逾期送达的或不符合规定的响应文件将被拒绝。

#### 5. 承租人的选定

5.1 应租方提交承租意向文件后，只留一人参与评选会议。

5.2 招租人按照相关规定于上述响应文件投递截止时间结束后召开评选会议，选定承租候选单位。

5.3 租金报价相同的条件下，租赁期内租金总额最高的应租人优先。

5.4 全部条件一致的情况下，原租户优先考虑。

5.5 评选会议现场各应租人禁止进行拍照、录音等行为。

#### 6. 招租人信息

6.1 招租人：广东省广晟酒店集团有限公司

6.2 联系人：龚薪鉴 联系电话：18002218818

6.3 地址：广州市越秀区环市东路 367 号白云宾馆 8 楼 828 室

广东省广晟酒店集团有限公司

2018 年 6 月 29 日

附件1

## 物业承租报价书

广东省广晟酒店集团有限公司：

根据贵司《广东省广晟酒店集团有限公司物业招租公告》，我司/本人意向承租贵司物业，具体如下：

### 一、承租区域和租金标准：

区域	租赁建筑面	租金	递增	租期	经营行业
广州市越秀区农林下路40号8楼部分	1750平方米	元/M <sup>2</sup> /月	%	10年	

注：1、水费按5.48元/吨、电费按1.5元/度（含电费公摊）的价格收取。

2、物业租金不低于69元/M<sup>2</sup>/月；

3、每二年递增幅度不能低于5%，往上不限；

4、免租期不超过三个月（90个日历日）。

5、请简单说明所经营的行业情况。

6、租赁期内需承担因经营时产生的各种费用（包括但不限于：空调使用费、污水处理费、电梯维修分摊等）。

### 二、其他需说明的情况（如有）：

我司/本人对上述租赁概况和租金标准及递增幅度作出的响应有有效期至2018年7月6日10:00，并同意按《房屋租赁合同》和《服务合同》范本与贵司签订《房屋租赁合同》和《服务合同》。

租赁业务联系人：            联系电话：

此致。

附件：营业执照复印件或身份证复印件

承租人（签章）：

2018年    月    日

## 附件 2

# 房屋租赁合同

出租人(甲方):

承租人(乙方): \_\_\_\_\_ 身份证号码/公司注册编号: \_\_\_\_\_

根据国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定,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,接受当地房地产管理机关的监督、管理。

### 一、租赁房屋位置、面积及配置

1. 甲方同意将坐落在\_\_\_\_\_房屋出租给乙方使用,租赁面积合计约\_\_\_\_\_平方米(租赁面积见附图)。
2. 上址房屋配置原有墙体间格、天花、地板、照明、供电、消防及其附属设备、电信网络、门窗等设施。

### 二、租期、租金及缴纳方法

1. 租赁期限从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。
2. 租金收费标准如下:  
首期租金(\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日)租金人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_元整);  
第一年(\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日)每月租金人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_元整);  
第二年(\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日)每月租金人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_元整);  
第三年(\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日)每月租金人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_元整);
3. 租金、服务费及各种相关费用按月结算,乙方必须在每月10日之前以支票或汇款方式缴付当月租金给甲方。

### 三、保证金

1. 乙方应/已向甲方缴纳人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_元整)作为租赁房屋保证金,并按照双方签订的租赁合同使用房屋,乙方应在合同签订后5日内缴清所有保证金,甲方应在租赁期满或解除合同后,在乙方无违约且办好离场手续、结清所有费用后,将保证金本金退回乙方(保证金不计利息)。如乙方中途退租,所交保证金不予退还。
2. 保证金不能用作抵扣每月乙方应缴纳的租金、服务费、水电费及相关费用。

### 四、物业管理

1. 甲方将出租物业委托给广东白天鹅物业经营管理有限公司(下称“物业管理公司”)提供物业服务。
2. 乙方应严格遵守物业管理公司制定的各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任由乙方自行承担。
3. 物业服务费标准\_\_\_\_\_元。
4. 物业服务保证金\_\_\_\_\_元;水电费保证金\_\_\_\_\_元。
5. 乙方同意按物业管理公司规定的收费标准缴纳物业服务费和物业服务费保证金、水电周转金等。
6. 出租物业具体的服务内容、物业服务保证金、物业服务费及涉及其它的费用由乙方与广东白天鹅物业经营管理有限公司另签服务合同,服务合同做为本租赁合同的附属合同。

### 五、在租赁期内,甲方承担下列责任

1. 甲方在合同签订并收取乙方租赁房屋保证金后 5 天内，甲方将场地交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金的 1% 向乙方支付违约金。如果逾期 15 日，乙方有权解除合同，并按本合同第七条第一款由甲方承担违约责任。
2. 租赁期间转让该房屋时，须提前 1 个月书面通知乙方；抵押该房屋需提前 1 个月书面通知乙方。上述转让及抵押，不影响乙方承租该房屋至租赁期满。

#### 六、租赁期内，乙方承担下列责任

1. 严格按租赁性质使用房屋。乙方擅自改变使用用途，甲方可单方解除合同，收回租赁房屋，乙方按第七条第 1 款承担违约责任。
2. 乙方因使用需要对场地进行扩、加、改建(含改变房间或场地间隔)、装修或增加设施时需提出申请，必须经甲方书面同意并出具《装修许可证》，乙方装修时按甲、乙及物业管理公司三方会审盖章确认的平面图对场地进行间隔，并需遵守《装修许可证》中的注意事项，其费用由乙方自付，甲方或物业管理公司有权对工程进行监督。
3. 乙方装修时由乙方负责向消防部门和有关部门申报，费用由乙方自理。乙方在装修期间和租赁经营期间，应注重环境卫生，不得有影响周围居民正常生活之举，若有投诉，乙方应即时整改，否则，甲方可提前终止合同，并由乙方按本合同第七条第一款承担违约责任。
4. 在装修期间或签约后的租赁期内，乙方应积极配合并随时接受甲方或政府有关部门的消防安全、生产安全检查，如发现安全隐患应立即进行整改；乙方应严格按照整改通知书的内容在规定时间内进行整改，并经甲方或政府有关部门复查确认，如不按整改通知书要求整改，则视乙方违约，甲方有权提前终止合同，收回租赁的房屋或场地，并按本合同第七条约定由乙方承担违约责任，由此发生的安全生产事故，造成的经济损失和一切责任均由乙方承担。
5. 爱护和正常使用房屋及其设施，如发现房屋的基础、梁、柱、钢筋混凝土浇筑的承重墙及楼面板自然开裂、损坏或存在安全隐患，乙方应积极配合甲方检查和维修，如因乙方在知情的情况下故意拖延或隐瞒，延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；因乙方原因造成的房屋基础、梁、柱、钢筋混凝土浇筑的承重墙及楼面板开裂、损坏或安全隐患，由乙方负责维修，造成甲方或他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿。在租赁期内乙方承租场地的漏水、渗水、排污、供排水及一切的附属设备、设施维修和保养，由乙方负责。
6. 注意防火安全，不得在房屋内非法存放易燃、易爆、有害等危险物品。不得在公用场地及公用通道走廊堆置物品。乙方应自行配备有效的消防灭火器材，指定安全防火责任人。并要经常进行消防安全保卫的自查自纠工作。如在装修期间(含免租期内)或在租赁期间室内发生火灾、失窃等事故由乙方承担责任。因乙方原因引起火灾或其它安全事故的，对因此给甲方或第三人造成的损失，乙方须承担损害赔偿责任。
7. 对因游行、示威、动乱、战争、地震、台风、冰雹、火灾、房屋倒塌或暴雨、水管爆裂等引起房屋水浸等突发情况，导致的乙方损失，由乙方自行承担，与甲方无关。租赁期内乙方应向保险公司购买房屋和设备的财产保险。
8. 甲方将房屋交给乙方后至乙方与甲方办理离场移交手续的期间内，如发生一切安全事故，乙方应承担全部责任，对因此给甲方或第三人造成的损失，乙方须承担损害赔偿责任。
9. 租赁期届满或解除合同之日，应交回承租房屋和设施给甲方；如需继续承租，应提前 2 个月与甲方协商，在同等条件下，乙方享有优先权，双方另订合同。

#### 七、违约责任

1. 由于一方未能履行和遵守本合同规定的义务及条款或者违反国家法律及有关条例法规及房地产租赁管理法律、法规的,即属违约,另一方有权依法提前解除本合同,违约方应向守约方赔偿经济损失,并支付相当于六个月当期租金、服务费数额的违约金。
2. 乙方不得在租赁房屋从事非法经营(包括赌博及贩卖毒品、黄色淫秽物品等)。否则,甲方有权随时终止合同并收回房屋,保证金不予退还,由此产生的一切责任及经济损失均由乙方承担,乙方按本条第1款承担违约责任。
3. 甲乙双方约定,乙方需依时缴纳租金、服务费和水电费。每逾期一日,乙方须按所欠缴租金、服务费和水电费的3%向甲方支付违约金。逾期交付租金、服务费超过5天的,甲方或物业管理公司可停止水电和各项服务。如果逾期15日,甲方有权单方解除合同,收回场地,并按本条第1款由乙方承担违约责任。
4. 甲乙双方约定,合同终止或解除(含甲方单方通知解除或自动终止)后,乙方应在合同到期日(或合同终止日或解除日)前搬离。乙方逾期不搬离的,视为乙方放弃原承租房屋内物品的所有权,甲方或物业管理公司可采取一切措施自行清理,由此产生的费用和损失由乙方承担,甲方或物业管理公司不承担违约责任,并保留向乙方追讨因清理物品所产生费用的权利。乙方超出合同解除日或合同终止日迁出的时间为占用期,乙方需补交占用期租金、物业服务费、水电费及各种相关费用外,乙方同意占用期内按租金、服务费总额的300%向甲方交纳违约金。
5. 乙方不得将承租的房屋向任何机构或个人作任何抵押、担保、变卖;如有此行为视为乙方严重违约,本合同提前终止,乙方所缴纳的保证金不予退还,乙方不得将房屋转租或分租给他人。如违反则视为乙方自动放弃房屋使用权,本合同在转租或分租之日起解除,乙方所缴纳的保证金不予退还,并按本合同第七条约定承担违约责任,因此给甲方造成损失的,还应向甲方承担赔偿责任。

#### 八、合同解除、争议的解决方式

1. 在租赁期内,经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准时,租赁合同自然终止。
2. 如因不可抗力的原因,造成本合同无法履行时,双方互不承担责任,但是不可抗力发生期间,如果乙方物品继续存放在甲方物业内,乙方仍需按本合同履行相关责任和义务,并及时缴交租金等费用。
3. 租赁期内因征地拆迁的,双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理条例》。
4. 本合同履行中发生争议,双方应协商解决,协商不成时,可向广州市白云区人民法院提请诉讼。

#### 九、通知

1. 本合同在履行过程中,甲乙双方需要相互发送通知的,可以用电话、短信发送、亲自送达、邮寄等方式送达。
2. 如送达发生争议,应以书面通知为准。对于甲方,书面通知送达到甲方的营业(办公)场所即广州市白云区岗贝路266号315室经营管理部门视为送达且有效。对于乙方,书面通知送达到乙方承租的广州市岗贝路266号\_\_\_\_室或乙方指定的视为送达并且生效。无论乙方指定地址是否为承租物业,甲方或物业管理公司将任何通知、文件送至承租物业也视为送达。通知、文件送达后,乙方人员应当立即签收,如果乙方人员拒绝签收,则甲方或物业管理公司可采取留置方式送达,相应的留置照片或录像即可作为回执。
3. 如一方当事人的收信地址和电话发生变化,应立即通知另一方,如不通知或通知错误,由此造成的损失和其他后果自行负责。

#### 十、双方约定其它事项

1. 乙方租赁上址房屋作\_\_\_\_\_使用。为此，乙方应按规定在签约后开业前办理好有关许可证和营业执照（甲方协助提供有关资料），及办理好消防等有关的需报批、报建手续。否则，视为乙方违约，甲方有权提前终止合同，收回租赁的房屋，并由乙方按本合同第七条第1款承担违约责任。
2. 上址房屋在租赁期内，需要缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。乙方经营产生的水电费及其它市政有关服务收费，均由乙方负责缴纳。
3. 租赁期内，如因地震、台风、暴雨、冰雹、游行、示威、动乱、战争等不可抗力导致租赁房屋内乙方的财产损失，由乙方自行承担，建议乙方自行向保险公司购买房屋和设备的财产保险。
4. 租赁期满或提前解除合同的，除甲方有要求需要恢复原状的部份，乙方在租赁房屋投资装修的不可移动设施不得拆除（含天花、照明、一切嵌装在房屋或墙壁固定结构的设施及装饰部份等），无偿归甲方。如房屋或设施损坏，应由乙方负责修复或赔偿。同时乙方应将租赁房屋清理打扫干净。
5. 当租赁期满后且乙方不再继续承租该房屋，乙方向甲方财务处申请退回其在租赁期间所缴纳的保证金或其他须退回给乙方的费用；乙方应向甲方提供相应收据原件，在办理完退场手续并扣除应扣费用后，由甲方财务处退回乙方本人。
6. 乙方承担不向传播媒介、公众或任何第三方透露本合同内容的义务。该保密义务在合同期满、合同解除、合同提前终止后对乙方仍有约束力。
7. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
8. 本合同经双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。
9. 本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方：  
（盖章）  
法定代表人：  
（或授权代理人）  
地址：  
电话：

乙方：  
（盖章）  
法定代表人：  
（或授权代理人）  
地址：  
电话：

签约地点：

签约日期：2018年\_\_月\_\_日

附件 3

服务合同

甲方：

乙方：\_\_\_\_\_身份证号码/公司注册编号：\_\_\_\_\_

经甲、乙双方协商一致，就乙方与\_\_\_\_\_（下称“业主”）签订的租赁合同【\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_租赁合同》中所定义的租赁房屋的服务内容达成如下条款，订立本合同，双方共同遵守。

一、物业场地的服务范围及服务内容

1. 乙方租赁房屋面积\_\_\_\_\_平方米，租赁房屋内部的设施配置及管理由乙方负责，租赁房屋外的公共部分的服务由甲方负责，但由乙方铺设的房屋外部的设施设备管理由乙方负责。

2. 甲方服务内容包括：确定在打√，否则打×

商业经营咨询、租赁备案以及其他协调服务；

甲方服务内容包括公共场地卫生清洁、环境绿化、生活垃圾清运(不含装修期间的垃圾清运费)、公共设施管理；

二、服务期限

从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至合同期满。

三、服务费及水、电费收费标准及缴纳办法

1. 服务费收取标准为：

首期服务费（\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日）服务费人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）；

第一年（\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日）每月服务费人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）；

第二年（\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日）每月服务费人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）；

2. 水费计费方式：甲乙双方约定按如下方式计收水费，确定在打√，否则打×。

定额水费\_\_\_\_\_元/月，若政府有关部门提高水费价格时，甲方则按提价后的价格比例增加水费收费标准。

按吨计量（\_\_\_\_\_元/吨），乙方用水如被自来水公司认定为特种用水，乙方需承担由此引发的所有费用，包括但不限于：如补交水费差额、罚款、新装水表的工程费用等。如政府提高水费价格，则计费标准做相应调整。

由甲方根据供水部门的收费标准与公用设施水消耗进行分摊收取。

委托第三方\_\_\_\_\_代收代缴，与第三方另行约定。

3. 电费：甲乙双方约定按如下方式计收电费，确定在打√，否则打×。

甲方提供电源接驳口到乙方所承租的房间并负责安装独立分电表，乙方负责室内设备和管线安装所需的一切费用。电费收费标准按分电表度数计收，计收标准 1.45 元/度。提价后电费标准=1.45 元/度+提价金额/度。

由甲方根据供电部门的收费标准与公用设施电消耗进行分摊收取。

委托第三方\_\_\_\_\_代收代缴，与第三方另行约定。



4. 缴纳办法:乙方必须在每月\_10\_日之前以支票或汇款方式缴付当月的服务费及上月水电费给甲方。
5. 保证金:乙方签订合同后分别向甲方交纳人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_元整)和\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_元整)作为服务费保证金和水电费保证金。在合同期满或终止后,乙方办好离场手续且结清所有费用后,甲方将保证金本金退回乙方(保证金不计利息)。

四、其他费用:(有/无)

1. 甲方\_\_\_\_提供使用中国电信的固话及宽带。乙方进场时如需新装或迁移电话、宽带均要一次性缴纳电信管线建设费\_\_\_\_元给甲方(2个及以下电话号码缴纳\_\_\_\_元、3-4个电话号码缴纳\_\_\_\_元,如此类推),甲方应协助乙方申报安装电话。
2. 乙方加装的闭路监控系统\_\_\_\_需要接入甲方的监控中心,乙方负责所增加设备和管线费用。乙方按每月\_\_\_\_元的标准,向甲方缴纳闭路监控服务费。
3. 其他:\_\_\_\_\_

五、双方约定

1. 租赁期内,乙方必须遵守甲方关于\_\_\_\_物业管理的有关规定,详见附件《\_\_\_\_管理规定》。
2. 本合同为《\_\_\_\_租赁合同》的附件合同,与《\_\_\_\_租赁合同》具有同等法律效力。如本合同的条款与《\_\_\_\_租赁合同》条款相悖之处,以《\_\_\_\_租赁合同》条款为准,本合同期限与《\_\_\_\_租赁合同》一致,若《\_\_\_\_租赁合同》中途或期满失效,本合同同时失效。
3. 本合同未尽事宜,双方可另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。
4. 本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份,具有同等法律效力。

甲方:  
(盖章)  
法定代表人:  
(或授权代理人)\_\_\_\_\_  
地址:  
电话:

乙方:  
(盖章)  
法定代表人:  
(或授权代理人)\_\_\_\_\_  
地址:  
电话:

签约地点:

签约日期:201 年\_\_月 \_\_日