

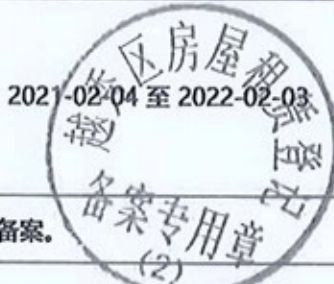
房屋租赁登记备案证明



穗租备 2021B0402950195 号

防伪二维码

出租房屋地址	越秀区水荫路117号301房 (越秀区水荫路117号3层整层)		
出租人	广东灿灿实业集团有限公司		
出租人证件	统一社会信用代码	出租人证件号码	91440000562269116E
出租代理人	黄雁娟		
出租代理人证件	身份证	出租代理人证件号码	440781198108260520
承租人	广州灿灿创业服务有限公司		
承租人证件	统一社会信用代码	承租人证件号码	91440101MA5CNK8J3G
租赁用途	办公	租赁面积	1450.1300平方米
租赁期限		月租金额 (币种: 人民币) 元	
2021-02-04 至 2022-02-03		36253.25	
该合同予以登记备案。			
打印人: 高从霞	登记备案机关 (签章)	审核时间: 2021-02-08 11:26:52	打印时间: 2021-02-08 11:43:54



温馨提示:

1. 房屋租赁合同网上备案与按照《广州市房屋租赁管理规定》第十二条的规定办理的房屋租赁合同备案, 具备同样的法律效力。
2. 本证明不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明。
3. 本证明具有时效性, 可登录阳光租房专栏 (<http://zfcj.gz.gov.cn/ygzf/>) 或使用APP扫描二维码进行校验。
4. “阳光租房”网页版和移动版, 均可发布房源信息、在线网签、办理备案。



Android



iOS

仅限 3091 号办理公司变更





统一社会信用代码
91440000562269116E

营业执照

(副本)(1-1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 广东灿灿实业集团有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 林子顺

经营范围 钢结构加工、安装；装饰工程设计施工；水电安装；智能化施工；制冷设备安装；建筑结构防水补漏；策划及咨询；企业管理；物业管理；酒店经营管理；房屋租赁；商品信息咨询；建筑工程施工；室内外装饰装修及设计；代办货物运输手续；代订火车票、飞机票；销售：化肥、通讯设备及产品；电子产品的开发及技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 伍仟万元人民币

成立日期 2010年09月20日

营业期限 长期

住所 广东省广州市越秀区水荫路117号星光映景大厦
31层01-05室

仅限 B091 号办理公司变更

登记机关

2019 年 06 月 11 日

广州市房屋租赁合同

仅限 B091 号办理公司变更

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广东灿灿实业集团有限公司

承租人（乙方）：广州灿灿创业服务有限公司

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，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。

第二条甲方同意将坐落广州市越秀区水荫路 117 号“星光映景” 3 层整层（以下简称“该物业”）出租给乙方作办公用途使用建筑面积共 1450.13 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
2019年4月15日至2029年4月14日	¥ 36253.25	人民币叁万陆仟贰佰伍拾叁元贰角伍分元

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

租金按年结算，由乙方在合同签订之日起 2 日内按转账付款方式缴付租金给甲方，甲方收到款后 10 日内开具发票给乙方。甲方账户信息如下：

账户名：广东灿灿实业集团有限公司

开户行：中国工商银行广州东城支行

账号：3602031409200831241

第四条 乙方向甲方交纳人民币/元作为保证金，甲方应在租赁期满或解除合同之日/日内将保证金无息退回乙方。

第五条 双方的主要职责:

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。
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。

第六条 甲方的权利和义务

1. 甲方应负的修缮责任: 无
2. 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 10 日书面通知乙方。
3. 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, 甲方可以解除合同, 收回房屋, 保证金不予退还并按实际损失要求赔偿。

第七条 乙方的权利和义务:

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的, 每逾期一日, 乙方须按当月租金额 1% 向甲方另行支付赔偿金, 最高支付月租金额 20%。
2. 乙方应付的修缮责任: 乙方对房屋租赁期间房屋的修缮、保持清洁承担相应的责任。
3. 租赁期届满, 应将原承租房屋交回甲方, 逾期未交回房屋的, 除应按照本合同第三条的标准向甲方支付占用期间的费用外, 每逾期一日, 乙方还须按当月租金额 1% 向甲方另行支付赔偿金; 如需继续承租房屋, 应提前 30 日与甲方协商, 双方另行签订合同。
4. 按照本合同约定的用途使用租赁房屋, 否则甲方有权解除本合同, 乙方须向甲方承担违约责任。
5. 不得利用租赁房屋从事违法违规活动, 否则甲方有权解除本合同, 乙方须向甲方承担违约责任。
6. 在租赁期内, 未经甲方同意, 乙方不得擅自改变物业用途 (如不得去作为仓库使用等), 乙方有权将该物业转租或分租予他人, 但转租或分租合同的年限及甲方责任条款和乙方要求不

得超过本合同，否则转租或分租无效，转租或分租合同需报甲方备案，乙方转租或分租所产生的法律责任由乙方负责。

第八条 其他约定： 无

第九条 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，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由违约方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力的情况，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律的规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式叁份，甲乙双方各持一份。送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

年

月

年

日

法定代表人（或授权代表）：

法定代表人：

证件号码：

证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

证件号码：

证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：





编号: S0412019060295G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA5CNK8J3G

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州灿灿创业服务有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 林子顺

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 肆佰伍拾万元(人民币)

成立日期 2019年03月28日

营业期限 2019年03月28日至长期

住所 广州市越秀区水荫路119号星光映景大厦31层01-05室

仅限 B091 号办理公司变更

登记机关



2019 年 03 月 28 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州灿灿创业服务有限公司

承租人（乙方）：好求其（广州）餐饮管理有限公司

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，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。

第二条 甲方同意将坐落在广州市越秀区水荫路 117 号星光映景 3 层 B091 号房地产出租给乙方作办公用途使用。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金及管理费情况如下：

租赁期限	总金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
2021 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 15 日	¥2500	人民币 贰仟伍佰 元

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

租金按年结算，由乙方在合同签订之日起 2 日内按转账付款方式缴付租金给甲方，甲方账户信息如下：

户名：广州灿灿创业服务有限公司

账号：3602031409201193933

开户行：中国工商银行股份有限公司广州东城支行

第四条 乙方向甲方交纳人民币/元作为保证金，甲方应在租赁期满或解除合同之日/日内将保证金无息退回乙方。



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》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。
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。

第六条 甲方的权利和义务

1. 甲方应负的修缮责任：无
2. 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10日书面通知乙方。
3. 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，甲方可以解除合同，收回房屋，保证金不予退还并按实际损失要求赔偿。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额1%向甲方另行支付赔偿金，最高支付月租金额20%。
2. 乙方应付的修缮责任：无
3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方，逾期未交回房屋的，除应按照本合同第三条的标准向甲方支付占用期间的费用外，每逾期一日，乙方还须按当月租金额1%向甲方另行支付赔偿金；如需继续承租房屋，应提前30日与甲方协商，双方另行签订合同。
4. 按照本合同约定的用途使用租赁房屋，否则甲方有权解除本合同，乙方须按照 / 的标准向甲方承担违约责任。
5. 不得利用租赁房屋从事违法违规活动，否则甲方有权解除本合同，乙方须按照 / 的标准向甲方承担违约责任。
6. 未经甲方许可不得转租、分租，否则甲方有权解除本合同，乙方须按照 / 的标准向甲方承担违约责任。

第八条 其他约定：无

第九条 甲乙双方任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由违约方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力的情况，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。

第十一条 本合同一式叁份，甲乙双方各持一份。送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字或盖章之日起生效，若乙方自该生效日起超过三个月未完成变更或新注册，甲方将不予退款。

甲方（签章）

2021年12月16日

法定代表人(或授权代表):

证件号码:

委托代理人:

证件号码:

地址: 广州市越秀区水荫路117号星光映景3层

联系电话:

乙方（签章）

2021年12月16日

法定代表人:

证件号码:

委托代理人:

证件号码:

地址:

联系电话: _