

广州市房地产租赁合同

合同编号:SL20220923572

穗租备_____号

出租人(甲方):广州视联投资管理有限公司

承租人(乙方):广州智畅通信技术有限公司

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、甲方同意将广州市黄埔区科学大道33号A座515房(不动产权第06201340号)出租给乙方作办公用途使用,建筑面积为136平方米。

二、甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下:

合同期从2022年10月08日至2027年10月31日。免租期自2022年10月08日至2022年10月31日,共24天,免租期间,免收租金收物业管理费(人民币)壹仟伍佰柒拾玖元整(¥1579.00)。2022年11月01日起计租金,月租金为(人民币)壹万零陆拾元整(¥10060.00)(已含税费和物业管理费15元/平方米/月)。

租 赁 期 限	月 租 金 额 (币种:人 民 币)	
	小 写	大 写
2022年11月01日至2023年10月31日	¥10060.00	壹万零陆拾元整
2023年11月01日至2024年10月31日	¥10563.00	壹万零伍佰陆拾叁元整
2024年11月01日至2025年10月31日	¥11091.00	壹万壹仟零玖拾壹元整
2025年11月01日至2027年10月31日	¥11646.00	壹万壹仟陆佰肆拾陆元整

租金按月结算,由乙方在每月的第5日前以银行转帐的付款方式缴付租金给甲方。(甲方银行名称:广州农商行开创大道支行,银行账号344605001000038392,收款人:广州视联投资管理有限公司。)

三、乙方应向甲方交纳保证金(人民币)贰万贰仟壹佰捌拾贰元整(¥22182.00),并按照双方签订的房地产租赁合同使用房屋,甲方应该在租赁期满或解除合同之后,在乙方不拖欠任何租赁期内产生的费用的情况下将保证金无息退回乙方。

四、在租赁期内，甲方承担下列责任：

1. 依合同将房屋交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金金额的 0.5% 向乙方支付滞纳金。

2. 负责对房屋定期安全检查，承担房屋主体结构自然损坏的维修费用；如因房屋维修须乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议；对属于甲方维修责任而因甲方延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

3. 租赁期间甲方需转让该房屋时，须提前 2 个月书面通知乙方。

4. 租赁期内，甲方非因乙方过错（责任）需提前解除合同，须提前 2 个月书面通知乙方并双倍返还保证金。

5. 甲方应提供相应的物业管理服务，服务内容包括：保安、保洁、机电维护、公共照明、供水、供电、电梯维护等，但不包括乙方室内的相关服务。

五、租赁期内，乙方负责承担下列责任：

1. 按时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金金额的 0.5% 向甲方支付违约金。如果逾期 10 日，甲方有权解除合同，收回房屋，并不予退还保证金，如乙方拒绝搬离则甲方有权停止供应水、电，由此产生的一切损失均由乙方承担，且如果超过 30 天拒绝搬离，则视为乙方自动放弃所租房屋内的一切财产，甲方有权对该财产进行任何方式的处置。

乙方应按时另行支付租赁期内所产生的有关费用，包括：电费、水费及水电分摊费。逾期交付，甲方有权停止相应的服务或按乙方应缴的有关费用的 0.5% 收取乙方的滞纳金，如果逾 30 日，甲方有权解除合同，收回房屋，并不予退还保证金。

2. 严格按房屋使用性质使用房屋。乙方擅自改变房屋用途，甲方可解除合同，收回房屋，由此给甲方带来损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

3. 因使用需要对房屋进行扩、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，否则，甲方有权解除合同，收回房屋。经甲方书面同意后，对扩建及加建的双方应订立书面协议，并按规定重新议定租金。无论何种情形，甲方均有权对工程进行监督。

租赁期满，乙方在未征得甲方同意时，不得擅自拆除自行添加的结构性设施。租赁期满后或者因乙方原因导致退租的，除双方另有约定外，依附于房屋的装修归甲方所有。另外乙方因装饰过程破坏的建筑地面、隔墙、屋面、门、窗等甲方认为需要恢复原来状况的，乙方必须恢复且费用由乙方负责。

4. 乙方不得将房屋转租、分租，否则，甲方有权解除合同，收回房屋，并不予退还保证金，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

5. 爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋租用场地范围内自然损坏应及时通知甲方并积极配合甲方检查，由乙方制定维修方案与甲方协商，并由乙方自行负责维修。因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；因使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，由乙方负责修复或赔偿。

6. 乙方在承租的房屋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，费用由乙方负担。

7. 注意防火安全，房屋内禁止存放易燃、易爆等危险物品。

8. 租赁期届满，乙方应在期满3天内如期交还原承租房屋和设备给甲方；如需继续承租房屋，应提前2个月与甲方协商，双方另订合同。

9. 协助甲方做好政府部门安排的各项工作。

六、违约责任

1. 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

2. 租赁期届满，甲乙双方未续定合同且甲方要求收回房屋的，如乙方逾期不交出承租房屋，甲方有权限期乙方迁出和补交占用期租金，并按占用期内租金总额的50%收取违约金。

3. 租赁期内乙方非因甲方过错（责任）提前解除合同，甲方有权没收保证金作为违约金，且乙方须提前2个月书面通知甲方，否则不予办理退租手续。

七、违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，每逾期一天，按应付金额5%支付滞纳金。

八、在租赁期内，经房屋安全鉴定部门等鉴定房屋不符合安全使用

标准时，租赁合同自然终止，因此造成的损失由责任方负责赔偿。

九、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。

十、租赁期内征地拆迁的，双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理条例》，否则，由此造成的损失由责任方承担。

十一、本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向人民法院起诉。

十二、本合同未尽事宜，双方可另行签定补充协议，但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规，如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的，以本合同为准。其补充协议经双方签章，与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同经双方签字盖章后生效。

十四、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案登记机关留存壹份。

十五、双方约定其他事项：

- 1、乙方不得生产、研发、存储带污染、异味、噪音等有害物质，否则甲方可单方面解除合同。
- 2、甲方提供乙方正常办公用电需求（以装修用电图纸为准，最大供电容量以 50W/平方米计算）。
- 3、本合同签订之日起 3 个工作日内，乙方须支付保证金：贰万贰仟壹佰捌拾贰元整（¥22182.00）、壹个月的租金：壹万零陆拾元整（¥10060.00）以及免租期间管理费：壹仟伍佰柒拾玖元整（¥1579.00）。
- 4、乙方自行办理二次装修的消防报备手续及承担相应的费用（如不办理或未能办理产生的责任及后果由乙方自行承担），装修图纸经甲方审核及备案后，乙方才可进场装修并严格遵守《广州视联投资管理有限公司二次装修管理规定》。
- 5、该物业如退租需连同广州科学大道 33 号 A 座 514 房（不动产第 06201340 号）一并退租，不可单独退租，否则甲方可单方面解除合同。
- 6、水、电费按国家相关规定收取，同时计算收取公摊水费和电费。
- 7、甲乙双方就本合同的租赁标准签订，其它合同如与本合同有不一致的内容，以本合同为准。

（以下无正文）

甲方：广州视联投资管理有限公司

法定代表人：

身份证件号码：42010619641004409X

地址：广州市科学城科学大道 33 号

联系电话：020-66882728

乙方：广州智畅通信技术有限公司

法定代表人：

身份证件号码：320124196912300814

地址：广州市科学城科学大道 33 号 A 座
515 房

联系电话：18620654688

签约日： 年 月 日



补充协议

甲方：广州视联投资管理有限公司（以下简称甲方）

乙方：广州智畅通信技术有限公司（以下简称乙方）

本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于2022年09月 日签订的《房屋租赁合同》中的定义相同。

水、电费及公摊费事宜，经甲、乙双方协商一致，电费按 1.5 元/度收取（包括公摊部分）；水费按 4.86 元/吨收取（公摊部分按使用面积计算：500 m²以内按 0.5 元/m²收取，超过 500 m²部分按 0.3 元/m²收取）。

本协议一式两份，并为《房屋租赁合同》不可分割的组成部分，与《房屋租赁合同》具有同等的法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（公章）：

法人代表：

委托代理人：

年 月 日



乙方（公章）：

法人代表：

委托代理人：

年 月 日



房屋租赁登记备案证明



防伪二维码

穗租备 2022B16040104998 号

出租房屋地址	黄埔区科学大道33号视联科技园A座515房		
出租人	广州视联投资管理有限公司		
出租人证件	统一社会信用代码	出租人证件号码	91440116797362972W
承租人	广州智畅通信技术有限公司		
承租人证件	统一社会信用代码	承租人证件号码	91440106683270279U
租赁用途	办公	租赁面积	136.0000平方米
租赁期限		月租金额（币种：人民币）元	
2022-11-01 至 2023-10-31		10060.00	
2023-11-01 至 2024-10-31		10563.00	
2024-11-01 至 2025-10-31		11091.00	
2025-11-01 至 2027-10-31		11646.00	
该合同予以登记备案。			
打印人：陈镇权	登记备案机关（签章）	审核时间：2022-10-14 14:23:39	打印时间：2022-10-14 14:23:53

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》第十四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



扫码评价



编号: 外S1212019074808G(1-1)

统一社会信用代码

91440116797362972W

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 广州视联投资管理有限公司
类型 有限责任公司(外商投资、非独资)
法定代表人 黄水木

注册资本 捌仟万元(人民币)

成立日期 2007年01月08日

营业期限 2007年01月08日至长期

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业,经营范围以审批机关核定的为准;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。)

住所 广州经济技术开发区科学大道33号

登记机关



2021年11月18日

地址一致证明

为了规范园区租赁的地址标准化，严格落实联和派出所、联和街道和工商管理单位的工作，依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》、《广州市房屋租赁管理规定》等相关法律、法规规章，园区按照公安标准房号，根据实际情况按顺序编列房间号。我司与园区所有企业签订的广州市房地产租赁合同中涉及的地址进行说明：

1. 广州视联投资管理有限公司不动产权第 06201337 号，地址广州开发区科学大道 33 号 A 座 101 房，实为 A 座一层，建筑面积 1029.02 平方米，包含间隔 A 座 101 房至 A 座 115 房，合计 15 套；
2. 广州视联投资管理有限公司不动产权第 06201338 号，地址广州开发区科学大道 33 号 A 座 201 房，实为 A 座二层，建筑面积 1468.91 平方米，包含间隔 A 座 201 房至 A 座 215 房，合计 15 套；
3. 广州视联投资管理有限公司不动产权第 06201339 号，地址广州开发区科学大道 33 号 A 座 301 房，实为 A 座三层，建筑面积 1468.91 平方米，包含间隔 A 座 301 房至 A 座 315 房，合计 15 套；
4. 广州视联投资管理有限公司不动产权第 06201341 号，地址广州开发区科学大道 33 号 A 座 401 房，实为 A 座四层，建筑面积 1468.91 平方米，包含间隔 A 座 401 房至 A 座 415 房，合计 15 套；
5. 广州视联投资管理有限公司不动产权第 06201340 号，地址广州开发区科学大道 33 号 A 座 501 房，实为 A 座五层，建筑面积 1468.91 平方米，包含间隔 A 座 501 房至 A 座 515 房，合计 15 套；
6. 广州视联投资管理有限公司不动产权第 06201342 号，地址广州开发区科学大道 33 号 A 座 601 房，实为 A 座六层，建筑面积 1468.91 平方米，包含间隔 A 座 601 房至 A 座 615 房，合计 15 套；
7. 广州视联投资管理有限公司不动产权第 06201344 号，地址广州开发区科学大道 33 号 A 座 701 房，实为 A 座七层，建筑面积 1468.91 平方米，包含间隔 A 座 701 房至 A 座 715 房，合计 15 套；

8. 广州视联投资管理有限公司粤房地权证穗字第 0550025688 号, 地址广州开发区科学大道 33 号 B 座 101 房, 实为 B 座一层, 建筑面积 1181.61 平方米, 包含间隔 B 座 101 房至 B 座 124 房, 合计 24 套;
9. 广州视联投资管理有限公司粤房地权证穗字第 0550025687 号, 地址广州开发区科学大道 33 号 B 座 201 房, 实为 B 座二层, 建筑面积 1790 平方米, 包含间隔 B 座 201 房至 B 座 224 房, 合计 24 套;
10. 广州视联投资管理有限公司粤房地权证穗字第 0550025686 号, 地址广州开发区科学大道 33 号 B 座 301 房, 实为 B 座三层, 建筑面积 1790 平方米, 包含间隔 B 座 301 房至 B 座 324 房, 合计 24 套;
11. 广州视联投资管理有限公司粤房地权证穗字第 0550025786 号, 地址广州开发区科学大道 33 号 B 座 401 房, 实为 B 座四层, 建筑面积 1790 平方米, 包含间隔 B 座 401 房至 B 座 424 房, 合计 24 套;
12. 广州视联投资管理有限公司粤房地权证穗字第 0550025791 号, 地址广州开发区科学大道 33 号 B 座 501 房, 实为 B 座五层, 建筑面积 1790 平方米, 包含间隔 B 座 501 房至 B 座 524 房, 合计 24 套;
13. 广州视联投资管理有限公司粤房地权证穗字第 0550025788 号, 地址广州开发区科学大道 33 号 B 座 601 房, 实为 B 座六层, 建筑面积 1790 平方米, 包含间隔 B 座 601 房至 B 座 624 房, 合计 24 套;
14. 广州视联投资管理有限公司粤房地权证穗字第 0550025787 号, 地址广州开发区科学大道 33 号 B 座 701 房, 实为 B 座七层, 建筑面积 1161.02 平方米, 包含间隔 B 座 701 房至 B 座 712 房, 合计 12 套;

以上实为同一地址, 特此证明。



地址：广州市黄埔区科学大道33号A座

共七层

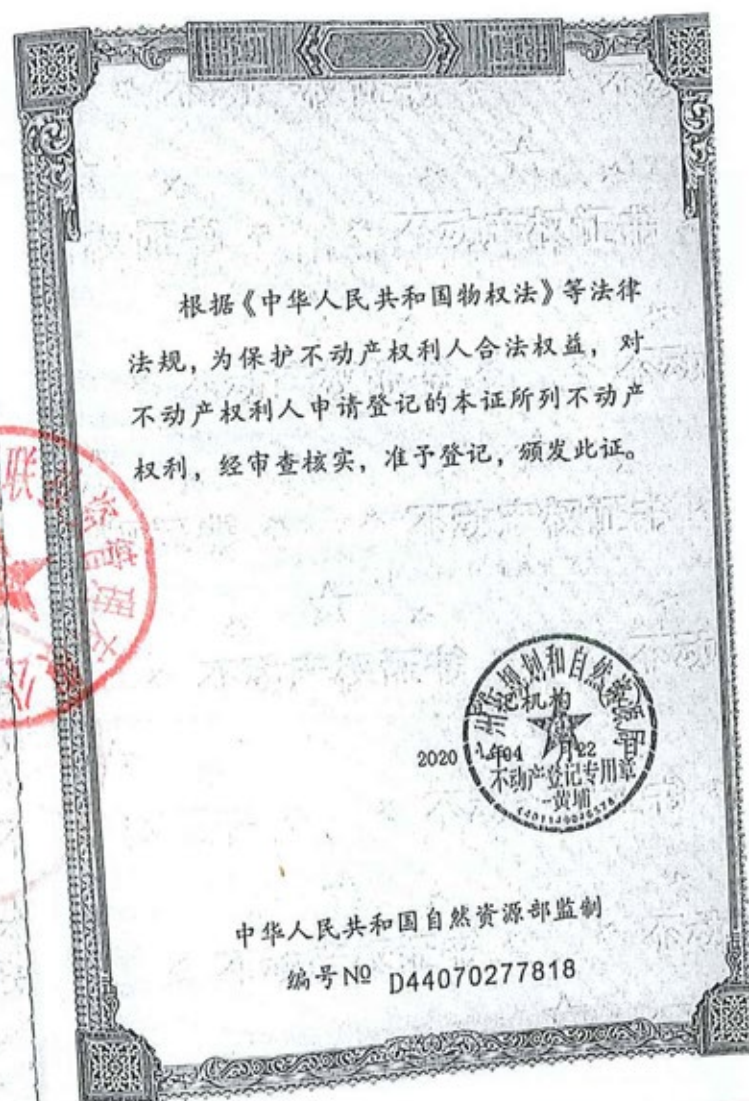
视联科技园公安标准房号与房产证一致明细表

A座101房, 实为 一层, 包含同层	A座101房	A座102房	A座103房	A座104房	A座105房	A座106房	A座107房	A座108房	A座109房	A座110房	A座111房	A座112房	A座113房	A座114房	A座115房
面积 (m²)	70	75	80	46	75	75	94	106	156	128	128	125	132	133	136
A座201房, 实为 二层, 包含同层	A座201房	A座202房	A座203房	A座204房	A座205房	A座206房	A座207房	A座208房	A座209房	A座210房	A座211房	A座212房	A座213房	A座214房	A座215房
面积 (m²)	70	75	75	46	75	75	94	133	128	128	156	100	135	127	136
A座301房, 实为 三层, 包含同层	A座301房	A座302房	A座303房	A座304房	A座305房	A座306房	A座307房	A座308房	A座309房	A座310房	A座311房	A座312房	A座313房	A座314房	A座315房
面积 (m²)	70	75	75	46	75	75	94	133	128	128	128	128	135	127	136
A座401房, 实为 四层, 包含同层	A座401房	A座402房	A座403房	A座404房	A座405房	A座406房	A座407房	A座408房	A座409房	A座410房	A座411房	A座412房	A座413房	A座414房	A座415房
面积 (m²)	70	75	75	46	75	75	94	137	124	128	128	128	135	122	136
A座501房, 实为 五层, 包含同层	A座501房	A座502房	A座503房	A座504房	A座505房	A座506房	A座507房	A座508房	A座509房	A座510房	A座511房	A座512房	A座513房	A座514房	A座515房
面积 (m²)	70	75	75	46	75	75	94	133	128	128	128	128	135	122	136
A座601房, 实为 六层, 包含同层	A座601房	A座602房	A座603房	A座604房	A座605房	A座606房	A座607房	A座608房	A座609房	A座610房	A座611房	A座612房	A座613房	A座614房	A座615房
面积 (m²)	70	75	75	46	75	75	94	135	128	128	128	128	135	130	136
A座701房, 实为 七层, 包含同层	A座701房	A座702房	A座703房	A座704房	A座705房	A座706房	A座707房	A座708房	A座709房	A座710房	A座711房	A座712房	A座713房	A座714房	A座715房
面积 (m²)	70	75	75	46	75	75	94	133	128	128	128	128	135	127	136

地址：广州市黄埔区科学大道33号C1座 共六层与房产证一致。

地址：广州市黄埔区科学大道33号C2座 共五层与房产证一致。

地址：广州市黄埔区科学大道33号C3座 共四层与房产证一致。



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号No D44070277818



第 (2020) 广州市 不动产权第 06201340 号

附 记

权利人	广州视联投资管理有限公司(营业执照·91440116797362972W)
共有情况	单独所有
坐落	广州开发区科学大道33号A座501房
不动产单元号	440112012001GB00007F00050006
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	土地:出让/房屋:一
用途	土地:/房屋:详见附记
面积	房屋(建筑面积):1468.91平方米
使用期限	(详见附记)
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 套内面积:1193.25平方米 分摊面积:275.6648平方米 房屋总层数:7 房屋所有权取得方式:自建

☆登记字号:20登记05000698
☆此共用土地面积由权属人共同使用。
☆已征收国有土地使用权出让金使用年限50年,由2007年4月18日起
☆城市规划房屋用途:办公、车间,综合楼。



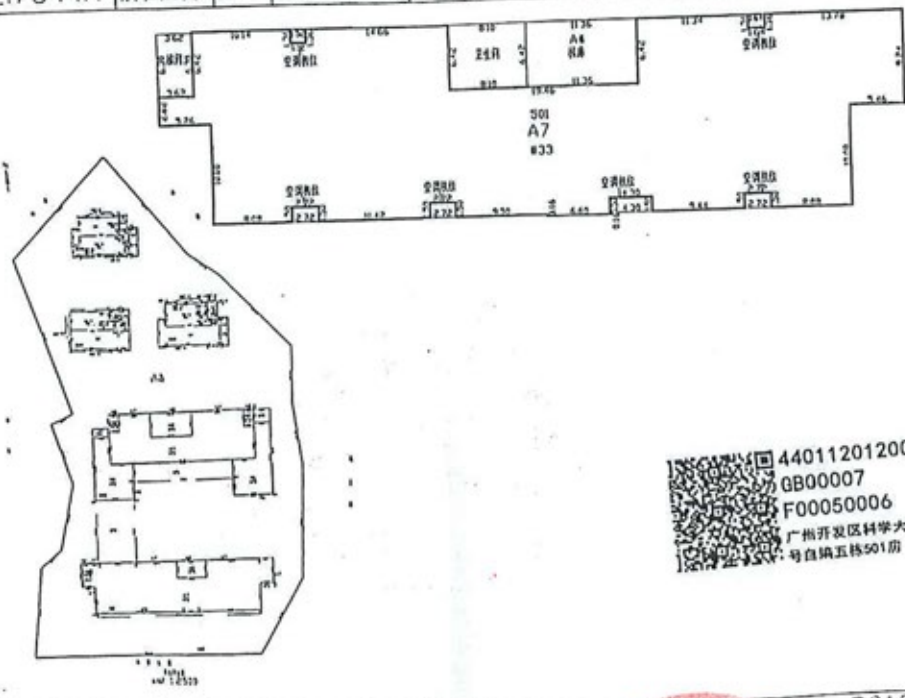


附 图 而

房地产分户图

43021318701

科学大道33号 (A座 501)			图幅地号	D3509-16-1748	
共用建筑面积	15565.0000m ²	建筑主结构	A	套内建筑面积	1193.2484m ²
建基面积	1391.3808 m ²	建筑层数	7	共有分摊面积	275.6648m ²
栋总建筑面积	13632.7544m ²	所在层次	5	单元总建筑面积	1468.9132m ²
				其中	
				封闭阳台	0.0000m ²
				不封闭阳台	0.0000m ²



440112012001
GB00007
F00050006
广州开发区科学大道33号
自编五栋501房

广州开发区房地产管理三所

1:500

2013 年 4 月 27 日

