**招租要求**

1. 合同期满，待承租人清缴其租金、水电等有关费用后，如不发生赔偿事项，出租人则将保证金全额无息退还给承租人。如发生赔偿事项，出租人有权以保证金抵偿赔偿，如保证金抵偿赔偿后有余，出租人将保证金余额退回承租人，如保证金不足以抵偿赔偿的，承租人还应向出租人支付保证金抵偿完后剩余的赔偿款；
2. 承租人须按租赁面积承担水电变损等公共分摊费用，必须按时交纳水电费等有关费用，否则出租人有权实施或同意有关单位实施停水停电等服务。电费水费由承租人按缴费通知直接向物业服务管理者或当地供电、供水等有关部门缴纳。如出租人垫付的，出租人有权向承租人追索；
3. 租赁物业按交付时的状态出租，物业在租赁期间的维修及维护（包括但不限于物业内天花、管道的渗漏、漏水、堵塞及门窗等附属设施的破损）由承租人自行负责，出租人不承担任何责任。同时，承租人需将每一次维修及维护情况告知出租人；
4. 租赁物业内包含该楼宇的消防水管开关，承租人不得私自对室内消防水管进行任何形式的控制或使用，且有责任避免消防水管遭人为破坏。如物业管理处因实际情况需要对消防水管开关进行消防验收、检查等事项，承租人必须无条件配合物业管理处的工作，承租人不得以此为由向出租人提出任何赔偿；
5. 承租人须向保利(佛山)物业服务有限公司三水分公司缴交物业管理费￥4元/㎡/月，届时以物业管理公司的物业管理费标准为准；
6. 在承租期间内必须严格遵守我国的法律、法规和政府各项规章制度，按照承租物业的实际用途合理使用，不得利用承租物业从事非法或违法经营活动，利用承租物业从事经营活动必须符合出租人物业所在地政府有关部门的要求，并做好环保、安全、消防等工作；
7. 承租人必须依法做好安全及防火工作。配备相应防火设备、加强对雇佣人员的教育和指导。承租人即为安全及防火责任人，全权负责租赁范围内的用电、消防、人身、设备及治安等安全工作。遵守防火部门及物业管理部门的有关规定，其中防火工作必须接受有关部门的检查和监督；
8. 承租人应确保排污畅通，应严格遵守国家环境卫生保护法律、法规及政府文件规定，否则造成的一切损失后果，由承租人承担。负担租赁期内一切经营费用(如治安费、卫生费、管理费、税费、消防等)和经营责任；
9. 承租人租赁物业的建筑、装修形成的设施等建筑材料，要符合国家规定的相关要求；因承租人违反安全使用规定，造成的损失及财产和人身伤害，由承租人负责承担相关的法律和一切赔偿；合同期内发生的一切经济纠纷及一切工伤事故由承租人负责，与出租人无关；
10. 承租人应合理使用租赁物业附属设备设施，如发现租赁物业有所损坏，承租方应于十日内完成维修及承担相关费用，并向出租人及物业管理公司报备；
11. 未经出租人书面同意，承租人不得擅自在出租物业中进行结构性的更改、增加附属设施。承租人对房屋进行装修或改造的，须经出租人或物业管理者书面同意，且经行政主管部门批准才能实施。未经批准私自改造的，出租人有权对其强制拆除恢复原状，损失由承租人自行负责。如承租人未经批准私自改造或装修对出租人造成损失，乙方应对出租人损失进行赔偿。经过出租人或物业管理者书面同意的装修及改造，在合同终止、解除租赁关系时，出租物业内的所有装修均无偿归给出租人所有，如承租人对装修进行损毁，则视为对出租人财产的损毁，出租人有权要求承租人赔偿(可移动设施除外)；
12. 因自然灾害及不可抗力的等非人为因素而导致双方无法履行本合同时，双方互不追究责任。