



广州物业使用框架合同

合同号: CCI2025-001

物业所有人(甲方): 思城未来城市(广州)项目管理有限公司
统一社会信用代码: 91440101MA9W0T7C7D
法定代表人: 胡培峰
住所: 广州市白云区启德路 46 号 537 房

物业使用人(乙方): 思城投资发展有限公司
统一社会信用代码: 91440101MA9UMR9C9C
法定代表人: 邓立鸣
住所: 广州市白云区尖彭路 371 号有趣创意社区 B115-B116 室



甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则达成以下协议, 并承诺共同遵守。

一、提供使用的物业

甲方按照《广州设计之都项目框架合作协议》的约定及要求, 将其持有的广州市白云区鹤龙街黄边村的设计之都一期范围内编号为: AB2901120 地块(下称“目标地块”)上盖的一个标准办公层, 即广州市广云路 238 号思程大厦自编思城未来城市业务总部 20 楼全层, 建筑面积约为 2000 平方米物业及相关设备提供给乙方使用。

二、使用期限和用途

1. 使用期限自目标地块建筑竣工交楼之日起, 至目标地块使用年限终止日止。甲方实际交付物业的期限应自上述建筑物竣工之日起 5 个工作日内, 物业交付标准为(毛坯)。
2. 目标楼层使用年限为 50 年, 使用年限终止前 1 年, 甲乙双方应就到期后是否解除使用关系通知对方。
3. 该物业仅作办公用途, 如乙方要改变使用用途, 需征得甲方同意。

三、物业安全管理

1. 在使用期内除物业结构包括墙、顶等大修项目由甲方负责外(乙方使用不当除外), 其余部分均由乙方负责维修及费用。
2. 乙方负责该物业的安全管理, 如因使用不当造成物业损坏, 乙方应立即修复或经济赔偿。
3. 使用期内, 除乙方及其关联方外该物业不得再行转租、转让、分租或任何形式授权他人使用。
4. 甲方应做好物业管理, 对应的水电及使用管线等定期维护, 保持正常使用状态。

四、违约责任

1. 使用期内, 如甲方擅自终止合同, 应负责赔偿乙方因此造成的损失, 并负责提供同等面积同等区域同等档次的物业给乙方使用。
2. 物业由于不可抗力造成的损失, 甲乙双方互不承担责任。
3. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效, 本合同一式两份, 甲、乙双方各执一份, 具同

等法律效力。

4. 因履行本合同发生的争议，由双方友好协商解决；协商不成的，可向广州市仲裁委员会提起仲裁。
5. 其他约定内容：若将来为备案需要而签署的《广州市房地产租赁合同》与本合同两者之间存在不一致的，双方实际仍以本合同的条款和约定为准执行，备案合同作为纳税义务方纳税或接受行政管理的依据。

(以下无正文，为签署页)

甲方（盖章）：思城未来城市（广州）项目管理有限公司
法定代表人或代理人签字：



日期: 2025 年 4 月 7 日