

房屋租赁合同

甲方（出租方）：广州海格通信集团股份有限公司

联系人：地址：广州市高新技术产业开发区

科学城海云路88号

联系方式：开户行：工行广州市员村支行

帐号：3602005309001327071

送达地址：邮编：510665

乙方（承租方）：

联系人：

联系方式：

送达地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规的规定，为明确出租方和承租方的权利义务关系，经双方友好协商，在平等、自愿、协商一致的基础上，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，共同遵守。

一、 合同条款：

1、 租用性质：乙方租用甲方所有的标的房屋是属有偿租用。

2、 甲方同意将坐落在广州市天河区黄埔大道西平云路 163-6 号的军工大楼（西楼）第 层、建筑面积平方米的房屋（以下简称该房屋）租予乙方使用。

3、 房屋用途：乙方承租的标的房屋仅作为办公使用。

4、 租赁期：自 年 月 日至 年 月 日止）。

5、 租金：甲乙双方约定房屋租金单价为人民币元/平方米·月（含税），合计每月租金总额为¥ 元（大写：人民币 ）。

收款租期	面积(m ²)	单价(元/m ²)	月租金(元/月)

6、 租金按月结算，由乙方在每月 10 日前（含 10 日，如当天为法定假期，则缴交租金的期限顺延至法定假期结束后的第一个工作日）通过银行

转账、对公电汇等方式缴清当月租金给甲方，甲方须提供租金发票给乙方。

甲方每月租金收款信息为：

户名：广州海格通信集团股份有限公司，

开户银行：工商银行广州市员村支行

帐号：3602005309001327071

7、押金：本合同自双方签字盖章之日起【3】日内，乙方向甲方支付保证金人民币_____元（大写：人民币_____）（不超过三个月租金）。租赁期满或合同解除后，甲方核查乙方是否存在欠付租金、费用或其他违约行为，若无，则将押金无息返还给乙方。若乙方存在欠付租金、费用或违约行为，甲方有权优先从押金中扣除相应金额，不足部分乙方仍需支付。

8、租赁期满，乙方如要求续租，须在本合同期满前两个月向甲方提出书面申请，并通过相应程序办理续租手续。在同等条件下，乙方享有优先续租权。若乙方不再续租，应在租赁期满前清理场地，搬出可移动可拆卸且归属于乙方的全部物件，并将房屋以交付时的状态或经甲方确认的可使用状态交还甲方，办理退租手续。乙方将房屋作为公司注册地址使用，退租时应同时办理迁出该地址的工商变更手续。如乙方未按约定办理退租和工商变更手续，每延期一日，按日租金的2倍支付场地占用费。

若因乙方违约（包括但不限于未按期支付租金、擅自转租、改变房屋用途、违反安全管理规定等一切违约行为）导致本合同提前解除，乙方应自收到甲方解除通知之日起，立即停止使用房屋并按上述规定支付场地占用费，直至房屋实际交还之日。乙方需自行承担因违约导致合同提前解除的所有责任和后果，包括但不限于赔偿甲方的直接和间接损失。甲方有权采取必要措施收回房屋，相关费用（包括但不限于清场费用、律师费、诉讼费等）由乙方承担。

租赁期满前，甲方有权带领新客户参观现场，乙方应予以配合。在任何情况下，如乙方未按期退房或因违约导致合同解除，甲方有权对房屋进行清场，发生的费用由乙方承担，且乙方不得对清场后的房屋状态提出任何异议。

9、 租赁期满或合同解除后，乙方应在租赁期限届满或合同解除后【 】日内将房屋返还甲方，并按甲方要求清理场地及恢复房屋至交付时状态。若乙方未按期返还房屋或未按要求恢复房屋，除应支付场地占用费外，还应赔偿甲方因房屋延迟返还所遭受的全部损失，包括但不限于甲方因房屋使用延迟产生的租金损失、业务损失、律师费、诉讼费及其他相关费用。

10、 电梯使用费

电梯使用费_____元/月（收费标准随着广电平云广场收费标准调整而调整）。此费用提供的服务时间为：①货梯服务时间：星期一至星期五 8:00—17:45；②客梯服务时间：提供 24 小时服务。货梯正常服务时间：星期一至星期五 8:00—17:45，在此时间段以外的服务属于特约服务。星期一至星期五货梯特约服务费每小时 25 元；节假日货梯特约服务费每小时 50 元，不足一小时按一小时计。

11、 其它费用：出租期间内标的房屋的管理费（管理费标准按照物业公司收费标准执行）、水电费等杂费，按照实际使用量由乙方支付给园区物业管理部门，具体费用标准及增长幅度由乙方与物业公司签订协议为准，若乙方拖欠上述费用，导致甲方垫付或遭受损失的，甲方有权单方面解除本合同，甲方有权从乙方押金中扣除相应金额，不足部分乙方仍需支付，并要求乙方赔偿由此造成的损失。其它因乙方使用而产生的费用由乙方负责支付。

12、 房屋：甲方按现状提供场地给乙方使用。合同终止时，乙方必须保持所租房屋及设施完好无损，若乙方未按期完成恢复工作，甲方有权委托第三方进行修复，修复费用及因此产生的损失由乙方承担；由乙方出资进行的建筑性装修，如天花吊顶、铺设地面、场地间隔、照明、电源管线开关等，以及一切嵌装在房屋结构或者墙体内的设备和装修，归甲方所有，乙方一律不得拆除，甲方不予补偿。

合同终止时，双方应共同检查房屋及设施，经双方书面确认后归还甲方。其它乙方的办公用具、货物等由乙方在合同到期之日前搬走，否则，将视为乙方对余下物品放弃权利，由甲方全权处理，乙方对此无任何异议。

13、 租赁期内甲方因经营需要处置标的房屋，甲方应通知乙方是否就标的房屋行使优先购买权，乙方应在收到甲方通知的 15 日内向甲方主张标的房

屋的优先购买权，否则视为放弃标的房屋的优先购买权。

14、根据租户的履约能力视情况而定是否需要增加担保。

二、 甲方责任：

1、 按合同约定将房屋交付乙方使用。

2、 负责对房屋进行定期安全检查，负责对房屋共用部位和共用设备设施进行维修。

3、 负责有关产权方面的协调事宜。

三、 乙方责任：

1、 按合同约定依时交纳租金等有关费用。

2、 配合园区物业管理部门或甲方人员进行安全检查、维修房屋。

3、 除双方另有约定外，不得改变房屋的用途，不得擅自将房屋转租、分租、转借他人或擅自调换使用。

4、 如需要对房屋进行改造装修，须事先向园区的物业管理部门及甲方申报，并提供图纸、资料，经园区的物业管理部门及甲方审核同意并缴交一定数量的保证金后方可动工（具体按照园区物业管理部门的有关规定执行）。

不得损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需征得园区物业管理部门书面同意后方可实施，投资由乙方自理；如涉及消防报批范围的，必须向相关消防主管部门申报并经书面同意后方可动工，完工后必须通过消防主管部门验收后方可投入使用，此过程的所有费用和手续申报均由乙方自行解决，甲方给予相应的协助。

装修施工或使用过程中，如对毗邻房产造成损坏的，乙方要立即组织进行维修并赔偿因此造成的损失。

5、 负责租用场地内的水电、消防及其它相关设施在运行中的维修和费用，也可委托物业管理部门进行有偿维修和保养；因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

6、 对标的房屋范围及有关人员（含流动人员）的安全生产、消防安全、防爆、治安、综合治理、计划生育和劳资纠纷承担全部责任，并承担有关费用。

7、乙方在标的房屋内从事生产经营活动，要符合相关法律法规和行业规定所必需的资质条件、安全条件、安全设施和设备、并配备必要的安全器材。

8、乙方未经申报擅自改造标的房屋，造成场地损毁、有关人员人身财产损失的，由乙方自行承担，并赔偿甲方相应的损失。

9、不得从事合同约定以外的其他业务和违法违纪活动，若发生违法违纪事件，由乙方负全责。

10、须遵守广电平云广场的《管理公约》、《装修管理规定》等规定，如有违反上述规定，整改所需费用均由乙方承担。

11、合同终止时，乙方应将场地清理干净，及时办理退租手续，并在合同到期之日前将承租的房屋归还甲方。

12、安全责任：乙方务必建立并执行末位离开检查登记制，对有实验室、生产车间、连续 24 小时用电场所等还应单独设置末位离开登记检查制；对高风险试验设备设施加装必要的声光电报警装置。

13、乙方承租的场地非正常上班期间出现明火及烟雾时，紧急情况下应承诺允许广电物业人员或值班人员破门进入。

14、未经甲方书面同意，不得将所租房产擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用。

15、乙方的法定代表人应对乙方在本合同项下所应承担的所有义务承担连带责任。

四、 违约责任：

1、任何一方未能履行本合同约定的条款或违反国家、省、市的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担；

2、租赁期内任何一方提前解除本合同，须提前一个月书面通知另一方，并征得另一方同意，未经另一方同意而单方面解除本合同的，另一方有权要求赔偿损失外，还有权收取相当于押金数额的费用作为违约金；但甲方如因规划建设需要而必须收回该场地，甲方须提前一个月通知乙方搬离，甲方不负责另行安置，也不作任何赔偿，此合同自双方约定之日起终止。

3、因甲方原因，甲方未按时将房屋交付乙方使用的，除应尽快交付外，应从逾期之日起每天按当月租金的万分之五向乙方支付违约金。逾期十五天

仍未交付的，乙方有权终止合同，并有权向甲方收取相当于押金数额的费用作为违约金。

4、乙方未按时交纳租金等费用的，乙方除应尽快补交外，应从逾期之日起每天按应交租金的万分之五向甲方支付延迟履行违约金。乙方逾期十五天未向甲方缴纳应交租金的，甲方有权终止合同并对房屋中的任何物品进行折价、议价或者拍卖，所得其价款及押金用以支付乙方欠缴的租金、违约金及甲方因此产生的全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等），不足以支付的，乙方应补足。

5、乙方在租赁期间因违反安全管理、安全生产要求，由此造成的后果由乙方自行承担，并赔偿甲方相应的损失。

6、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止本合同并收回房屋，并没收押金，由此造成的甲方损失，由乙方负责赔偿：

- 1) 擅自将承租的房屋转租、分租、转借他人或擅自调换使用的；
- 2) 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
- 3) 利用承租房屋进行违法活动的；
- 4) 逾期十五天未向甲方缴纳应交租金的；
- 5) 故意损坏承租房屋的。
- 6) 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；
- 7) 不服从物业管理公司的管理或违反相关管理制度，严重影响其他租户的正常经营，屡劝不改的（3次以上）；
- 8) 拖欠水、电费等导致甲方须垫付相关费用的；
- 9) 被政府有关部门查封或吊销营业执照的；
- 10) 违反本合同约定义务，经甲方提出后15天内仍不改正的；
- 11) 其他法律、法规规定及双方约定的情形。

7、因乙方违约导致甲方通过诉讼、仲裁或其他法律途径维护权益的，乙方应承担甲方为此支付的全部费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、差旅费、调查取证费、公证费、鉴定费、公告费、送达费、以及其他与维权相关的一切费用。

五、 其它

1、因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，双方互免承担责任。因政府行政性原因导致合同不能履行时，甲方出具相关证明，双方互免责任。

2、 本合同如有未尽事宜,可经双方协商作出补充规定,补充规定与本合同具有同等的效力。本合同为最终效力文本,其他相关约定与本合同不一致的,以本合同为准。

3、本合同所附的《房屋租赁安全管理协议书》为本房屋租赁合同不可分割的一部分，与本合同的正文具有同等的法律效力。但是补充约定内容不得涉及变更租赁价格、租赁期限等条款。

4、争议的解决方式：本合同适用中华人民共和国法律。本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均有权将争议提交广州仲裁委员会，按照提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁结果是终局的，对双方均有约束力。

5、本合同一式五份，甲乙双方各持二份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

6、 本合同自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：广州海格通信集团股份有限公司 乙方：

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表)

(或授权代表)

经 办 人:

经 办 人:

联系电话:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

签订日期： 年 月 日

房屋租赁安全管理协议书

MR800-20-04B NO:

甲方: 广州海格通信集团股份有限公司

乙方: _____

本协议为《房屋租赁合同》不可分割的一部分,与合同的正文具有同等的法律效力。经双方协商,就标的房屋安全生产、环保、消防、治安管理等方面的问题,达成如下协议:

一、双方应共同遵守的法律、法规及其他要求

在与租赁房屋有关的施工生产、承包、承租经营和劳务承包过程中,双方应共同遵守下列法律、法规及其他要求:

- 《中华人民共和国安全生产法》
- 《中华人民共和国消防法》
- 《中华人民共和国环境保护法》
- 《企业事业单位内部治安保卫条例》
- 《租赁厂房和仓库消防安全管理办法(试行)》
- 《广州市房屋租赁管理规定》
- 其它相关的法律、法规和其他要求

二、甲方的职责与义务

1. 甲方提供对外出租的办公场地、厂房、仓库符合消防安全要求,通过政府部门消防、环保等验收。
2. 甲方负责监督乙方建立安全、环保制度及对其工作人员的安全、消防教育。
3. 甲方负责将管理区域内的重点防范部位、消防安全设施、电气线路管网告知乙方。
4. 甲方有权对乙方在管理区域内的安全生产、环保、消防、保卫等情况进行检查,并要求乙方对所发现的隐患、问题及时整改;对承租人擅自改变生产、储存物品火灾危险性类别导致厂房、仓库不符合国家消防规范的,违反环保规定从事生产的,进行制止乃至报有关主管部门。
5. 乙方的经营活动不能影响甲方的正常工作,乙方工作人员未经许可,严禁到与其无关的甲方工作现场。
6. 甲方负责对租赁区域的消防安全设施(消防自动报警系统、消防疏散指示系统、消防喷淋系统、消防广播系统)进行统一维护保养(因乙方原因导致消防设施损坏的,由乙方负责委托有资质单位修复),负责外租场地公共区域部分灭火器的配置、维护,并委托园区物业对公共区域落实消防安全管理。

三、乙方的职责与义务

1.乙方是承租厂房、仓库消防安全责任主体，对所承租的厂房、仓库消防安全负责，按要求落实消防安全责任制，制定消防安全制度和安全操作规程。

2.乙方应遵守国家有关安全生产、消防、环保、施工方面的法律、法规和其他要求，以及甲方制定的规章制度（如末位离开管理制度、危险作业报备审批制度等）和其它要求。

3.乙方不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动；不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活；不得从事违反环保要求活动，严禁非法排放工业“三废”。

4.乙方应落实承租厂房、仓库的消防安全管理，必须保障承租区域在内所有疏散通道、安全出口、消防车道畅通，保证防火防烟分区、防火间距不被破坏、占用；按要求落实所承租区域消防器材的配备、每月点检；严禁在承租厂房、仓库内设置员工宿舍；火灾、爆炸危险场所、仓库严禁明火，其他区域动火作业提前报备审批，落实消防措施。

5.乙方应建立健全本单位全员安全生产责任制并设置安全管理机构，按规定配备专兼职安全管理人员，并报甲方备案。

6.未经甲方书面同意，乙方不得擅自迁移房屋内外的水、电、气管路、仪表及消防管线等；甲方书面同意迁移的，双方应当严格遵照国家有关规定及要求，迁移后的管线、仪表应符合安全、消防规范；依法需要审批的，应当报有关行政主管部门批准。

7.乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、气接口及荷载相匹配；严禁在大楼内停放或为电动自行车充电；电驱车辆（含电动叉车）禁止在车间、仓库充电、停放。

8.如有电池使用、存储，乙方应建立电池管理规范，落实电池独立区域铁柜存放，周边不能同时存放易燃、易爆物品，并配置水基灭火器、水桶等必要消防应急设施；如有化学品使用、存储，应建立化学品管理制度，明确最大存放量和管理责任人，落实化学品防爆柜存放并做好管理。

9.乙方负责承租区域内的安全管理、治安防范措施的制定、执行。制定本单位的生产安全事故应急救援预案、灭火和应急疏散预案并定期组织演练。

10.乙方负责本单位管理区域内重大危险源警示标志、安全设备（如灭火器材、逃生面具）的设置与维护，因乙方原因导致消防设施损坏的，乙方应委托有资质单位修复，乙方应将重大危险源以及在紧急情况下采取的应急措施告知本单位员工，同时报甲方备案。

11.乙方负责将本单位作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及应急措施告知本单位员工。

12.乙方负责开展本单位经常性的安全、消防检查，积极消除事故隐患。



13. 乙方必须按国家有关规定，为本单位施工、生产人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证生产作业工具、器械的使用安全。

14. 乙方必须组织全体生产、施工人员进行安全、消防和岗位技能教育，使其熟练掌握本岗位安全生产技能及消防安全“三懂”、“四会”要求。

15. 雇用的员工或住宿人员，乙方必须按照当地派出所的要求履行登记备案制度并做好治安管理工作。

16. 自觉接受甲方监督和指导，对甲方检查提出的安全整改通知，必须及时整改；一旦发生人身伤害或危及生产运行的不安全情况，及时报告事故隐患和生产安全事故；发现消防系统隐患等及时报告甲方进行整改。

17. 乙方应按《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规定用工，不雇佣未成年人和有职业禁忌的人员进行施工、生产作业。

18. 国家、省、市法律、法规、条例明令禁止的行为，禁止在我方园区内开展。

19. 租赁期间因乙方过错如采取措施不当、违反有关安全法规、安全规程、规定及本协议所列安全事项等所造成的一切事故或对第三方造成损失或甲方受到处罚的，均由乙方承担赔偿责任及法律责任。

20. 乙方接收租赁标的及租赁期间，租赁标的及设施的所有使用、保管、安全等责任和义务，包括但不限于安全、人员、电、水、气、燃气、消防、防火、通行、环境、卫生、设施设备等，均由乙方负责。若乙方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时，乙方应承担全部责任。

四、其他

1. 本协议自双方签字盖章起生效。

2. 本协议与租赁合同签订时同时签订，每份合同同时附一份本协议。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表：（签字）

代表：（签字）

年 月 日

年 月 日