

合同编号：

广州市房屋租赁合同



出租人：广州市花木建设集团有限公司

承租人：

合同填写说明

1. 本合同文本适用于房屋（如住宅、写字楼、商铺、仓库等）、土地租赁。
2. 本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，所有横线处不留空，没有则填“无”或“/”。
3. 双方当事人填写的通讯地址、联系电话、电子邮箱等信息应当真实、准确。
4. 本合同的承租人必须是具备独立民事主体资格的自然
人、法人或其他组织。

广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人(甲方):广州市花木建设集团有限公司

承租人(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,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,接受当地房屋行政管理机关的监督、管理。

第二条 甲方同意将坐落在_____的房地产(粤房地权证)出租给乙方作____用途使用,建筑面积____平方米,分摊共用建筑面积____平方米(计租面积为____平方米)。

第三条 租赁期限及租金标准如下:

1. 租赁期限:自____年__月__日起至____年__月__日止。

2. 免租期限:根据物业实际情况,从租赁期首日开始计算,甲方给予乙方__日免费装修期,此免租期内甲方不向乙方收取租金,但乙方需承担使用该物业的相关费用(包括但不限于水电费、物业管理费、装修期间的现场安全、人员管理等费用)。如果乙方在装修免租期内未向甲方提交装修申请以及竣工验收备案且未经甲方同意的情况下,上述装修免租期内给予乙方的免租条件取消,乙方应按首年每月基本租金的标准补交租金,如果在装修免租期内提前正式营业的,租金从乙方正式营业之日起开始计算租金。

3. 租金标准按下表执行(每年增长率为__%):

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写
年 月 日 至 年 月 日	¥	万 仟 佰 拾 元整

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

合同总金额为人民币（大写）：元（大写：）。

4. 租金按月结算，乙方在每月的 5 日前将本月租金按银行转账或支票的付款方式缴付给甲方。乙方未征得甲方同意和签订委托协议不得委托合同外第三方付款，否则，视为乙方未履行支付租金的义务。

5. 甲方收款账户如下：

开户银行：_____

账 号：_____

户 名：_____

6. 乙方使用房屋所发生的一切费用及因本租赁行为所产生的一切费用（包括但不限于物业管理费、水电费、排污费、网络通讯、空调费、垃圾费、治安联防费等），自合同生效之日起至乙方交还房屋之日止均由乙方承担并负责向有关部门或单位缴交。若因乙方迟延缴交前述费用导致甲方

垫付的，乙方除向甲方支付垫付的费用外，还需要每日按垫付金额的 3 %向甲方支付违约金。

7. 因履行本租赁合同及其补充合同（如有）产生的相关税金、费用，均按有关法规和政府有关规定，由甲、乙双方各自承担。

第四条 保证金

1. 乙方应于签订《房屋租赁合同》之日起 10 个工作日内一次性向甲方交纳人民币 元（大写： ）作为租赁保证金及人民币 元（大写： ）作为履约保证金，保证金不能抵作租金、管理费、水电费、滞纳金、赔偿金和其他欠费。乙方迟延缴交保证金，应按每日千分之三的标准向甲方支付违约金。

2. 租赁期满或因故解除、终止的，乙方在全部清缴本合同约定的各项费用并清理场地撤场，未发生任何欠租、违约情况，经甲方确认无争议事项后 30 个工作日内，由甲方将保证金无息退回乙方。

3. 前述的物业管理费由乙方直接向_____公司支付。计费标准按照物业管理公司的相关规定。前述物业管理费包含但不限于广场公共区域的水、电、燃气等能源费及保安保洁等。

4. 甲方对乙方交付物业费义务不承担连带责任。

5. 前述的水、电、气等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担并负责向有关部门或单位缴交。

6. 因履行本租赁合同产生的相关税金、费用，均按照有关法律和政府有关规定，由甲、乙双方各自承担。

第五条 房屋交付与验收

1. 乙方应当在收到甲方通知的交付日期当天详细查看房屋现有装修、设施及房屋所在物业的公共部分，乙方承诺对出租房屋状态、周边环境、客流变化、设施设备等已进行充分了解，自行承担相关风险，不得以任何理由拒付或少付租金。双方在房屋移交当日签订《房屋交接及设备清单》后视为交付完成。

2. 若非甲方原因，乙方没有在上述期限内与甲方办理房屋的验收、交接手续，则视为乙方已办理房屋的验收、交接手续，甲方有权要求乙方自合同约定的交付日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如租金、管理费、水电费等。

3. 若非甲方原因，乙方超过 10 日仍未办理验收、交接手续的，甲方有权选择解除本合同，合同自通知寄出后第三天解除，甲方有权没收租赁保证金或者收取相当于租赁保证金的违约金；甲方也有权按合同约定的起租日计收租金，并有权追索因乙方所造成的一切损失。

第六条 房屋装修

1. 严禁乙方对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔），如乙方擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔），甲方有权解除合同并不予退还租赁保证金，由此的一切后果由乙方承担。

2. 经甲方书面同意，乙方对房屋进行室内装修或增加设备的，按以下规定执行：

（1）乙方自行负责房屋装修工程所需的各项报建和验收工作，由此产生的全部费用由乙方承担，合同期满或因故终止、解除时，室内装修、增设固定设备均无偿归甲方所有，乙方不得拆卸或破坏，且须配合甲方共同验收交接设备设施及办理相关过户手续。

（2）乙方应在施工进场前向甲方提供工程施工方案进行备案，该备案程序仅作为甲方对于房屋管理的措施，并不免除乙方应承担的审慎性、安全性义务。

（3）乙方装修应遵守甲方或物业管理单位制定的《装修管理规定》、接受其监督管理。乙方在施工过程中造成人员伤亡或财产损失的，由乙方自行解决相关纠纷并承担全部赔偿责任；对甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

（4）乙方对房屋的主体结构不得进行破坏和加建，否则由此造成的一切后果由乙方承担。

第七条 双方权利与义务

1. 甲乙双方应当履行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、卫生及生产销售假冒伪劣商品的查处等相关工作。

3. 甲方权利与义务

（1）甲方保证对房屋有出租权利，并按约定时间交付房屋给乙方使用。

（2）甲方应负的修缮责任：仅限于房屋的主体结构及外墙质量修缮。

（3）租赁期间转让该房屋时，甲方须提前 30 天 书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

（4）因政府征收土地或者土地被收储、城市更新改造需要、政府同意的借地借房行为、市政建设需要搬迁、企业改制及房屋涉及安全隐患等情形，甲方需要收回房屋或土地的，乙方必须自甲方发出书面通知之日起 30 日 内无条件腾空房屋或土地并交还甲方，被征收土地及房屋价值的补偿、装修费用补偿、停产停业损失补偿、搬迁费及临时安置费等一切补偿及赔偿归甲方所有，甲方无需承担违约责任、对乙方不作任何补偿。

（5）租赁物业以取得不动产权证，证载用途为商场、自行车库、居委会，出租用途为商业。乙方在办理（或变更）报建、经营证照及有关手续时，甲方应提供力所能及的、现有的相关资料协助，所需的一切费用由乙方承担。甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方的报建、经营证照及有关手续无法办妥带来的任何风险、损失和责任。乙方不得以证载用途与出租用途不符为由解除租赁合同或拒付租金或者向甲方主张任何权利，且乙方已缴纳租赁合同项下的保证金不予退还。

（6）甲方拥有对房屋所在建筑名称及其标志的所有权，甲方有权在任何时间改变、替换或取消该名称及标志的权利，而无需给予乙方任何补偿。

（7）甲方有权对房屋进行定期安全检查，甲方有权在预先发出通知后进入房屋检查房屋使用情况，乙方应予以配

合。

（8）租赁期间，遇到火灾等紧急事态或突发事件时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入房屋、强行将危房内的居住人员和方便迁移的物品迁出，而无需承担任何责任，甲方有明显过错的除外。由此造成的损失及产生的费用，或因乙方原因导致不能及时进入房屋造成他人或乙方自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部责任。

（9）本合同期满前 2 个月，甲方在事先通知乙方的情况下，有权带其他有意承租者/购房者进入房屋查看，并有权张贴有关出租或出售房屋的告示。

4. 乙方权利与义务

（1）乙方不得将本合同项下乙方的全部或部分权利义务转让给第三方。乙方不得以任何形式全部或部分将物业转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金和其他收益全部归甲方所有，甲方有权选择立即解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

（2）乙方应依时足额交纳租金，逾期缴纳将按本合同第九条的约定承担违约责任。并在签订合同完成后按广州市有关规定在当地街道办事处进行租赁登记备案，由此产生的费用由乙方自行承担。

（3）乙方须在承租物业并收到甲方资料后 20 个工作日内提供完整有效经营资质文件至甲方备案，否则甲方有权在乙方承租区域对相关情况进行公示。逾期未提交相关文件造成的一切责任由乙方承担。

（4）乙方按租赁房屋现时之状况接收（详见交接清单），由于乙方使用不当或故意破坏而造成室内原有装修设施、设备的损坏、故障，乙方须对造成甲方的经济损失进行赔偿或负责修复。乙方拒不维修或赔偿，甲方可经书面通知乙方后，自行或委托第三方代为维修，维修等有关费用由乙方承担。

（5）在租赁期内，乙方须负责维修保养该房屋内之设施设备，并负责房屋消耗物件的更换（包括但不限于照明光管和灯泡、风机、排气扇、电器开关、门锁、插座、消防器材等），乙方在交还房屋时应保证前述消耗物件仍能正常使用，因正常损耗而不能使用的可以除外。乙方应做好房屋白蚁防治工作，如有白蚁出现，由乙方负责灭治。

（6）乙方须严格按照租赁物业产权证载用途或者合同约定的使用性质进行租用，如若调整合同约定的经营方向，需经甲方书面同意后进行调整。除非房屋本身具有相关用途外，乙方不得在房屋进行生产、制造或加工任何产品，不得在房屋内经营餐饮；日常使用中应切实注意用电的安全，不准超负荷或违规用电，不得违规使用燃气等设备用具，由此而造成的所有损失及后果，全部由乙方赔偿并承担法律责任。

（7）租赁期间，乙方为本房屋的防火安全责任人。。乙方必须与甲方签订《物业安全责任书》，明确消防安全责任。在租赁期间内，承租人是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由承租人承担，乙方使用房屋应严格遵守消防、环境保护、公房管理等相关法律、法规和政策，

遵守甲方和物业管理单位的制度。

（8）租赁期间，如因乙方使用不当，或因遭受自然灾害不可抗力事件、或因盗窃、抢劫等刑事犯罪第三人行为，造成的损失或损害由乙方自行承担（若经政府有关部门认定因甲方责任导致的除外）。

（9）乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围及经政府相关行政部门核准登记的经营范围内从事经营活动。乙方不得在房屋内非法使用、生产、存放危险品以及易燃易爆、有毒、违禁物品和进行任何违法、犯罪的活动。如因乙方涉嫌任何违法、犯罪行为被国家行政执法机关立案调查或查处的，本合同自动终止，乙方应立即将房屋交回甲方，结清一切应付款项，并按本合同约定承担违约责任。

乙方应做好防止噪音、气味、油烟等措施，保证其经营活动不影响周边居民的正常生活及其他商户的正常经营。周边居民反映或投诉上述扰民情况，乙方须第一时间无条件停止侵权，因此造成的行政处罚、经济赔偿等一切责任和费用由乙方承担，对甲方造成影响和损失的，乙方负责赔偿。

（10）租赁期间，乙方对物业存在的安全隐患应立即整改、消除，不整改或整改不合格的，甲方有权解除合同，收回物业，租赁保证金不予退还，同时乙方应按合同约定承担提前解除合同的违约责任。

（11）租赁合同期满或解除租赁合同时，乙方需按乙方首次入住或者进行二次装修完毕验收时的状况，将该租赁单元清洁干净交还予甲方。如在退场验收时有任何需要乙方修

复之处，乙方对该租赁单元的实际租用日期计至修复后验收完毕之日。若经甲方书面同意，乙方可无须恢复原状。

（12）租赁期届满，乙方应将房屋按合同约定交回甲方。甲方对房屋进行公开招租，若乙方参与竞租，在同等条件下享有优先承租权。如乙方在租赁期限内存在违反本合同、补充协议（如有）约定或物业管理规定等任何违约情形的，乙方丧失同等条件下优先承租的权利。若因乙方自身原因不参与物业公开出租行为，视为乙方自动放弃优先承租的权利。

（13）乙方须与甲方签订《承诺函》，乙方承诺出现拖欠租金或违约金等违约情况时甲方可对租赁物业采取停水、停电、停气等措施，由此产生的经济损失由乙方承担。

第八条 合同终止

1. 发生以下情形时，甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的保证金不予退还，乙方按合同约定承担违约责任；如因此造成甲方损失，乙方还需承担赔偿责任。

（1）擅自将房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

（2）拆改结构或改变用途的；

（3）拖欠租金超过本合同约定的；

（4）利用房屋进行违法违规活动的；

（5）故意损坏房屋的；

（6）对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

（7）法律、法规规定或本合同约定的其他可以收回房屋的情形。

(8) 在物业配套用地或房屋上加建构（建）筑物。

2. 合同租赁期限届满，自动终止。

3. 合同终止后的处理

(1) 除本合同另有约定外，租赁期届满或本合同因任何原因终止、解除之日，乙方应在租赁期届满之日起（或本合同终止、解除之日起）10 日内将物业和设备交回给甲方（租金计至实际交还之日），并于 5 个工作日内结清所有费用，否则甲方有权从保证金中扣除）。

(2) 如乙方在租赁期限内存在违反本合同、补充协议（如有）约定或物业管理规定等任何违约情形的，乙方丧失同等条件下优先承租的权利。

第九条 违约责任

1. 乙方逾期交付租金的，每逾期 1 日，应按逾期交付租金的 3% 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同。

2. 租赁期内，如乙方违约，甲方提出限期整改，乙方在合理要求期限内仍未整改完成的；或因任何原因提前解除、终止合同，而乙方拒不撤场的，则甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还，如上述乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方应负责赔偿。

3. 单方违约，提前终止合同的处理

(1) 甲方违约提前终止本合同的，应当提前 2 个月 通知乙方，甲方向乙方退回保证金，乙方不得向甲方主张任何其它权利。

（2）乙方违约提前终止本合同的，应当提前 2 个月 通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方没收乙方保证金，如实际缴交租金租赁期少于 2 年，乙方还应按照非免租期首月租金标准补交免租期（如有）的租金给甲方。

（3）乙方违约提前终止本合同的，如未能提前 2 个月 通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方除了没收乙方保证金外，乙方另需支付 2 个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给甲方，如实际缴交租金租赁期少于 2 年，乙方还应按照非免租期首月租金标准补交免租期（如有）的租金给甲方。

（4）乙方向甲方交还租赁房屋之前的租金需按本合同约定的租金标准继续缴交。

（5）甲方根据本合同第八条第 1 款约定通知乙方解除本租赁合同的，乙方应按通知要求交还房屋，若乙方逾期交还房屋的，则每逾期 1 日，应按上月每日租金标准的 3 倍 向甲方支付违约金，同时还应向甲方支付正常租金；若乙方逾期 15 日仍未交还房屋，则视为乙方已弃租并丢弃租赁房屋内的物品，甲方有权选择自行处置或等待乙方处置；如甲方选择自行处置的，甲方有权在相关行政部门或物业管理公司的见证下开锁进屋，将乙方物品作为废物丢弃，甲方无需承担任何赔偿责任，乙方应承担因此而对甲方造成的直接损失和间接损失（包括但不限于入屋清理费用、物品保存费用和未能继续租赁的损失），租金及违约金计至甲方实际处置之日；甲方未处置的，租金及违约金计至乙方自行处置之日。

如造成其他后果的，由乙方承担全部责任。

第十条 不可抗力

1. 不可抗力是指本合同签署后发生的、签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍全部或部分履约的事件。

2. 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知另一方，并在其后的 15 日内提供有关证据。双方应协商公平解决办法，可据实解除合同，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

第十一条 争议解决

1. 本合同履行中发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可以通过下列第 ② 种方式解决：

①向房屋所在地的人民法院起诉；

②提交广州仲裁委员会仲裁。

2. 如因一方违约引发诉讼而造成另一方为此支付的诉讼费/仲裁费、调查取证费、律师费、担保费、公证费、评估费、差旅费等合理费用均由违约方承担。

第十二条 凡本房屋在租赁过程中的一切口头承诺、解释、商业广告、文件往来等资料与本合同不一致的，均以本合同约定为准。

第十三条 本合同自双方盖章、签名之日起生效。

第十四条 本合同一式伍份，甲方、乙方各执贰份，送

壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十五条 双方约定其他事项：

/

第十六条 通知与送达

1. 甲方发送给乙方的通知，可采用当面递交、邮寄、短信、微信、小程序、公众号、电子邮件或于本合同项下租赁房屋外张贴等方式送达。

2. 甲方确认其送达地址为____；收件人：____；联系电话：____；微信号：____；电子邮箱：____。

3. 乙方确认其送达地址为：____；收件人：____；联系电话：____；微信号：____；电子邮箱：____。

4. 双方均确认，任何一方变更上述送达信息的，应在变更之日起3日内以书面形式通知另一方；任何一方接到对方发出的变更通知之前，该相对方的送达信息仍以先前的送达信息为准。

5. 任何一方指定的送达信息有误、变更或拒绝接受造成通知不能实际送达，发送方的通知只要按照接受方最后指定的送达信息发出，该通知即被视为有效送达；因通讯联络方式失效造成的损失和责任由变更方或拒收方承担。

6. 双方确认诉讼文书送达按本条款约定方式执行。

告知：

1. 如乙方为个人，租赁本物业后在该址注册成立企业进行经营，“新成立企业”法人/负责人必须为乙方，并应事前征得甲方同意。在办理完成工商登记手续30日内以“新成立企业”与甲方重新签订租赁合同，同时乙方本人承担“新

成立企业”与甲方租赁关系的连带保证责任，保证范围包括但不限于租金、管理费、水电费、违约金、甲方损失及维权费用。担保期为“新成立企业”与甲方租赁合同生效日至合同届满日后两年。

2. 乙方已清晰了解物业的现状，水电供应及产权情况。

附件：《乙方营业执照或身份证复印件》、《房屋交接及设备清单》、《场地平面图》、《廉洁协议》、《安全生产责任书》及《承诺函》一式伍份，甲方持贰份，乙方持贰份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

（以下无正文，为签署页）

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

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：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

廉洁协议

甲方：广州市花木建设集团有限公司

乙方：

在甲乙双方订立、履行本补充协议过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方订立协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在本补充协议的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人承担的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。如甲方工作人员确因实际情况须参加宴请、进行娱乐活动的，须事先按行政隶属关系上一级批准。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从

事与本补充协议相关的业务。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等，或给甲方工作人员报销其个人费用，或邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，或为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

八、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下优先考虑与乙方继续合作。

九、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员等不正当竞争行为的，甲方有权立即终止和解除签订的合同。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：



安全生产责任书

出租方:广州市花木建设集团有限公司(以下简称:出租方)

承租方: (以下简称:承租方)

根据出租方与承租方于____年__月__日签订的《广州市房屋租赁合同》,为保障广州市____出租物业的安全,加强出租物业安全管理,防止生产安全事故发生,保障人民群众生命和财产安全,明确出租方和承租方的安全责任,根据《中华人民共和国安全生产法》、《社会治安综合治理管理条例》和《突发公共卫生事件应急条例》,签订本出租物业安全生产责任书。

一、出租方和承租方应履行国家安全生产责任

(一)承租方责任

- 1.承租方的主要负责人对其本单位的安全生产工作全面负责。
- 2.承租方从事生产经营活动必须具备安全生产法和国家规定的安全生产条件,不得将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。
- 3.承租方必须设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员,切实履行安全职责。
- 4.承租方主要负责人和安全生产管理人员必须经国家相关部门安全培训考核合格,具有安全管理的知识和能力。
- 5.承租方必须制定生产安全事故应急救援预案并定期组织演练。

6. 承租方应对突发公共卫生事件建立科学的应对机制，接受辖区政府或街道的监督、管理和指挥，是落实主体责任的第一人。

7. 承租方必须为安全生产投入必需的资金，并对安全生产资金投入不足导致的事故承担经济责任和法律后果。

8. 在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施设备上，设置明显的安全警示标志。

9. 对安全设备进行经常性维护、保养，并定期检测，保证正常运转。维护、保养、检测应当作好记录，并由有关人员签字。

10. 特种作业人员按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格。

11. 建立健全生产安全事故隐患排查治理制度，及时发现并消除事故隐患。事故隐患排查治理情况应当如实记录，并向员工通报。

12. 生产、经营、储存、使用危险物品的车间、商店、仓库不得与员工宿舍在同一座建筑物内，并应当与员工宿舍保持安全距离。

13. 生产经营场所和员工宿舍应设有符合紧急疏散要求、标志明显、保持畅通的出口。禁止锁闭、封堵生产经营场所或者员工宿舍出口。

14. 发生生产安全事故时，承租方主要负责人应当立即组织抢救，不得在事故调查处理期间擅离职守。

15. 必须依法参加工伤保险，为员工缴纳保险费，鼓励投保安全生产责任保险。

16. 发生生产安全事故后，应立即采取措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并报告出租方安全监管部门。

17. 发生突发公共卫生事件时，应积极配合有关机构做好信息收

集和报告、人员分散隔离、公共卫生措施等相关工作。若不按照规定履行应急处理义务（包括不限于不履行报告职责，隐瞒、缓报、谎报，阻碍突发事件应急处理工作人员执行职务，拒绝有关机构进入突发事件现场，或者不配合调查、采样、技术分析和检验的），造成传染病传播、流行或者对社会公众健康造成其他严重危害后果的，出租方有权按照《广州市房屋租赁合同》中的乙方违约条款执行。

（二）出租方责任

1. 出租方负有安全生产监督管理职责，承租方应自觉配合出租方进行安全生产大检查活动，特别是重大节假日前的安全消防大检查和隐患整改工作。

2. 出租方安全生产监督检查人员应当将检查的时间、地点、内容、发现的问题及其处理情况，作出书面记录，并由检查人员和承租方的负责人签字。

3. 出租方按规定建立安全生产违法行为信息库，如实记录出租场所的安全生产违法行为信息。

二、承租方应履行的防火安全责任

（一）保证出租物业符合消防技术标准要求。

（二）出租物业内按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并确保其完好有效。

（三）出租物业的高压变配电房、消防喷淋系统、电梯等重要设施要聘请专业公司进行定期保养。

（四）保证出租物业疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。

（五）出租物业不得采用易燃、可燃材料装修，不得存放易燃、易爆危险品。

（六）承租方必须规范用火、用电、用气管理；规范布装电线，不乱接乱拉；燃气管道等按要求定期进行检查，胶管每两年进行更换。

（七）出租物业内不得设置员工宿舍，不得留人住宿。

（八）承租方应加强对员工的安全生产培训教育，使其懂得如何消除火灾隐患，懂得如何使用灭火器材扑灭初期火灾，懂得如何逃生自救。

三、承租方应履行社会治安综合治理责任

（一）承租方必须建立社会治安综合治理制度。协助出租方抓好社会治安综合治理目标责任制，要强化出租物业的管理，做好一切预防工作和完善消防设施。

（二）承租方要建立各种安全防范措施、防范制度（包括安全生产），要定期（每季）组织人员对出租物业进行自检自查，发现隐患及时采取有力措施进行整改，堵塞漏洞。

（三）防止在出租物业内发生刑事、治安案件和重大经济案件，防止群死群伤的治安灾害事故发生，做到“看好自己的门，管好自己的人，办好自己的事”。

（四）严格出租物业内的用电管理，按规范安装使用，不准乱拉乱搭。使用液化气瓶要有专人管理，按人员所需定量使用，不得随意超量使用及存放。

（五）出租物业不准违法经营或未经批准而存放易燃易爆的违禁物品。

(六) 承租方必须加强对雇请外来工的管理，必须按有关规定办理用工手续，必须“三证”齐备（身份证、暂住证、未婚证或节育证）方可录用。

(七) 承租方必须做好门前三包（包治安、包秩序、包卫生）工作。

(八) 承租方应注意防范恐怖组织的暴力犯罪活动和“法轮功”等邪教组织的违法违纪活动。

(九) 承租方应主动加强做好扫黑除恶工作，发现黑恶势力线索主动及时向上级和相关部门反应。

在租赁期内，承租方承担本出租物业的一切安全责任，且承担因安全问题而产生的一切经济、法律等责任。

本出租物业安全责任书一式伍份，出租方持贰份，承租方持贰份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，是出租方与承租方于____年_月_日签订的《广州市房屋租赁合同》不可分割的一部分。

出租方（签章）：

承租方（签章）：

承租方安全责任人：

签订日期： 年 月 日