

协议编号: _____

房屋租赁协议

出租人: 【出租人名称】

承租人: 【承租人名称】

法定代表人:

统一社会信用代码证/自然人身份证号:

地址:

承租人连带责任人: 【非国有的小微企业、个体工商户、非法人组织、民营非营利性组织原则上应提供连带责任人】

自然人身份证号:

住址:

联系方式:

本协议由各方于【】年【】月【】日签署。

各方在签订本协议时,对各自的权利和义务清楚明白,经友好协商,就位于【地址】的【商业不动产名称】、【地址】的【商业不动产名称】、……、【地址】的车位租赁事项达成如下协议,并愿意按协议规定严格执行。

1. 房屋及用途

出租人将位于【地址】的【商业不动产名称】【面积】、【地址】的【商业不动产名称】【面积】、……、【地址】的车位（以下简称“房屋”，具体参见随附的图纸，如有）出租给承租人。

出租人受中国建银投资有限责任公司委托管理租赁资产，作为房屋的有权租赁人与承租人建立租赁关系。签订本协议前，出租人已告知承租人该房屋的现状。

承租人确认其所承租的房屋用于【】，在租赁期内未征得出租人书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。承租人应在遵守国家法律、法规的前提下合法、合理地使用房屋。

承租人确认在签署本协议之前已了解并接受该房屋的全部现有状况，不得以约定的使用用途无法实现为由拒绝履行本协议，承租人应自行取得在该房屋内合法经营的全部资质和批准文件，并承担未获得前述资质或批准时的不利后果或损失。

2. 租赁期限

该项房屋的租赁期限为【】年【】个月，即自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

租赁日期确定后，承租人不得以装修、移机、搬迁等任何理由推迟起租日期。

免租期为【】个月，即【】年【】月【】日-【】年【】月【】日、【】年【】月【】日-【】年【】月【】日、……。

3. 租金及费用

3.1 本协议项下的房屋租金及增值税金具体见下表:

租赁期限	房屋租金 (元)	租赁增值税金 (元)	租赁总价 (元)
【】年【】月【】日- 【】年【】月【】日	【】	【】	【】
【】年【】月【】日- 【】年【】月【】日	【】	【】	【】

租赁总价包括租赁价格和租赁增值税金, 租赁增值税税率为租赁价格的【5】%, 并根据税务政策相应调整。

承租人【是/否】需要开具增值税发票。增值税发票由中国建银投资有限责任公司开具。

3.2 租金支付方式:

承租人应于【】年【】月【】日之前以银行转账方式向出租人支付完毕首笔租金(含增值税), 并在后续每【月/季/半年/年】开始后的【】日之前支付完毕该期的房屋租金(含增值税)直至本协议项下租赁期限届满为止。付款日如遇有周末或公共节假日, 承租人将顺延付款日至下一个工作日。

租金账户:【44001580107059000606】

开户名称:【广东建投嘉昱物业服务有限责任公司】

开户银行:【中国建设银行股份有限公司广州花城支行】

3.3 税收及费用: 租赁期间发生的物业管理费、水电费、空调费、室内清洁费、通讯费、供暖费由承租人负担。因承租人不按时缴纳上述费用而产生的滞纳金和所造成的一切后果由承租

人承担。出租人和承租人按国家法律法规规定各自缴纳相关税款。

3.4 履约保证金

3.4.1 租赁保证金：承租人应向出租人支付人民币【】元作为本协议租赁保证金。承租人应于签订本协议之日起5个工作日内以银行转账方式向出租人支付完毕全部租赁保证金。在本协议有效期内该租赁保证金由出租人保管。

租赁保证金账户：【44001580107059000606】

开户名称：【广东建投嘉昱物业服务有限责任公司】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司广州花城支行】

在本协议有效期间，当租赁保证金被全部或部分扣除后，承租人须于5个工作日内补足。

租赁期届满或非因承租人原因终止本协议的，承租人根据本协议约定及时将房屋交还出租人，结清全部租金及费用且房屋及附属设施、设备均处于完好状态并经出租人确认的，并已将将该房屋为住所的工商注册登记予以注销，且无违反本协议任何条款、承诺、限制、规定的，出租人应在收回房屋后5个工作日内将租赁保证金无息退还给承租人。承租人应在收到租赁保证金后5个工作日内向出租人开具有效收款凭证。

3.4.2 装修保证金（本条适用于重大改造项目及须建委备案项目，其他项目可选用）

承租人承诺按照投标的装修方案对房屋进行改造，投入改造费不低于【】元。承租人须向出租人支付人民币【】元作为本协议的装修保证金，承租人应于签订本协议之日起【】个工作日内以银行转账的方式向出租人支付完毕全部装修保证金。

承租人需按照合同约定提供装修方案，并按照方案落实装修改造，装修改造竣工并取得相关部门审核（如需）后，向出租人提交退还保证金申请书并提供装修验收及结算相关证明材料，出租人将于收到申请书及全部证明材料后 15 个工作日内退还装修保证金，如未能按提供的装修方案落实的，该部分保证金不予退还。如改造期间发生其他损害出租人事项的，出租人将在扣除相关费用后退还装修保证金，如装修保证金不足的弥补相关费用的，承租人应补齐。

4. 房屋的修缮、交还

4.1 承租人在租赁期间，在不改变主体结构及用途的情况下，可对房屋进行必要的装修和改造，有关费用由承租人自行承担。承租人装修改造前应将拟装修改造项目和费用预算报出租人审批，完成装修改造后需在 15 个工作日内以书面形式将实际装修改造项目和费用通知出租人。事先报出租人审批且事后按时通知出租人，方可视为发生装修改造投入，否则视为未发生装修改造投入。

因国家政策及区域规划需要、市政建设拆除或改造已租赁的房屋时，无论租赁期限是否届满，承租人承诺在租赁期限内对房屋进行的装修、改造或添附物均无偿归出租人所有。承租人无权就前述装修、改造或自行增加的附属物等要求出租人补偿，也不得实施拆割前述装修、添附物等有损房屋使用价值的行为。

承租人在办理入住手续或申请进行房屋装修时，应按物业管理相关规定，办理审批或备案手续。承租人的装修方案未获得物

业公司同意前，不得在房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放。如承租人需要存放装修材料的，承租人须对装修材料的存放及其安全性负责。

承租人对于建筑结构、消防设施的改造、装修方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复，并经出租人书面同意后，方可实施。承租人应确保其装修工程不会对房屋和建筑结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用。承租人自行承担全部装修改造安全管理责任。因装修而产生的损失、索赔或第三方民事责任，由承租人承担。

4.2 租赁期间内，房屋的各种设备、设施发生故障或损坏，由承租人承担维修义务及相应的费用。

4.3 租赁期间内，承租人须承担以下事项及相应的费用：

4.3.1 二次消防系统的安装、整改、报验及维修保养。

4.3.2 办理工商税务登记、卫生许可证（如需）、特种行业经营许可证（如需）、办学许可证（如需）、房屋安全鉴定（如需）、租赁备案等。

【4.3.3 房屋日常维修及翻新、天（墙）面补漏、白蚁及四害灭杀、给排水（排污）管道的维护及更新改造。】

【4.3.4 高低压系统设备维修保养，电力负荷增容，强弱电线路的维护及更新。】

【4.3.5 电梯系统维修、保养、年审。】

4.4 租赁期届满、本协议非因出租人或客观原因而解除、终止后5个工作日内，承租人应根据本协议规定将房屋交还出租人，承租人在租赁期限内对房屋进行的装修、改造或添附物归出租人

所有，且承租人无权就前述装修、改造或自行增加的附属物等要求出租人补偿，也不得实施拆割前述装修、添附物等有损房屋使用价值的行为。

承租人交还时无需将房屋恢复原状，但应当保持房屋及附属设施、设备的正常使用状态，清空房屋内垃圾废物。返还时，房屋应经出租人验收认可，并相互结清各自应当承担的费用后，承租人方可办理退租手续。

交还房屋前，承租人应清理全部自用物品，完成房屋的清洁。租赁期届满或本协议终止后 5 个工作日后，承租人仍遗留在房屋的物品视为放弃，出租人有权自行处理房屋内的遗留物品，处置遗留物品发生费用的，出租人有权从保证金中扣除，不足的有权向承租人追索。承租人交还房屋时应恢复正常使用状态，但正常使用之损耗应不计在内。

5. 续租、转租

5.1 续租：承租人如需续租，须于租期届满前 3 个月以书面方式通知出租人，出租人将根据承租人在租期内的表现（是否按时交租、是否违反消防安全规定、是否有违反租约行为等），书面回函确认是否给予承租人参加新一轮招租的资格。出租人综合考虑承租人资信资质、履约能力、经营方案、租赁价格等多种因素后，在同等条件下可给予承租人优先承租权，承租人认可出租人的决定。承租人未提前 3 个月发出续租书面通知的，视为自动放弃续租。

5.2 转租：未经出租人书面同意，承租人不得以任何形式对外转租（含通过股权转让、房屋托管、合作经营、他人合租等其

他方式变相转租)。

5.3 在租赁期间内，出租人有权依照法定程序转让房屋，转让后，本协议对新的房屋所有人和承租人继续有效。在租赁期间内，出租人如需出售房屋，应提前 1 个月书面通知承租人。

6. 承租人的权利和义务

6.1 承租人权利

6.1.1 承租人依法享有使用房屋建筑共用设施、设备和公共部位场所的权利。

6.1.2 承租人有权按本协议的约定在允许范围内进行室内装修。

6.1.3 承租人有权自行聘请他人对房屋自用部位设备进行合法的维修和保养。

6.2 承租人义务

6.2.1 承租人必须保证合法经营，如因承租人过错致使出租人被处罚或承担其他责任的，承租人应赔偿出租人的全部损失。

6.2.2 承租人应遵守物业管理规定，并接受物业公司管理，与物业公司另行签订物业管理协议。

6.2.3 承租人租赁期间不得改变房屋用途，未经出租人书面同意不得将房屋转租，不得以任何形式处分房屋。

6.2.4 租赁期间，承租人应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因承租人使用不当或不合理使用，致使房屋及其附属设施损坏或发生故障的，承租人应负责维修，并承担因该等行为产生的对第三方的民事赔偿责任。承租人拒不维修并且超过 10 个工作日的，出租人可代为维修，费用由承租人承担。出租人有权从租

赁保证金中扣除相应的维修费用。

6.2.5 承租人在公共部位张贴广告、标记、指示牌等，必须得到物业公司的同意并按规定办理手续。

6.2.6 承租人应自行开通水电，办理本协议备案登记。

6.2.7 承租人应于租赁期满或本协议终止后 5 个工作日内，将房屋及附属设施、设备交还出租人。

6.2.8 承租人为法人（非自然人）的，则承租人的实际控制人（或自然人股东）对承租人在本协议项下的所有义务承担连带责任。

6.2.9 出租人因房屋安全需要对房屋进行维修的，承租人应无条件配合。

6.2.10 承租人放弃在租赁期内对租赁房屋的优先购买权。在租赁期内，出租人出卖租赁房屋的，无论买受人及买卖条件如何，承租人均放弃主张优先购买租赁房屋的权利，买受人及买卖条件由出租人自行决定。

6.2.11 如租赁期间，该房屋所有权人发生变更的，承租人同意自收到出租人及新所有权人书面通知该房屋产权变更的事实之日起，新所有权人自动取代出租人在本协议项下之法律地位且享有并履行本协议规定的出租人各项权利义务，承租人应当配合向新所有权人书面指定账户支付租金并配合后续履约事宜（包括但不限于承租人与出租人、新所有权人签署有关租赁协议项下权利义务转让的《三方协议》等，但《三方协议》签署与否不影响新所有权人根据本条约定行使本协议规定的各项出租人权利）。

7. 出租人的权利和义务

7.1 出租人权利

7.1.1 出租人依法有权将房屋出租给承租人，并有权根据本协议约定向承租人收取租金。

7.1.2 出租人依法有权在租赁期间按照国家规定行使收益权和处置权。

7.1.3 出租人有权要求承租人按期缴纳本协议项下的各项费用。

7.1.4 出租人有权在其认为合适的情况下更改该房屋的名称或其任何部位的名称及编号。在进行上述更改前，出租人至少提前一个月以书面形式通知承租人，但无须就更改而引致的任何损失、费用或开支向承租人赔偿。

7.1.5 出租人未坚决要求履行本协议的任何条款、补充协议、承诺、限制以及规定（或行使任何违约权利或救济方法）及接受承租人缴付在违约期间的全部或部分租金、滞纳金或其他费用，并不能视为出租人放弃追究承租人过去或将来违反本协议的任何条款、补充协议、承诺、限制或规定的权利。出租人如放弃本协议中的任何权利，须以出租人署名的书面文件为准。放弃追究部分违约责任将不会影响本协议的其他条款、补充协议、承诺、限制或规定对目前或日后的其他责任追究。

7.2 出租人义务

7.2.1 出租人应根据本协议约定及时向承租人交付房屋。

7.2.2 出租人应保证是房屋的合法产权所有人或根据有关法律有权将该房屋出租给承租人使用。

7.2.3 出租人应负责购买该租赁房屋的财产险,但该房屋内部归承租人所有的财产险除外。

7.2.4 在租赁期间内,出租人如需出售房屋,应提前1个月书面通知承租人。出租人出售房屋的,出租人应尽量要求其受让人承担本协议项下出租人对承租人的各项义务。

8. 承租人连带责任人义务

承租人连带责任人应对承租人在本协议项下的所有义务承担连带保证责任,保证范围为承租人应支付的租金、违约金、损害赔偿金、出租人为实现债权所发生的费用(包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、差旅费、律师费等),保证期限自本协议生效之日起至本协议约定的租赁期限届满之日后三年止。

9. 禁入业态条款

为保障租赁资产安全经营,除国家明令禁止的经营业态外,承租人还禁止使用租赁资产从事以下经营业态:烟花爆竹等危险化学品存储、经营场所;发廊、洗浴;群租房;电子游艺厅、网吧、歌舞厅(人群密集型)等;非连锁性的KTV、酒吧、保健服务(按摩、足疗)等。

10. 违约责任

10.1 承租人不按时缴纳租金的,除欠缴的租金外,出租人有权按日向承租人收取违约金,违约金的计算方法为欠缴租金的房屋的日租金*欠缴租金天数*30%。承租人欠缴租金超过30日的,

出租人有权:

10.1.1 解除本协议。

10.1.2 收回房屋并要求承租人支付欠缴的租金以及按照上述标准计算的违约金。

10.1.3 要求承租人赔偿其他实际损失。

10.1.4 不予退还已收取的租赁保证金。

10.1.5 关闭房屋的水、电、燃气等能源接口。

10.2 承租人不按时缴纳租赁保证金的,出租人有权解除本协议,并要求承租人支付相当于1个月租金和物业管理费的违约金。承租人在出租人发出书面要求后不按时补足租赁保证金的,须按未补足金额的日百分之一向出租人支付违约金,直至补足金额。如果承租人拖欠本合同第三条所述之费用或违反本合同内任何条款、承诺、限制、规定而引致出租人蒙受损失,出租人(在不影响本协议任何其他权利或救济方法下)有权在租赁保证金内扣除承租人拖欠之费用及出租人蒙受之损失。

10.3 出现以下情形之一的,出租人有权解除本协议,并要求承租人按实际损失金额承担赔偿责任:

10.3.1 承租人擅自将房屋改建,或因使用不当、不合理使用造成损失。

10.3.2 承租人擅自将房屋改变本协议约定用途、进行抵押或其他形式处分。

10.3.3 未经出租人事先书面同意,转租、转借房屋;

10.3.4 未经出租人书面同意,擅自使用承租房屋地址注册登记工商户(以自然人承租人为主体的个体工商户、个人独资企

业，企业承租人以及承租人投标方案列明的经营主体除外）的。

10.3.5 利用承租房进行非法活动，损害公共利益的。

10.3.6 存放易燃易爆等危险品或有毒有害物品。

10.3.7 因承租人原因导致该房屋任何其他租户或业主及其第三者提出的追究任何行为或责任的所有行动、诉讼要求、费用、债务、索赔等，并已对出租人造成实际损失的，在出租人发出书面通知 5 个工作日内承租人未做任何反馈和实际补救行动的。

10.4 租赁期满或本协议终止后，承租人对房屋原有所属的设备设施不得随意拆、撤、转移；承租人自行添加的设备、设施在不损害房屋价值或完整性的前提下可以拆、撤、转移；违反上述约定造成损失的，承租人应按实际损失金额承担赔偿责任。

租赁期满或本协议终止后，承租人未根据本协议约定及时交还房屋，出租人有权向承租人收取违约金，违约金的计算方式为迟延交还的房屋的日租金*迟延天数*(1+30%)。

10.5 承租人在租赁期内提前解除本协议的，应提前 3 个月通知出租人，保证金不予退还。若保证金不足抵付出租人损失的，承租人还应负责赔偿。

10.6 如因出租人原因提前解除本协议，出租人需提前 3 个月通知承租人，并赔付承租人经出租人、承租人共同确认的扣除折旧（折旧期限不得超过合同期限）后的装修款及 1 个月的租金作为承租人重新选址及装修的时间损失。承租人须于出租人收回房屋之日将房屋无条件交予出租人。

10.7 如承租人违反本协议之任何条款、承诺、限制、规定等，或使用不当、不合理使用房屋的，出租人有权采取停止房屋

的水、电、热力等能源供应，停止电梯供应、更换门禁、门锁以及其他必要、合理的措施终止承租人使用房屋。

10.8 出租人有权携带同该房屋未来的任何租赁意向方或有关人士在租赁期满或提前终止前 3 个月内的所有合理时间内考察该房屋，承租人应提供必要的配合。

10.9 承租人应及时缴纳租赁期间发生的物业管理费、水电费、空调费、室内清洁费、通讯费、供暖费。如因延迟、欠缴上述费用产生纠纷或诉讼，造成出租人损失的，承租人应承担因此造成的出租人损失的最终赔偿责任。出租人可另行向承租人追究违约责任。

11. 免责条款

11.1 不可抗力：因不可抗力原因致使本协议不能继续履行或造成的损失，本协议各方互不承担责任。不可抗力应被理解为包含和包括不可预见和超出各方合理控制范围并阻碍了本协议项下全部或部分义务实施的任何（实际存在的或是合法的）政府的法令或条例或法规、自然现象（例如地震、洪水、火灾、暴乱、战争、海难、货物禁运或其它原因）。

11.2 因国家政策及区域规划需要、市政建设拆除或改造已租赁的房屋，使各方承受损失的，互不承担责任，出租人不对承租人因此而承受的任何损失（包括但不限于承租人重新寻找出租房期间的经营损失、搬迁费用、装修费用等）进行补偿。出租人需在知悉上述情况后 5 个工作日内以邮件、传真等形式通知承租人。承租人应在房屋征收部门规定的时间内清空房屋，如因承租人不按时搬迁给出租人造成征收补偿损失的，承租人应承担相应

赔偿责任。

因上述原因终止协议的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。在结清全部租金及其他费用后，出租人向承租人退还租赁保证金。

12. 反商业贿赂条款

承租人承诺遵守并保证本协议所有相关经办人员遵守与反贿赂和反腐败有关的所有适用法律和法规，拒绝并向出租人报告出租人相关经办人员的索贿、要求借款等不当利益请求行为。如果承租人及其关联方人员存在通过商业贿赂等不当方式获取相关业务的情形，出租人有权终止本协议，要求承租人返还任何不当利益并就出租人的相关损失进行赔偿。

13. 保密条款

为确保保密信息安全，各方就有关保密事项明确如下：

13.1 承租人承诺，不论协议是否变更或终止，承租人就协议谈判、签署、履行过程中获取或知悉的出租人及其关联方非公开的保密信息（下称“保密信息”），包括但不限于业务信息、客户资料、技术材料、财务数据、融资/活动方案、融资/活动期限、交易结构、交易成本、增信措施等，均承担严格的保密义务。

13.2 承租人对保密信息应采取严格的保密措施，除履行协议之必要外，未经出租人书面同意，承租人不得向与履行本协议无关的内部人员或外部第三方披露保密信息。

13.3 上述保密义务及于各方雇员、关联方、代理机构、中介机构等，承租人应确保前述人员或机构严格遵守同等的保密义

务。

13.4 承租人对下述情形可免于承担保密义务:

13.4.1 非因承租人的违约,该保密信息已经合法公开或通过公开渠道可以获悉;

13.4.2 司法机关、监察机关或政府有关部门依法要求承租人公开或提供信息。此情况下,承租人应立即书面通知出租人,使其了解将要披露的信息内容并提出意见。

13.5 承租人因违反保密义务导致出租人发生损失或受到第三方索赔的,应向出租人承担损失赔偿责任,并承担对方因此产生的诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费、差旅费等费用。

13.6 上述保密条款自租赁协议签署之日起持续有效,不以本协议部分或整体无效而终止。

14. 禁止内幕交易保障资金来源合法性条款

承租人承诺交易资金来源合法,不得利用内幕消息从事不正当交易。

15. 加强信息安全保障条款

承租人承诺确保业务合作中保密信息的安全,防止信息被篡改、毁损或者泄露给未授权的第三方。应采取的相关措施包括但不限于,未授权人不得获取该等信息、应通过加密等安全措施来保护该等信息、利用 IT 系统等方式做好该等信息使用的记录、不使用非工作邮箱或非加密平台传输信息、不将该等信息存储在非工作电脑或临时存储设备中。

16. 争议解决条款

因履行本协议发生任何争议，各方应经过友好协商解决；如不愿协商或协商无果，各方均同意采用以下第【】项解决：

1. 向【仲裁委名称】申请仲裁；
2. 向【人民法院名称】诉讼。

17. 其他事项

出租人、承租人同意，按国家有关规定办理房屋租赁登记备案以及后续的变更、终止登记，分别承担相关费用。

本协议附件，与本协议具有同等效力。

本协议未尽事宜，经各方共同协商，可作出书面的补充规定，补充规定与本协议具有同等效力。

本协议约定的内容，若法律另有强制性规定的，依照法律规定执行。

根据本协议需要发出的任何通知，均须以书面形式发出。按下述通讯地址送交或挂号寄出，均视为送达。通讯地址如有改变，应及时以书面形式通知对方。

出租人通讯地址：【】

邮编：【】

联系人：【】

联系电话：【】

电子邮箱：【】

承租人通讯地址：【】

邮编：【】

联系人: 【】

联系电话: 【】

电子邮箱: 【】

承租人连带责任人通讯地址: 【】

邮编: 【】

联系人: 【】

联系电话: 【】

电子邮箱: 【】

18. 其他约定

18.1 转租约定（适用于审批同意租户转租部分面积）

18.1.1 承租人可将位于【】层【】区域面积不超过【】平方米的租赁资产对外转租给次承租人，次承租人不得将场地再次转租（含通过股权转让、房屋托管、合作经营、他人合租等其他方式变相转租）

18.1.2 承租人须将拟签订的转租协议、次承租人资信情况及安全协议书报出租人备案，未经出租人备案，承租人不得擅自转租，经出租人备案同意后方可签署。出租人有权对承租人提供的转租协议及安全协议书约定的内容进行修改。

18.1.3 次承租人需依法办理营业执照等登记手续，不允许存在次承租人二次转分租的情况。

18.1.4 次承租人的身份材料、营业执照材料、转租协议及

安全协议书，承租人均需在转租协议签订后的 15 个工作日内报出租人备案。

18.1.5 转租协议约定的期限必须在本租赁协议租期内，超期无效。转租协议须约定如本租赁协议提前终止，转租协议同时自动解除。

18.1.6 承租人及次承租人须共同出具安全承诺书，对经营区域的安全风险承担连带责任。

18.1.7 出租人定期巡查本租赁资产，承租人必须保证实际经营状态与备案的经营业态一致。

如承租人违反上述任一条款，出租人有权向承租人追究违约责任，包括没收其全部租赁保证金，解除本协议，收回房屋，并要求承租人按实际损失金额承担赔偿责任等。

【如有其他】

19. 附则

本协议经各方有权人签字或盖章后生效。本协议正本一式 7 份，出租人、承租人各执 3 份，承租人连带责任人执 1 份，每份正本具有同等的法律效力。

租赁相关的招投标文件、承诺文件作为协议附件，如与协议正文冲突，以正文为准。

附件

1. 《房屋租赁安全协议书》

2. 相关图纸（如有）
 3. 招投标文件、承诺文件等（如有）
- （以下无正文，为《房屋租赁协议》签署页）

（本页无正文，为《房屋租赁协议》签署页）

出租人：

（盖章）

日期：【】年【】月【】日

承租人：

（签字或盖章）

日期：【】年【】月【】日

承租人连带责任人：

（签字或盖章）

日期：【】年【】月【】日

附件 1

房屋租赁安全协议书

出租人：【出租人名称】

承租人：【承租人名称】

承租人连带责任人：【承租人连带责任人名称】

各方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》等法律之规定，依据各方签署的《房屋租赁协议》，就承租人租赁房屋安全管理事项达成以下协议，以供各方共同遵守执行：

1. 签署原则

签订本协议是为了确保租赁房屋安全使用，给承租人营造一个安全、有序、舒适的工作环境。

2. 交接

在交接房屋时，出租人、承租人应共同到场，按照《房屋租赁协议》中约定的房屋、装修、家具和设施设备进行核对、检查。出租人、承租人在交接单上签字确认，至此视为完成租赁房屋的交接工作。

3. 各方权利与义务

3.1 出租人权利与义务

3.1.1 出租人有权在租赁关系存续期间对承租人的安全管理行为进行有效的监督，针对承租人违反法律法规规定及本协议之行为追究承租人责任，以确保租赁房屋安全使用。

3.1.2 出租人有权对承租人的安全生产工作统一协调、管理，

定期进行安全检查，发现安全问题的，有权进行督促整改。

3.1.3 出租人对承租人在经营过程中违反本安全协议的行为，有权以书面形式向承租人提出整改意见。

3.2 承租人权利与义务

3.2.1 承租人负责租赁房屋的消防工作，承担消防安全主体责任。负有遵守消防法规，履行消防安全职责，保障消防安全。落实消防安全责任的义务。承租人实行消防安全自查、隐患自改、责任自负。对于消防车通道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他建筑消防设施，由承租人在其使用范围内履行维护管理保养职责。

3.2.2 承租人在租赁房屋自主进行生产经营活动，必须遵守有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制和安全生产规章制度，改善安全生产条件，推进安全生产标准化建设，提高安全生产水平，确保安全生产。承租人的主要负责人对本单位的安全生产工作全面负责。

3.2.3 承租人有权要求出租人在安全管理方面提供必要的帮助和指导。

3.2.4 承租人必须确保租赁房屋区域内所有消防设施设备和器材的完好，严禁私自动用、挪用或者停用消防设施设备和器材。如若造成消防设施设备遗失、损坏，应尽快恢复原状。

3.2.5 承租人应按照租赁房屋、各类家具、装修情况和设施设备，以及承租人自行购置物品的使用方法及其性质，安全、正确、合理使用，规范操作、妥善照管。因承租人使用不当或照管不力，导致一切经济损失（包括给任何第三方造成损失），均由

承租人承担赔偿责任。

3.2.6 承租人要确保用电、用气安全。自行购置的电器或其他设施设备应当合格且符合安全要求,并与出租人提供的水、电、煤气接口及规定的允许荷载相匹配,禁止使用电炉、热得快等高负荷、高危险和没有自动断电保护装置的电水壶、电水杯、伪劣接线板等电器。承租人的用电、用气设备器具在使用过程中发生的任何事故,均由承租人承担全部责任。

3.2.7 承租人要确保用火安全。应当对动用明火实行严格的消防安全管理。禁止在具有火灾、爆炸危险的场所使用明火;因特殊情况需要进行电、气焊等明火作业的,动火部门和人员应当按照单位的用火管理制度办理审批手续,落实现场监护人,在确认无火灾、爆炸危险后方可动火施工。动火施工人员应当遵守消防安全规定,并落实相应的消防安全措施。

利用租赁房屋开办公众聚集场所、装修、改造或者维修局部施工需要使用明火时,施工单位和使用单位应当共同采取措施,将施工区和使用区进行防火分隔,清除动火区域的易燃、可燃物,配置消防器材,专人监护,保证施工及使用范围的消防安全。

利用租赁房屋开办公娱乐场所的,在营业期间内禁止动火施工。

3.2.8 未经出租人书面同意,承租人不得对租赁房屋进行改善或添附(尤其在涉及建筑主体及建筑承重结构变动时);不得擅自迁移和私拉乱接租赁房屋内外的水、电,煤气仪表及管线。经出租人书面同意后,承租人应按照相关法律法规要求,严格执行相关安全规范。

3.2.9 承租人对租赁房屋不享有任何形式的处分权，不得擅自转租、抵押租赁房屋和属于出租人的家具、设施设备以及其他物品；不得擅自改变《房屋租赁协议》约定的租赁房屋使用性质。

承租人未经出租人书面同意转租的，一切安全责任 and 风险均由承租人承担。出现人身、财产损害的事件，由承租人承担全部法律责任。

3.2.10 承租人不得利用租赁房屋存储易燃、易爆、危险及其它危害公共安全的物品，不得进行违法、犯罪及危害公共安全的活动。同时应当避免自己不当行为可能对他人人身或财产安全造成危害，如承租人不得在阳台、窗台等户外搁置、悬挂易坠落的物品，不得高空抛物等。否则，承租人应承担全部责任。

3.2.11 承租人应学习和掌握各类水电气的安全使用规范，掌握紧急情况下的自救和逃生的基本知识；应注意和排查租赁房屋内外设施设备是否存在安全隐患，当发现安全隐患时，应当及时处理，并及时向出租人通知和向相关部门报告。

3.2.12 承租人应当遵守租赁房屋所在地区的安全管理规定，服从并积极配合主管行政机关的安全管理和检查，对于检查后提出的应由承租人进行整改的意见，承租人应当在规定时间内完成整改。否则，由此产生的一切后果由承租人全部承担。

3.2.13 承租人举办大型集会、焰火晚会、灯会等群众性活动，具有火灾危险的，应当制定灭火和应急疏散预案，落实消防安全措施，并向公安消防机构申报，经公安消防机构对活动现场进行消防安全检查合格后，并向我公司报备后，方可举办。

3.2.14 承租人使用的特种设备应符合特种设备安全技术规

范及相关标准。承租人使用特种设备之前，应取得特种设备使用登记证书，完成其他必要的登记或备案，并配备专门的安全管理人员、防护措施。

承租人应及时向出租人通知特种设备的使用情况。特种设备在使用期间，不得对租赁房屋造成损害或对其他承租人造成影响，承租人应妥善保管特种设备，不得发生坠落、滑落及其他安全事故。

3.2.15 承租人在租赁房屋禁止以下行为：

3.2.15.1 封闭、阻塞（堆物、占用）消防紧急逃生疏散通道。

3.2.15.2 消防设备设施周围堆物或阻碍消防设备设施使用。

3.2.15.3 擅自动用明火或未做好动火的安全防范措施。

3.2.15.4 未在指定地点吸烟或随地乱丢烟蒂。

3.2.15.5 发生火情时阻拦报警。

3.2.15.6 随意丢弃废弃物品或非法排放有毒有害物。

3.2.15.7 损坏、破坏、盗窃公共设备设施。

3.2.15.8 散发各类违法广告制品。

3.2.15.9 设置不符合安全标准或政策规定的广告牌。

3.2.15.10 聚众斗殴、聚众赌博、卖淫、嫖娼、传播反动迷信淫秽物品和言论、拐卖人口、吸毒贩毒。

3.2.15.11 其他违反法律、法规或损害公共安全的行为。

4. 责任承担

4.1 承租人在使用租赁房屋过程中，出现人身、财产伤害事件，火灾以及爆炸、泄露、毒害等生产安全事故的，承租人应当

接受有关主管机关和出租人的调查, 承担事件(故)的法律责任。

4.2 承租人为法人或者非法人组织(非自然人)的, 则承租人的实际控制人(或自然人股东、投资人)对承租人在本协议项下的所有义务承担连带责任。

4.3 承租人同意该房屋任何其他租户或业务及第三方提出的, 因承租人及其客人、使用人、工人、雇佣或承租人准予逗留在该房屋任何部分的人士的行为, 无论故意或疏忽而引致的追究任何行为或责任的所有行动、诉讼、要求、费用、债务、索赔等, 出租人可完全免责。如因此引起出租人的任何损失, 出租人有权向承租人进行追偿。承租人于本款项下的责任包含但不限于任何修理费用, 以及任何其他人士因前述情形向出租人索赔或主张其权益而导致出租人支出的任何款项, 包括出租人因向承租人索赔或处理上述索赔而发生的一切开支和费用。

4.4 承租人同意出租人对非因出租人原因引起的承租人及其他人士或财产在该房屋内及附属范围内受到的任何伤害、赔偿、生意损失或其他, 不承担任何责任。出租人豁免责任还包括该房屋任何其他部分的租户或业主其雇佣、代理人、使用人或客人的行为、疏忽或过失引起的任何伤害、赔偿、生意损失或其他。

5. 违约责任

5.1 一方不履行《房屋租赁协议》及本协议义务或者履行协议义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

没有造成财产损失的, 违约方应当向守约方支付年度租金的20%违约金。造成财产损失的, 在支付违约金不足以弥补, 或者

在履行义务或者采取补救措施后，守约方还有其他损失的，违约方应当赔偿损失。

5.2 承租人违反本协议的约定，因使用不当或管理疏漏造成任何第三方人员、财产损失，由承租人承担赔偿责任；造成出租人垫付赔偿的，出租人有权向承租人追偿，并追究承租人违约金。

5.3 因承租人违反相关法律规定及本协议约定的行为致使相关部门对出租人处罚（包括但不限于罚款等行为），由此造成出租人损失的，承租人除应全额赔偿出租人实际损失外，还应向出租人承担违约责任。

5.4 本协议在履行过程中，承租人在出租人提出的书面整改期限内未及时整改，出租人有权在整改期限届满后解除《房屋租赁协议》，承租人并应承担违约责任。

6. 其它

6.1 本协议是《房屋租赁协议》的必备附件，与《房屋租赁协议》具有同等法律效力，本协议内容与《房屋租赁协议》规定不一致的，以《房屋租赁协议》规定为准。

6.2 本协议的相关约定，不影响各方签订的《房屋租赁协议》其它条款的履行，当出租人、承租人终止或协商解除《房屋租赁协议》关系时，本协议自动终止执行，但并不影响各方依据本协议相关条款追究违约责任。

6.3 本协议经各方盖章或经各方盖章并经有权签字人签字后生效。本协议一式7份，出租人、承租人各执3份，承租人连带责任人执1份，每份正本具有同等的法律效力。

（以下无正文，为《房屋租赁安全协议书》签署页）

（本页无正文，为《房屋租赁安全协议书》签署页）

出租人：

（盖章）

日期：【】年【】月【】日

承租人：

（签字、盖章）

日期：【】年【】月【】日

承租人连带责任人：

（签字、盖章）

日期：【】年【】月【】日