

广州市房屋租赁合同

出租人： 广州市第三建筑工程有限公司

承租人：

物业地址： 越秀区东华西路东华西横街海谊华厦A栋三层301号



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）：广州市第三建筑工程有限公司

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 甲方同意将坐落在越秀区东华西路海谊华厦A座301室的房地产出租给乙方作商业用途使用，建筑面积 147.94 平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米（计租面积为 147.94 平方米），租期 3 年，免租期 1 个月，年递增 2%。

第三条 租赁期内，租金标准如下：

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；租金为取整后的含税价。

1.租金按月（年/季/月）结算，乙方在每月的15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。

2.甲方收款账户如下：

开户银行：交通银行广州越秀支行

账 号：441160620013002368885

户 名：广州市第三建筑工程有限公司

3.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。

4.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 保证金约定

1.乙方应于__年__月__日前一次性向甲方交纳本合同约定租期到期前一个月租金的3倍，即人民币_____元（大写：_____）作为租赁保证金。上述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，经甲方确认无争议事项后10个工作日内，由甲方将保证金无息退回乙方。

第五条 房屋交付与验收

1.甲方应于____年____月____日前按本合同签订时的现状交付给乙方。乙方应当在上述日期前详细查看房屋现有装修、设施及房屋所在物业的公共部分。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3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，甲方有权没收保证金或者收取相当于保证金的违约金；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.未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备。

2.经甲方及物业管理公司书面同意，乙方对房屋进行升级改造、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（含消防及安全鉴定）等与经营有关的工作，取得相关批准及登记手续后方可施工，装饰装修期间的安全管理工作严格按照

广州市住建局《关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》（穗建房管[2023]257号）文件要求执行，甲方及物业管理公司有权对工程进行监督；在房屋装修工程期间产生的全部费用由乙方承担，合同期满或因故终止、解除时，升级改造部分、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，否则，按单方违约处理，租赁保证金保证不予退还。

（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公司制定的《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）乙方按获批的相关文件施工，完工后需经政府部门及甲方或物业管理公司验收、备案，并将所有资料，包括但不限于装饰装修施工合同、图纸、预算、备案及验收资料（含消防）等与装饰装修施工有关的资料送甲方存档（复印件资料应加盖公章或签字按手印）。若乙方擅自、未经甲方及物业管理公司书面同意对房屋进行装饰装修，或上述行为被当地政府部门责令整改、停止营业的，甲方有权立即终止合同，要求乙方恢复原状，已缴交的租赁保证金不予退还；如果对甲方造成社会及经济等方面影响的，甲方有权追究乙方的责任。

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，并应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 日** 书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

(4) 因政府征收或者房屋被收储、城市更新改造需要、政府同意的借房行为、市政建设需要搬迁、企业改制及房屋涉及安全隐患等情形，需要收回房屋的，乙方必须无条件配合退出，双方互不承担违约责任。甲方有权提前 **10 个工作日** 通知乙方终止合同，乙方必须自甲方发出书面通知之日起 **30 日** 内无条件腾空房屋并交还甲方。若政府或政府委托的拆迁单位对该物业进行补偿，被征收房屋价值的补偿、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，乙方对此不得提出任何异议，甲方无需承担违约责任、对乙方不作任何补偿。

(5) 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，所需的一切费用及相关责任由乙方承担。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或无法办理带来的任何风险、损失和责任。

(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) 甲方有权定期对房屋进行安全检查，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，否则，视同乙方严重违约，甲方有权按本合同第八条第 1 款的约定解除合同及追究违约责任。

(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。

(3) 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。

(4) 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、消防设施设备器材等），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。

公共设施设备（包括但不限于：变压器、专用电房设备、电梯、空调、消防、发电机组、水泵、门禁、监控、化粪池、消防水池等）、承租范围内线路及管道、餐饮专用的隔油设备设施、燃气表及表前管道、水表及表前管道、电表及表前线路等，出现故障、保修及损坏，由乙方自行协调有关单位解决。

(5) 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。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。在房屋内经营餐饮时，需经过政府有关部门及物业管理公司批准；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。乙方因经营需要，确需在房屋内安装使用超过原有水、电表容量的任何水电设施设备，应事先书面向甲方及物业管理公司提出申请并征得其书面同意，并由乙方自行向政府有关部门申办增容手续，并承担所有费用及不能获

得批准的风险。

(6) 租赁期间，乙方任命_____为本房屋的防火安全责任人。乙方必须与甲方签订《消防安全和环境保护责任书》，明确消防安全责任。乙方使用房屋应严格遵守消防、环境保护、房屋管理等相关法律、法规和政策，遵守甲方和物业管理公司的制度。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，每违反一次需向甲方支付人民币¥2000.00（贰仟元整）的违约金；拒绝整改或整改不合格累计超过3次（含3次）的，视同乙方严重违约，甲方有权解除合同，收回物业，并按相当于租赁保证金的20%收取违约金，同时乙方应按合同约定承担提前解除合同的违约责任。

(7) 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）。

(8) 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。

租期内，乙方应严格遵守相关法律法规，按照当地街道、居委办及物业管理公司要求做好垃圾处理及分类、卫生整治等工作，并缴纳相关费用，包括但不限于各类管理费、卫生费、垃圾清运费等相关费用。

(9) 租赁合同期满或解除租赁合同时，经甲方同意的在房屋内装修或增加的固定设施设备等无需复原，乙方需按合同终止时的现状将租赁单元清洁干净交还予甲方，乙方装修改造过程中所添置的可分离、可移动的设备设施及家具器具等，乙方应在约定时间内自行搬走，但不得采取破坏租赁物结构和固定装修、间隔、水电排污设施的方式进行。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，否则，租赁保证金不予退还。若经甲方书面同意，乙方可无须恢复原状。

乙方擅自改变房屋间隔及功能的，甲方有权要求乙方恢复原状后方可交还；否则，按乙方违约处理，租赁保证金不予退还，对甲方造成损失的，乙方负责赔偿。

(10) 租赁期届满，乙方应将房屋按合同约定交回甲方并办理物业移交手续。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；若乙方（含法人及其实际控制企业、关联方）在租期内拖欠租金超过5次及以上，或在租期内被列入甲方或甲方上级集团物业租赁履约失信清单

内时，或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。

（11）乙方清楚知晓承租物业的现状，应自行研判拟经营业态是否符合当地政府或相关部门要求，自行办理与经营有关的一切手续并承担相关责任和费用。乙方不得以上述理由拒缴租金，或者向甲方主张合同无效，解除合同，否则视同违约（不可抗力除外），并按本合同约定承担违约责任。

（12）_____为乙方履行本合同全部义务承担连带保证责任，且_____为具有完全民事行为能力的中华人民共和国公民。保证担保范围包括但不限于租金、房屋占用、管理费、水电费、逾期付款利息、违约金、损害赔偿金和甲方实现债权的费用（包括但不限于下列费用：诉讼费、律师费、财产保全费、担保费、评估费、鉴定费、差旅费、公证费、执行费等），保证期间为主债务到期之日之日起贰年。乙方如为法人/非法人组织，_____为乙方的法定代表人/负责人。乙方及担保人承诺在合同履行期间具备偿债能力，信用状况良好，无被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体等不良信用记录，近一年内无重大违约或违法违规经营记录。

☐ (个性化条款/勾选为准) 如乙方为自然人，需保证本人为本物业的实际承租人，如乙方在租赁物业内设立企业（以下简称“新设企业”）进行经营，该新设企业的法定代表人/负责人必须为乙方本人。乙方办妥新设企业工商登记手续后，应立即报甲方备案。乙方须保证新设企业在办妥工商登记手续后

30 日内，与甲方签订租赁合同补充合同，将新设企业新增为本合同的共同承租人。

第八条 合同终止

1.发生以下情形时，甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的租赁保证金不予退还，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) 在房屋内装修未取得政府有关部门许可，未经甲方或物业管理公司书面同意，擅自对房屋进行装饰装修，擅自投入使用的；

(4) 拖欠租金超过本合同约定的；

(5) 利用房屋进行违法违规活动的；

(6) 故意损坏房屋的；

(7) 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

(8) 乙方因自身原因，在合同期内提出解除合同的；

(9) 法律、法规规定或本合同约定的其他可以收回房屋的情形。

2.合同租赁期限届满，自动终止。

3.合同终止后的处理

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）。

第九条 违约责任

1.甲方逾期提供房屋的，每逾期1日，应按首月租金3‰的违约金向乙方支付违约金；逾期超过60日的，乙方有权解除合同。若双方未办理交房手续，且超过合同约定甲方交房时间三天以上乙方没有提出异议的，视同甲方已按合同约定的时间完成交房手续。

2.乙方逾期交付租金的，每逾期1日，应按逾期交付金额的3‰向甲方支付违约金直至实际清偿之日；逾期超过60日的，甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还。

3.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，乙方已缴交的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；若有第三人向甲方提出索赔，也应由乙方承担全部责任。

4.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60日通知乙方，甲方向乙方退回租赁保证金，乙方不得向甲方主张任何其它权利。

(2) 甲方违约提前终止本合同的，如未能提前60日通知乙方，甲方除了退还租赁保证金外，另需支付1个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给乙方。

(3) 乙方违约提前终止本合同的，应当提前60日通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方没收乙方租赁保证金。

(4) 乙方违约提前终止本合同的，如未能提前 60 日 通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方除了没收乙方租赁保证金外，乙方另需支付相当于 1 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。

(5) 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。

(6) 租赁期届满或合同终止、解除之日，乙方应将租赁物按现状交还给甲方，若未及时交还时，按以下条款执行：

①甲方书面通知乙方在限期内交回租赁物业，乙方在规定期限内交回租赁物的，自租赁期限届满次日起，按租赁物原租赁合同最后一期及新一期公开招租底价就高计算每日租金标准，按实际占用天数向甲方缴交占用费；

②乙方不能按规定时间交回租赁物的，占用费分段计算：自租赁期限届满次日起至规定期限届满之日，按租赁物原租赁合同最后一期及新一期公开招租底价就高计算每日租金标准，按实际占用天数向甲方缴交占用费；自规定期限届满次日起，按原租赁合同最后一期每日租金标准的 3 倍，按规定期限届满次日起计算占用天数向甲方缴交占用费。

③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，按日租金（按照情形发生时当月租金标准计算）的 3 倍 支付逾期占用费，同时还应向甲方支付正常租金；若经甲方催告后 15 天内乙方仍未清理物品并交还房屋时，则视同为乙方同意甲方有权自行处理物业内未搬离的所有物品，

甲方可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,甲方有权通过法律途径追究乙方相应的法律及经济责任。

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 本合同一式陆份，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，送壹份给广州产权交易所留存。

第十五条 双方约定其他事项：

水电保证金由乙方自行向物业管理公司缴纳，甲方不再收取，相关资料盖公章（加盖手印）后送甲方存档。若因乙方拒绝缴交水电保证金而导致停水停电的，甲方不承担任何责任，乙方也不得以此为由要求解除租赁合同。

第十六条 通知与送达

1.一方发送给另一方的通知，可采用当面递交、邮寄、短信、微信、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：广州市越秀区东风东路 510 号（广州市第三建筑工程有限公司）；收件人：胡小姐；联系电话：020-83816633/13922299361；微信号：13922299361；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。

（以下无正文）

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

附件一

乙方营业执照或身份证复印件

附件二

房屋交接及设备清单

房屋交付 使用前有 关设备、 物品名称	数量	质量	房屋腾 空移交 后有关 设备、物 品名称	数量	质量

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

甲方签名（盖章）：

乙方签名（盖章）：

代理人：

代理人：

年 月 日

年 月 日

本合同租赁期已满，上述所列的房屋内设备移交甲方。

甲方签名（盖章）：

乙方签名（盖章）：

代理人：

代理人：

年 月 日

年 月 日

附件三

有关部门地址电话一览表

火警电话	119
盗警电话	110
急救电话	120
派出所	地址：
	电话：
街 居民委员会	地址：
	电话：
出租屋管理中心	地址：
	电话：

附件四：

消防安全和环境保护责任书

为贯彻“预防为主，防消结合”的方针，切实做好消防安全工作，根据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《广州市区分所有建筑物安全管理规定》和《公共娱乐场所消防安全管理规定》等消防法律法规的要求，以及根据《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等生态环境保护法律法规的要求，结合实际情况，为确保租赁建筑物和人员的安全，以及周边生态环境健康美丽特制定本责任书。

一、乙方在租赁期内，遵守国家有关消防法律法规、规章和甲方有关消防安全责任的约定；配合物业管理公司的消防安全管理工作，消除火灾隐患；配置足够数量的灭火器材，并做好维护、保养工作，确保其完好、有效。

二、乙方是本租赁物业的消防管理责任主体，必须要明确消防安全责任人和消防安全管理人员，同时要明确消防安全责任人和消防安全管理人员的职责，切实承担承租期间的消防安全责任，确保人员和财产的安全。

三、乙方要定期对本单位的员工进行消防安全教育，

使员工增强消防安全意识、懂得灭火器材的使用，提高员工的灭火技能，同时保护好消防设施和器材，保持疏散通道和安全出口的畅通；不能在承租范围内存放易燃易爆化学危险物品。

四、禁止乙方在土地上扩、加、改建的建筑物或构筑物；若要对房屋室内进行装修，必须经甲方书面同意并自行进行消防报建手续，经公安消防部门同意后，方可进行装修，装修完毕后，要经过消防验收合格后方可投入使用。

五、进行室内装修设计和施工时，必须符合国家有关消防法律法规和下列规定：

- （一）吊顶应当采用非燃材料；
- （二）墙面、地面、隔断应当采用非燃或难燃材料；
- （三）窗帘、家具包布应当用阻燃织物或进行阻燃处理；

- （四）电气线路的敷设，电器、空调设备的安装，必须严格执行有关施工安装规程，采取防火、隔热措施；

- （五）建筑内部装修不得改变消防设施的位置，不得影响消防设施的使用；

- （六）装修时需要动火作业的，必须经过管理部门同意，做足防火安全措施，配备足够数量的灭火器材，方可进行。动火作业要做到动火前“八不”，动火中“四要”，动火后“一清”。

六、当发生火灾时，必须立即报“119”和通知甲方或物业管理公司（如有），及时用灭火器材进行扑救，同时做好人员的疏散工作。

七、乙方需配合物业管理公司、甲方及相关政府部门的日常定期不定期的消防检查。对于消防检查中发现的消防隐患或问题，乙方需物业管理公司、甲方或相关政府部门要求的期限内进行整改；若乙方未按要求进行整改的，每违反1次需向甲方支付2000元的违约金。若未按要求整改的次数累计超过3次（含3次）的，甲方依法解除租赁合同，乙方应限期内无条件搬离租赁场地，并按租赁保证金的20%向甲方支付违约金。

八、若乙方因管理不善、违规操作或违反规程等，造成火灾事故的由乙方承担全部经济责任及法律责任，造成甲方或其他人损失的乙方需负责赔偿。

九、乙方是本租赁物业的环境保护责任主体，必须依法依规做好租赁期间水、噪音、大气、土壤等方面的污染防治工作，切实履行并承担环境保护责任。采取有效措施，做好日常环境保护工作。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

消防安全责任人：

消防安全责任人：

年 月 日

年 月 日

附件五：

廉洁协议

甲方：广州市第三建筑工程有限公司

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）：

签约代表：

承诺函

广州市第三建筑工程有限公司：

本人/公司承诺按照贵我双方签订的《房屋租赁合同》履约，若我方出现拖欠租金等违约情况，同意贵司对租赁标的采取停水、停电、停气等措施，由此产生的经济损失由我方承担。 特此承诺。

承租人签名/盖章：

日期： 年 月 日

