

广州市房屋租赁合同

出租人：_____

承租人：_____

物业地址：_____

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):

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 甲方同意将坐落在广州市白云区白云大道北 344 号室的物业出租给乙方,出租面积 平方米。

第三条 租赁费用包括租金和物业管理费用。租赁费用按月结算,第一期租赁费用应在合同生效当日支付,第二期及以后的租赁费用应在每月二十五日前付清下月租赁费用,款到后甲方开具正式发票。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赁费用的义务。

1. 租赁期内,租金标准如下(每年增长率为__%):

租 赁 期 限	月租金 (元)	年租金 (元)
免租期: 年 月 日至 年 月 日	0	0
年 月 日至 年 月 日	¥	
合计		

本合同不含税价款为人民币【】元，增值税税额为人民币【】元(适用【】%税率)，总价款为人民币【】元(大写:)。

注：①免租期期间乙方无需支付租金，但需支付物业管理费、水电费等其他费用；

②期限超过 20 年的，超过部分无效。

2. 物业管理费用收费标准：8 元/m² · 月。

3. 甲方收款账户如下：

开户银行：_____

账 号：_____

户 名：_____

4. 甲方给予乙方_____天的装修免租期，自本合同生效之日起计算。如果乙方在装修免租期内未向甲方提交装修申请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。

5. 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，向甲方支付垫付的费用外，甲方有权每日按垫付金额的 3 %向乙方收取违约金。

6. 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。

7. 如果该物业的水电费等费用由甲方先行垫付，则乙方在收到甲方通知后，于缴交租金的同时交纳当期应付水电费。甲方收到乙方缴交的水电费后，应开具收款凭证。水电费用按政府相关标准计收。

8. 甲方有权根据政府收费政策、市场行情变化以及企业经营情况等，定期对物业管理费和水电费等进行调整，具体以甲方书面通知为准。

第四条 租赁保证金及物业管理费等其他费用

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缴纳租赁保证金（人民币） 元，计算标准为：本合同项下租赁期最后一年的月租金标准的 2 倍；水电保证金（人民币） 元，计算标准为：本合同项下租赁期最后一年的月租金标准的 1 倍。未经甲方书面同意，该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. 如乙方未依据本合同及附件、补充协议等履行各项义务，甲方有权无需经乙方同意即从保证金内扣取相应的金额。甲方按上述约定扣除保证金的，乙方必须自甲方通知之日起三日内补足保证金；逾期未补足的，自逾期之日起至缴清之日止，每日按逾期金额的千分之五计收滞纳金。逾期超过十日未补足的，甲方有权单方解除合同。

3. 租赁期满，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。

4.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 etc 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 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. 未经甲方书面同意，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）、室内装修或增加设备，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，乙方对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、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，扩、加、改建部分、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。

（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）乙方违反约定，擅自改变墙体立面，或私自拆除墙、柱、梁等承重或非承重结构，或私自增加结构、设备或设施，使水电超负荷运行的，甲方有权单方解除合同，并随时要求乙方恢复原状或由甲方指令第三方进场恢复，乙方必须承担相关费用，同时对所造成损毁给予相应赔偿。

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。甲方将根据其检修计划定期对物业及其附属设施进行检查，乙方应予积极配合并协助甲方履行义务。

(3) 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，需要收回房屋的，甲方有权提前 5 天通知乙方终止合同，乙方必须自甲方发出书面通知之日起 5 日内无条件腾空房屋并交还甲方，**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、对乙方不作任何经济补偿。

(4) 租赁物业因历史原因未办理或更新房产证，但可提供相关权属证明文件，没有权利负担、抵押等情况存在，乙方需自行到有关部门了解相关经营手续所需资料，按照实际经营用途自行办理一切经营有关的相关手续，并承担由此发生的全部费用。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。乙方不得以此理由拒缴租金，且乙方已交纳保证金不予退还。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 租赁期内，如乙方轻微违约（非第九条情形），甲方有权提出限期整改，乙方应在合理要求期限内整改完成。

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。乙方不得采取名为合作实为转租或无偿交付使用等形式将物业部分或全部转租他人、不得以租赁物业或任何不属于乙方的相关财产设定抵押等任何形式的担保，乙方与第三方所发生的债务纠纷，均由乙方自行承担赔偿责任，与甲方无关。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) 依据国家、地方相关法律法规及行政管理部门强制性规定，应当办理特定经营资质方可开展对应经营活动的乙方，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，乙方负责维修保养租赁场地内的建筑物、构筑物及附属设施、设备（不论是甲方提供或乙方增加的，包括但不限于房屋结构及构件、消防系统、供电系统、给排水系统、排烟系统、通风系统、空调系统、通讯系统、燃气管网系统、照明系统、卫生、排污系统、安全设备等），维护保养工作及费用由乙方负责。因乙方使用、管理、维护及保养不善，致使上述建筑物、构筑物及附属设施、设备造成甲方或第三方人身及经济受损的，由乙方承担全部赔偿费用及一切法律责任。乙方在交还房屋时应保证建筑物、构筑物及附属设施、设备仍能正常使用。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，不得在房屋内经营明火餐饮；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《消防安全和环境保护责任书》，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。

（9）若乙方为非国有企业性质的有限责任公司，承租方的法定代表人应作为承租方的担保人，对承租方全部债务承担连带担保责任。担保人应为具有完全民事行为能力的自然人，需具备偿债能力，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，近三年内无重大违约或违法违规经营记录。

（10）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內从事经营活动。乙方不得在房屋內非法使用、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。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 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。

(14) 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。

(15) 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 物业返还

1. 本合同终止的，乙方应提前对租赁物业及其附属设施进行清场，以确保物业在合同终止日期及时返还甲方，乙方未经甲方书面同意拆除或增加的设施设备、建筑物和构筑物，甲方有权要求乙方整改至甲方认可的状态。

2. 若乙方未能按要求清理场地及清缴相应费用，甲方有权将乙方各种应付费用（包括场地清理发生的费用）从其预付的租赁保证金和水电保证金中抵扣，保证金不足抵扣的，甲方有权向乙方追偿。如逾期超过三日，甲方有权随时强行清场并单方变卖物业内的留存物品用以充抵乙方欠付的租金、违约金、物业占用费、清场费用、其他费用、应由乙方赔偿的损失等，乙方不得因此向甲方主张任何违约或赔偿责任。

3. 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。

4. 设施设备及剩余物品的处置

(1) 乙方向甲方返还物业及附属设施、设备时，应保

证其处于可用于正常经营之状态，不得破坏、拆除任何不属于乙方或不可移动的装修、装饰、设施设备，同时乙方不得因此向甲方要求任何补偿。如乙方有任何破坏或拆除的行为，应承担因修理、恢复所产生的全部费用。

（2）乙方在清场时，对于可能影响物业梁柱、地面或墙体的结构或外观的清理，须先征得甲方书面同意。乙方在租赁期间办理的各种水电增容设施及其在租赁范围内添置的不动产均无偿归甲方所有。

（3）对于超过清理期限且未经甲方书面同意而弃置于租赁物业及其附属设施现场的乙方物品，乙方同意甲方有权自行处置。

（4）本合同期满或约定解除后，乙方应按本条款约定将场地清理返还给甲方，待甲方验收、双方结算完毕后，甲方于三十个工作日内将收取的租赁保证金和水电保证金余额无息返还给乙方。乙方退还保证金时需凭甲方开具的收据或发票，乙方找不到收据或发票超过两个月时，甲方有权不予退还。

第九条 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）未能履行本合同规定的义务；

（2）擅自将房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

（3）拆改结构或改变用途的；

- (4) 未能按时缴纳租金、管理费、水电费等应缴费用；
- (5) 利用房屋进行违法违规活动的；
- (6) 因管理不当或其他意外及人为原因，导致出现用电安全事故、火灾等其他情形，造成物业受损或者灭失的；
- (7) 违反政府部门规定不作整改的；
- (8) 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；；
- (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

(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。

第十条 违约责任

1. 乙方逾期交付租金的，每逾期 1 日，应按应付而未付租金的 3‰ 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，甲方除有权收取违约金外，还有权没收全额租赁保证金。

2. 租赁期内，如乙方违约，甲方提出限期整改的，乙方未在要求期限内整改完成的；或甲方因任何原因提前解除、

终止本合同，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的，乙方应负责赔偿（包括直接损失和间接损失）。

3. 单方提前终止合同的处理

（1）甲方提前终止本合同的，应当提前 2 个月 通知乙方，甲方向乙方退回所缴纳的保证金，乙方不得向甲方主张任何其它权利。

（2）乙方提前终止本合同的，应当提前 2 个月 书面通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方没收乙方保证金。

（3）乙方提前终止本合同的，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。若合同中约定了免租期，乙方还需按照解约当月的租金标准，补缴免租期的全部租金。

（4）乙方向甲方交还租赁房屋前的租金需按本合同约定的租金标准继续缴交。

（5）甲方根据本合同第九条第 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 日仍未交还房屋且拒不支付占用费，则视为乙方已弃租并自愿放弃租赁物业内物品所有权，甲方有权选择自行处置或等待乙方处置并无需承担任何赔偿责任；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。

第十一条 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，否则仍应承担因通知不及时导致损失扩大的责任。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。

第十二条 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，可向广州市仲裁委员会申请仲裁。

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。

第十三条 免责条款

经双方协商一致，或因以下原因导致合同不能履行的，租赁双方可提前终止合同而不须承担违约责任，双方互不追

究对方违约责任：

1. 因公共利益或城市建设需要、国家法律法规规章或地方行政主管机关及其授权机构制订的规范性文件，该物业的主体部分或全部被征用、收回或列入拆迁范围；

2. 因国家法律法规、地方性规章、政策调整、政府行为及物业所在区域规划调整、重新建设等导致本合同不能履行的、导致责任停止执行合同的；

3. 因自然灾害等不可抗力导致物业全部或部分损毁、灭失或发生其他严重后果，致使合同无法继续履行。

上述事项发生时，本合同自动终止，双方清算完毕后，甲方应无息返还乙方保证金。

第十四条 凡本房屋在租赁过程中的一切口头承诺、解释、商业广告等资料与本合同不一致的，均以本合同约定为准。

第十五条 本合同自双方盖章、签名之日起生效。

第十六条 本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份。

第十七条 双方约定其他事项：

第十八条 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：广州市白云区白云大道北348号；收件人： / ；联系电话：020-36311716；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：_____。（若乙方为公司，社会统一信
用代码证：_____。）

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。

甲方（签章）

法定代表人：

证件号码：1111451173

委托代理人：

证件号码：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

乙方（签章）

法定代表人：

证件号码：

委托代理人：

证件号码：

地址：

联系电话：

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

公司开专票需要提供纳税人识别号、开票地址电话、开户银行及账号。

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、承租方在租赁期内，遵守国家有关消防法律法规、规章和出租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、承租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、承租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、承租方要进行室内装修的，必须自行进行消防报建，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 and 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”和通知物业管理公司，及时用灭火器材进行扑救，同时做好人员的疏散工作。

七、承租方需配合物业管理公司、出租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，承租方需在物业管理公司、出租方或相关政府部门要求的期限内进行整改；若承租方未按要求进行整改的，每违反 1 次需向出租方支付 10000 元的违约金。若未按要求整改的次数累计超过 2 次（含 2 次）的，出租人有权解除租赁合同，承租人应限期内搬离租赁场地。

八、若承租方因管理不善、违规操作或违反规程等，造成火灾事故的由承租方承担全部经济责任及法律责任，造成出租方或其他人损失的承租方需负责赔偿。

九、承租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。

十、本责任书一式两份，出租方、承租方各执一份。

出租方：（盖章）

承租方：（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

承 诺 函

_____:

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

年 月 日

廉洁协议

甲方：

乙方：

证件号码：

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：