

广州市房屋租赁合同



出租人： 广州市第四建筑工程有限公司

承租人： _____

合同编号： 202X-00X

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

合同编号：202X-00X

出租人(甲方):广州市第四建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91440101190435127K

地址: 广州市海珠区前进路基立南街 21 号

法定代表人: 张伟斌

承租人(乙方):

身份证号码:

通讯地址:

【若为单位承租人, 则信息内容为: 统一社会信用代码、地址、法定代表人/负责人】

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。

第一条 出租标的基本情况及用途

甲方同意将坐落在__区__路__街(巷、里)__号__的房地产(房地产权证__号)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)。租赁物内没有厨房和厕所, 租赁物所在楼宇有公共厕所, 乙方需自行协调处理公共设施的使用及费用承担。

第二条 租赁期限

(一) 租赁期限为 年, 自 年 月 日起至 年 月

日止。

(二) 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 / 免租期，在此期间乙方免交租金。

第三条 租金及其他费用

租赁期内，租金每 12 个月递增一次，递增幅度为。

租金（含增值税，税率为 5%）标准如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币） 元	
	不含税价	含税价（税率 5%）
年月日至年月日	小写： 大写：	小写： 大写：
年月日至年月日	小写： 大写：	小写： 大写：
年月日至年月日	小写： 大写：	小写： 大写：
年月日至年月日	小写： 大写：	小写： 大写：
年月日至年月日	小写： 大写：	小写： 大写：
年月日至年月日	小写： 大写：	小写： 大写：

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

(一) 租金按月（年/季/月）结算，乙方在每月的 25 日前将下个月租金（含税）通过银行转账的付款方式支付给甲方。如果到期日为法定节假日，则该到期日顺延到下一个工作日。首月租金由乙方在合同签订时通过银行转账的付款方式支付给甲方。

(二) 甲方收款账户如下：

账 号： 800079530203021

开户银行： 广州银行昌岗路支行

户 名：广州市第四建筑工程有限公司

(三) 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、燃气费、排污费、网络通讯、空调费、垃圾费、治安联防费、停车费等费用）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。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。

(四) 租赁期间不足一个月的，则按实际租赁天数比例计算支付租金，按每月 30 天作为基数计算。

(五) 双方同意本租赁合同增值税税率为 5%，如遇国家税务政策调整，双方无条件配合按新政策执行并另行签订补充协议进行明确。

第四条 租赁保证金收取及返还

(一) 乙方应于本合同生效之日起的 7 天内通过银行转账的付款方式一次性向甲方交纳人民币 元(大写： 元整)作为租赁保证金，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。

(二) 租赁期满或非乙方原因导致提前解除、终止合同的，乙方不存在不予退还租赁保证金情形的前提下，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 30 个工作日内，由甲方将租赁保证金无息退回乙方。

第五条 租赁物交付、返还及腾退

(一) 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租赁物现有装修、设施及租赁物所在物业的公共部分。双方在租赁物移交当日签订《租赁物交接及设备清单》(详见附件二)后视为交付完成。若非甲方原因,乙方没有在上述期限内与甲方办理租赁物的验收、交接手续,则视为乙方已办理租赁物的验收、交接手续,以合同约定交付日作为实际交付日,甲方有权要求乙方按本合同约定支付租金、管理费、水电费等费用。

(二) 租赁期满、提前终止合同或解除合同时,乙方应在期限届满、合同终止或合同解除之日起 10 日内完成撤场,并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,在租赁物移交当日签订《租赁物交接及设备清单》(详见附件二)。如在退场验收时有任何需要乙方修复之处,乙方应对租赁物进行修复,并承担修复费用,直至验收合格,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。

(三) 乙方在撤场前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理,乙方撤场后遗留在房屋中的物品,视为乙方放弃其所有权,甲方有权自行处理,合同另有约定的除外。

第六条 租赁物装修

(一) 未经甲方书面同意,乙方不得擅自对租赁物进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备。

(二) 经甲方书面同意，乙方对租赁物进行扩、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. 乙方自行负责租赁物装修工程以及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。合同期满或提前终止、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和施工图纸进行备案，若甲方对乙方的施工方案和施工图纸有修改意见的，乙方须按双方达成一致的意见进行修改方案和图纸后方可施工。备案程序和修改意见仅作为甲方对于租赁物管理的措施，并不免除乙方应承担的审慎性、安全性义务。甲方审查范围为施工方案的合理性。

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。

第七条 双方权利与义务

(一) 甲乙双方应当履行有关法律法规的规定和义务。

(二) 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好租赁物租赁、租赁物安全、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。

(三) **甲方权利与义务**

1. 甲方保证对租赁物有出租权利，并应按约定时间交付租赁物给乙方使用。

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. 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。无论乙方是否办妥前述手续，均不影响本租赁合同的正常进行，甲方有权要求乙方按本合同约定向甲方继续缴纳租金，并承担租赁行为产生的相关费用（包括但不限于物业管理费、水电费、燃气费、排污费、网络通讯、空调费、垃圾费、治安联防费、停车费等费用）。

4. 甲方拥有对租赁物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。

5. 甲方有权对租赁物进行定期安全检查，甲方有权在预先发出通知后进入租赁物检查房屋使用情况，乙方应予以配合。

6. 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租赁物、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租赁物造成他人或乙方

自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部责任。

7. 本合同期满前6个月内，甲方在事先通知乙方的情况下，有权带其他有意承租者/购房者进入租赁物查看，并有权张贴有关出租或出售租赁物的告示。

8. 甲方明知乙方违约而又接受租金，不能视为甲方放弃追究乙方违约的权利。如乙方缴付款项不足额，即使甲方接受不足额的款项，也不能视为甲方同意乙方减额缴付，也不影响甲方追偿不足部分的权利，更不影响甲方按本合同或法律规定采取其他措施的权利。

（四）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。

2. 乙方应依时足额交纳租金，逾期缴纳将按本合同第十条的约定承担违约责任。

3. 乙方按租赁租赁物现时之状况接收（详见附件二《租赁物交接及设备清单》），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租赁物内之设施设备，并负责租赁物消耗物件的更换（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），乙方在交还租赁物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。乙方应做好租赁物白蚁防治工作，如有白蚁出现，由乙方负责灭治。

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。除非租赁物本身具有相关用途外，乙方不得在租赁物进行生产、制造或加工任何产品，不得在租赁物内经营餐饮；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。

6. 租赁期间，乙方任命____为本租赁物的防火安全责任人。乙方必须与甲方签订《出租场所安全管理责任协议书》（详见附件四），明确消防安全责任。乙方使用租赁物应严格遵守消防、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。

7. 租赁期间，乙方损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为，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（包括给第三人造成的损失和损害）均由乙方自行承担（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。乙方不得在租赁物内非法使用、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，乙方应立即将租赁物交回甲方，结清一切应付款项，并按本合同约定承担违约责任。

9. 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。

第八条 承租人优先购买权和优先承租权

（一）租赁期间，甲方转让该租赁物时须提前 3 个月 书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权，乙方在接到通知后十五日内未明确表示购买的，视为放弃优先购买权。

（二）租赁期届满，若甲方继续对租赁物进行新一期公开招租的，乙方在同等条件下享有优先承租权，可按广州产权交易所有限公司有关规定及时表示是否行使优先承租权，逾期行使的视为放弃优先承租权。

第九条 合同解除和终止

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同，并另行签订解除协议。租赁期限届满，本合同自动终止。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权按本合同约定的送达方式送达《解除合同通知书》以单方解除本合同，且

乙方不得再承租甲方物业：

1. 擅自将租赁物转租、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. 拖欠租金或管理费等费用超过 30 日或者连续两次拖欠超过 15 日的；
4. 利用租赁物进行违法违规活动、损害公共利益等相关情形的；
5. 故意损坏租赁物或配套设施的；
6. 对存在的安全隐患不予整改或整改不合格后，经甲方提出限期整改，乙方仍未整改完成或整改不合格的；
7. 若非甲方原因，乙方超过 5 日仍未本合同第五条第 1 款的约定办理验收、交接手续又不缴纳租金等费用的；
8. 法律、法规规定或本合同约定的其他因乙方原因导致被甲方收回租赁物的情形。

（三）甲方逾期提供租赁物超过 30 日的，乙方有权通过向本合同填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除合同。

（四）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、企业改制及租赁物涉及安全隐患等情形，需要收回租赁物的，甲方有权提前 60 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 60 日内无条件腾空租赁物并交还甲方，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。

(五) 本合同租赁期限届满，甲方对租赁物进行新一期公开招租中，而乙方非新一期租赁合同的承租方的，乙方需在甲方规定期限内交回租赁物，并承担场地占用费，计费方式如下：

1. 乙方在甲方规定期限内交回租赁物的，自合同期满次日起，按合同期满时当月日租金及新一期公开招租底价（二者就高金额）计算每日租金标准，按实际占用天数向甲方缴交场地占用费；

2. 乙方不能在甲方规定期限内交回租赁物的，场地占用费分段计算：

(1) 自合同期满次日起至规定期限届满之日，按合同期满时当月日租金及新一期公开招租底价（二者就高金额）计算每日租金标准，按实际占用天数向甲方缴交场地占用费；

(2) 自规定期限届满次日起，按合同期满当月日租金标准的3倍，按规定期限届满次日起计算占用天数向甲方缴交场地占用费。

(六) 如乙方在租赁期限内以租赁物业名义办理经营牌照等相关证件，乙方应在合同解除、终止之日起10日内将相关证件完成信息变更。

第十条 违约责任

(一) 甲方违约责任：

1. 甲方逾期提供租赁物的，每逾期 1 日，应按首月租金 3% 的违约金向乙方支付违约金。

2. 甲方违反本合同约定单方提前解除或终止本合同的，应当提前 2 个月通知乙方，甲方向乙方双倍退回租赁保证金，乙方不得向甲方主张任何其它权利。

3. 甲方违反本合同约定单方提前解除或终止本合同的，如甲方未能提前 2 个月通知乙方，甲方除了双倍退还租赁保证金外，另需支付 2 个月租金（按照终止合同行为发生当月租金标准计算）作为违约金给乙方。

（二）乙方违约责任：

1. 乙方逾期交付租金或租赁保证金的，每逾期 1 日，应按逾期交付租金或租赁保证金的 3% 向甲方支付违约金。

2. 乙方迟延缴交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、燃气费、排污费、网络通讯、空调费、垃圾费、治安联防费、停车费等费用）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。

3. 符合下列情形之一的，乙方丧失同等条件下优先承租的权利，且乙方已缴纳的租赁保证金不予退还，如乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方仍应负责赔偿（包括但不限于招租空置期的租金损失、评估费用、律师费等），甲方有权向乙方追偿：

（1）发生本合同第九条第（二）款任一种情形的；

(2) 租赁期满或提前终止、解除合同时，乙方未按本合同约定完成撤场的；

(3) 其他违反本合同、补充协议（如有）约定或物业管理规定等任何违约情形的。

4. 乙方违反本合同约定单方提前解除或终止本合同的，应当提前 2 个月 通知甲方并征得甲方的书面同意，甲方没收乙方租赁保证金，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。

5. 乙方违反本合同约定单方提前解除或终止本合同的，如未能提前 2 个月 通知甲方并征得甲方的书面同意，甲方除了没收乙方租赁保证金和要求乙方按照非免租期首月租金标准补交免租期（如有）的租金给甲方外，乙方另需支付 2 个月租金（按照终止合同行为发生当月租金标准计算）作为违约金给甲方。

6. 甲方按本合同约定通知乙方解除或终止本合同的，乙方应按通知要求交还租赁物，除甲方有权按本条约定没收乙方已缴纳的租赁保证金外，还按以下情形处理：

(1) 乙方在甲方规定期限内交回租赁物的，乙方交还租赁物之前的租金仍需按甲方通知时当月日租金的标准继续缴交，租金计至实际交还日；

(2) 乙方未在甲方规定期限内交回租赁物的，自逾期之日起，按甲方通知时当月日租金标准计算场地占用费，按实际占用天数向甲方缴交场地占用费，并按通知当月每日租金标准的 5% 向甲方支付违约金；

(3) 若乙方逾期 15 日仍未交还租赁物，则视为乙方已弃租并丢弃租赁物内的物品，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），场地占用费及违约金计至甲方处置完毕之日；甲方未处置的，场地占用费及违约金计至乙方自行处置完毕之日。如造成其他后果的，由乙方承担全部责任。

7. 租赁期满或提前终止、解除合同后，乙方逾期完成经营牌照等相关证件资料变更的，每逾期一日，应按人民币【500】元向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还赔偿甲方的损失。

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。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

（一）本合同履行中发生争议，双方应协商解决；协商不成时，均提请广州仲裁委员会按照《广州仲裁委员会仲裁规则》进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（二）如因一方违约引发仲裁或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、鉴定费、差旅费等合理费用均由违约方承担。

第十三条 法律适用

本合同适用法律为中华人民共和国法律。

第十四条 合同生效

（一）本合同自双方盖章、签名之日起生效。本合同一式伍份，均具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份，乙方送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

（二）凡本租赁物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。甲、乙双方确认本合同条款是经双方充分协商后所订立的，双方对合同条款所包含的权利与义务在签约之前已有全面、准确的理解；在违约责任产生时，双方均不得以违约责任过高为由拒绝承担违约责任。

（三）本合同附件包括：

附件一：乙方营业执照或身份证复印件；

附件二：租赁物交接及设备清单

附件三：有关部门地址电话一览表

附件四：出租场所安全管理责任协议书

附件五：廉洁协议

合同附件为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 双方约定其他事项：

（一）若乙方为非国有企业性质的有限责任公司，乙方的股东应作为乙方的担保人，对乙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。

（二） /。

第十六条 通知与送达

（一）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租赁物外张贴等方式送达。

（二）甲方确认其送达地址为：广州市海珠区前进路基立南街 21 号；收件人：肖先生；联系电话：020-84262024；微信号：____/____；电子邮箱：____/____。

（三）乙方确认其送达地址为：_____；收件人：_____；联系电话：_____；微信号：_____；电子邮箱：_____。

（四）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。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。

（五）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，为本合同签署处）

甲方（签章）：广州市第四建筑工程有限公司

法定代表人：

联系电话：020-84262024

乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

证件号码：

联系电话：

缴交租金账号：

开户行：

户名：

日期： 年 月 日

附件一

乙方营业执照或身份证复印件

附件二

租赁物交接及设备清单

租赁物交付使用前 有关设备、物品 名称	数量	质量	租赁物腾空移交后有关设备、物品名称	数量	质量
/	/	/			

双方确认无异议，上述所列的租赁物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，双方确认无异议，上述所列的租赁物内设备移交甲方。

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:
社区居民委员会	地址:
	电话:
出租屋管理中心	地址:
	电话:

附件四

出租场所安全管理责任协议书

出租人：广州市第四建筑工程有限公司（以下简称甲方）

承租人：_____（以下简称乙方）

甲方将位于_____区_____路_____号_____的房屋共_____平方米的场地租赁给乙方经营_____。为明确甲乙双方安全管理责任，落实安全、防火、治安各项工作，切实防范和遏制各类安全、火灾等事故的发生，承担起保一方平安的社会责任，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和有关安全生产法律法规规定，结合实际，双方签订本协议，共同遵守。

一、甲方责任。

- 1、提供的场地产权清晰，无法律纠纷。
- 2、协助乙方依法办理租赁场地经营、使用方面的有关证照、手续。
- 3、有权定期或不定期对出租物业场所进行安全检查，督促乙方安全管理工作落实情况。

二、乙方责任。

1、承租物业的法人单位、非法人单位的主要负责人、投资人或自然人（以下简称本单位）对该场所的安全工作全面负责。遵守国家生产安全、消防、治安相关法律、法规、规章制度，贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的安全方针和“预防为主，防消结合”的消防工作方针，履行治安综合治理职责，保障租赁场所人员生命财产及公共安全。并按当地有关安全生产监督管理部门要求，签订有关安全管理责任书。

2、守法经营，乙方不得在承租物业内从事超出有关营业牌照经营许可范围以外的业务。

3、依法按规定设立安全管理机构或配备专职（或兼职）生产安全、消防安全管理人员；并应在合同签订后 10 个工

作日内将相关人员名单提交给甲方备案，落实本单位安全管理层级责任制；建立健全本单位各项安全管理制度和操作规程，对本单位生产经营活动进行规范和管理；保障本单位生产设施、设备、场所安全及人员安全措施的投入；组织开展承租物业安全检查。

4、乙方对本单位生产经营人员、作业人员依法开展安全、消防、法规知识培训教育，管理督促本单位员工遵守规章制度和操作规程；对进入乙方经营场所的人员进行安全告知，并对上述人员的人身安全负责。

5、乙方对本单位的治安综合治理工作负责，依法对本单位人员及外来人员实施管理，防范治安、刑事案件发生。

6、乙方负有保障甲方物业财产安全责任，未经甲方许可，不得擅自拆除、改造房屋结构，乙方对所使用的场所负有保护、维护责任，如发现存在结构危险，应及时通知甲方。

7、乙方进行应在计划装修改造前 15 个工作日内提交详细的装修改造方案（包括但不限于设计图纸、施工计划、材料清单等）给甲方审查。甲方应在收到乙方提交的方案后 15 个工作日内作出书面答复。若甲方同意，则乙方还需依法依规向政府有关主管部门办理施工许可或备案登记等手续。装修改造必须符合国家和地方的相关法律法规和技术标准，且不得影响建筑物的整体结构安全和外观。。施工作业期间，乙方须派安全管理人员加强安全管理，严格防范生产安全事故、火灾等事故的发生。

8、乙方未经甲方同意不得擅自改动原有总配电线路；不得超过甲方或供电部门允许用电器总负荷，如须增容须与甲方协商办理；不得外借电源给其他单位（或个人）使用。乙方须按设计和有关用电规范敷设用电线路和安装使用电气设备，并应有持证的专业人员对电气设施设备进行经常性检查、维护工作。

9、乙方应结合本单位实际情况制定相应的应急预案或应急处置措施，建立应急组织机构，并定期组织开展应急培

训和应急演练。

10、乙方有责任对原有安全、消防设施进行维护、检修，并依据生产、经营业务规模健全和完善安全、消防设施器材的增加配置。定期开展安全、消防设施检查、维保工作，保障设施器材质量合格、数量充足、安全有效，保障安全疏散通道畅通。

11、乙方应对本单位生产经营业务范围内的危险作业（或工艺、工序）、场所、设施等进行危险源、危险因素辨识，制定专项安全管理措施严格管理。

12、乙方经营开业前，应办妥营业执照及有关生产经营许可的证照。

13、乙方对甲方定期或不定期的物业安全检查应予协助，不得阻挠。

14、以上关于安全管理的有关条款，同时适用于甲方授权乙方可使用的公共空间。

三、违约责任。

1、乙方承担本单位（本人）及其员工因在使用甲方物业经营期间违反法律法规和行业管理制度而受到的处罚及赔偿责任。

2、甲方发现乙方有违法经营或存在生产安全、治安、消防安全隐患时，有权督促乙方整改纠正，对拒不整改而存在严重隐患问题的，甲方可以单方解除租赁协议，收回场地，由此而引起的损失由乙方负责。

四、其它事项。

场地租约合同期满，本责任协议书即失效。

甲方（盖章）

签约代表：

乙方（盖章）

签约代表：

签约时间： 年 月 日

附件五：

廉洁协议

甲方：广州市第四建筑工程有限公司

证件号码：91440101190435127K

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，防止各种不正之风和腐败现象的发生，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。

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、出境等提

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、乙方及其工作人员不得利用向甲方单位及其工作人员行贿、提供回扣或其他好处等不正当手段获取承租资格。

八、乙方不得以洽谈业务、签订合同为借口邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或纪检机关举报。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。

十、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。

十一、本廉洁协议是甲乙双方租赁期间的行为规范，应共同遵守。双方签署后协议立即生效，合作解除后自动终止。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

签约代表：

签约代表：

