



合同编号：_____ []

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）：_____

根据国家、省、市有关法律、法规及有关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。

第二条 甲方同意将坐落于广州市越秀区较场西路7号一层、三层的房地产（房地产权证码穗房地证字第0384340号、粤房地权证穗字第0140054167号）出租给乙方作商业、办公用途使用，建筑面积693.4900平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下（币种：**人民币**：元）：

租 赁 期 限	月租金额 小写（含税）	月租金额 大写（含税）
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

注：期限超过20年的，超过部分无效。

租金按季结算，由乙方在每季的第10日前按一次性付款方式缴付当季租金给甲方。

上述租金为含税价，遇到国家税率调整时不含税金额不变。

第四条 乙方向甲方交纳（**人民币**）0元保证金，甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金**无息**退回乙方。

甲方租金账户信息如下：

4. 如因政府相关部门依法收回租赁物以及所在土地，甲方将提前三个月通知乙方，乙方应在通知规定的期限内无条件退出租赁房屋，乙方所交的保证金，甲方按约定无息退还乙方。如因监管机构或乙方上级机构不同意乙方继续在本合同项下租赁房屋设立网点经营的，乙方应提前三个月书面通知甲方并附上监管机构或乙方上级机构出具的证明，乙方可以提前解除租赁合同，乙方所交的保证金或提前支付的租金，甲方按约定无息退还乙方。

5. 双方通讯地址已约定在本合同内，双方有关租赁的往来函件应以约定地址为依据，租赁往来函件送达方式可选择当面送达、邮寄送达或留置送达（即将信函置于该房产适当位置后满7日）等方式之一，均视为有效送达。任何一方变更地址应立即以快递方式知会对方，否则因此而引至任何邮递错误责任，概由责任方承担。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式_____份，甲方_____份，乙方_____份，送_____份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方法定代表人（负责人）或其委托代理人签名或签章，并加盖公章之日起生效，合同未尽事宜双方可签订补充协议，补充协议条款与本合同条款有矛盾的，应以补充协议为准。

（以下无合同正文）

合同编号：_____ []

甲方（签章）

乙 方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

身份 证件号码：

身份 证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

身份 证件号码：

身份 证件号码：

通讯地址：

通讯地址：

联系电话：

联系电话：

20 年 月 日

20 年 月 日

经审查，该合同以穗租备

号予以登记备案。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该合同以穗租备

号予以登记备案，

但该房屋具有《广州市房屋租赁管理规定》第 条第 项情形，或出租人未履行第 条 款义务，予以注记。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该合同以穗租终

号予以注销登记备案。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日



合同编号：_____ []

广州市房屋租赁合同补充协议

出租人（甲方）：_____

电子邮箱地址：_____

承租人（乙方）：_____

电子邮箱地址：_____

甲、乙双方在平等、自愿的基础上协商一致，在双方于 年 月 日就坐落于广州市越秀区较场西路7号一层、三层的房地产（穗房地证字第0384340号、粤房地权证穗字第0140054167号）（以下简称“租赁物”或“租赁房屋”）签署的《广州市房屋租赁合同》（以下简称“原合同”）的基础上达成本补充协议，以资共同遵守。

一、租赁物概况及用途

1.1 甲方对租赁物享有管理权利，并保证乙方承租的物业能正常使用。甲方应确保其对租赁房屋的所有权或出租权在本合同租赁期间内均无任何争议。若发生有关的产权纠纷或债务，概由甲方负责处理，并承担法律责任，甲方保证享有租赁房屋有合法的资格及权利，承诺不会因上述资格及权利的瑕疵而发生任何租赁纠纷，如因第三人主张权利，致使乙方不能对租赁房屋正常使用，造成乙方损失的，由甲方负责赔偿直接经济损失，且乙方有权不支付无法使用租赁房屋期间的应付租金。

1.2 甲方有权对租赁物自行编排房号，并将调整后的房号书面告知乙方。

1.3 乙方已查阅租赁物产权资料、知悉租赁物的产权情况及物业用途。乙方同意承租该物业并对物业的产权情况及物业用途无异议，乙方不得以物业权属情况及物业用途为由不履行合同及补充约定的各项义务。

1.4 乙方承租租赁物作_____性质使用，用于经营_____行业，乙方应自行办妥包括但不限于经营所需的临时经营场地许可证、工商、房屋租赁登记备案、税务、消防等与经营相关的审批手续及证照，并在有效营业执照规定范围内合法经营，乙方同意自行承担可能存在的办证风险。甲方予以提供积极协助。

1.5 甲方确认，截至本合同签订之时，本租赁房屋未设立居住权。甲方

承诺，甲方在租赁期限内不得在租赁房屋上设立居住权。若未经乙方书面同意，甲方在租赁房屋上设立居住权的，则乙方有权单方解除本合同，甲方应当赔偿由此给乙方造成的全部损失。

1.6 甲乙双方共同配合按照国家及租赁房屋所在地政府部门要求办理租赁房屋租赁备案登记，印花税各自承担，备案费用由甲方承担，乙方应予以配合。

二、租金、其他费用及承担方式

2.1 乙方可通过银行转账、现金、支票等方式向甲方支付含税租金及相关费用（甲乙双方协定的租赁期限、租金情况见附表1）。

2.2 乙方应及时向甲方提供准确的名称、纳税人识别号、银行账户等开票信息，若因乙方提供的开票信息不准确导致甲方不能开具发票或开具的发票错误的，乙方应承担由此产生的责任。

2.3 租赁期间，乙方须负担与租赁物使用有关的水电费、物业管理费（如有）等费用，费用的缴纳标准按本协议附表2《收费一览表》执行。乙方应于每月____日前缴纳水电费、物业管理费等其他费用。

2.4 关于租赁物用水用电用气费用的结算，甲乙双方应当严格执行政府定价及相关价格政策，不得擅自加价或者变相加价收费。如乙方经甲方同意分转租的，则乙方不得向其承租人或实际使用人对用水用电用气违规加价或者变相违规加价。甲方有权督促乙方及时落实好政府定价及相关价格政策，如乙方拒不整改的，甲方有权向有关公共管理职能部门反映，如甲方因此遭受任何损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方有权予以解除合同，收回租赁物，不予退还保证金。

2.5 租赁物业办理租赁登记的费用及租赁合同印花税由甲乙双方各自承担50%；如因合同一方原因（包括但不限于合同一方自身原因引起租赁合同变更）所产生的印花税等其他税费均由该方全额承担；其他因租赁合同产生的税费由双方根据法律法规的规定各付各税。

2.6 租金按季支付。在乙方向甲方支付租金之前，甲方应向乙方提供税务机关认可的与乙方付款金额相等的增值税专用发票，乙方收到发票后十个工作日内支付租金，否则，乙方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。同时，

甲方仍应按照本合同约定履行各项义务。如果甲方开具发票时国家规定的适用增值税税率发生调整的，乙方应付租金（不含税金额）不进行相应调整。

乙方增值税专用发票信息：

名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

账号：

发票明细内容：房租（【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日）。

三、保证金

3.1 甲方同意租赁期内不收取乙方租赁押金、保证金，或管理费押金等费用。

四、修缮责任、装修、使用及安全管理规定

4.1 修缮责任

4.1.1 甲乙双方同意按现状出租，乙方在接收租赁物时未提出异议的，视为乙方已同意租赁物符合乙方的交付要求。

4.1.2 乙方应妥善使用租赁物，地上建筑物乙方仅可按现状使用，并在租赁期间承担以下修缮责任：

（1）因乙方没有妥善使用租赁物导致的租赁物内非主体结构部位的维修，包括但不限于漏水、墙面开裂、天花下陷、地面及墙身瓷砖空鼓、开裂、水电和消防设施设备损坏；

（2）租赁物内乙方的装饰装修及因乙方装饰装修增设、改建的设施设备。

4.1.3 本合同期内，乙方应负责租赁房屋内的日常维护，乙方对租赁房屋的维护维修义务仅限于由于乙方原因引起的破损、由乙方自行安装的设备设施和乙方自行装修部分。租赁房屋其余部分，包括但不限于房屋及附属设

备设施正常损耗、房屋主体结构损伤、房顶及房屋外墙漏雨、雨搭脱落以及房顶固有设施等的维护和维修由甲方负责并由甲方承担费用，甲方应在5个工作日内启动维修。若因此导致乙方不能正常营业的，乙方有权要求减少相应数额的租金。

4.1.4 除租赁房屋的物业管理方负责内容外，甲方应负责管理、维护和修理持续满足租赁房屋租赁用途所需要的租赁房屋外立面墙、内部结构、租赁房屋外部的公共空间、供水、供电、消防设施等外部设施正常运转及保养，如有故障，接到乙方通知后应在【24】小时内派人修复或协调有关责任单位进行修复，不得影响乙方的正常营业。

4.1.5 上述各项设施、设备的维护及维修，约定由甲方承担的，若不维护或维修将导致乙方不能正常营业的，如甲方不予承担或者在【20】工作日未按时完成维修的，乙方有权自行修复或委托第三方修复，甲方对于乙方选择的修复方式及支出的修复费用无任何异议。对于修复垫付的费用，乙方有权要求甲方直接支付，也可以选择在下期应付租金中直接扣除，不足部分甲方应在【3】个工作日内补足。因维修影响承租人使用租赁物的，甲方应相应减少租金或延长租期。

4.1.6 由甲方提供和维护的公共设施造成乙方人员伤亡、财产损失、停业、客户伤亡等，甲方应按法律规定承担责任。

4.1.7 在使用过程中乙方发现甲方交付时的房屋状态并不属于适租状态或者存在结构安全隐患的（但因乙方过错导致的除外），甲方接到乙方通知后应当在【24】小时内立即派人修复。

4.2 装修管理规定

4.2.1 乙方对租赁物进行装修的，除应遵守本协议的约定外，还应遵守租赁物所在物业管理公司的装修管理规定及装修期间甲方提出的其他合理要求。

4.2.2 乙方在装修前应向甲方提供装修设计文件及施工方案供甲方审查，在获得甲方书面同意并向甲方支付约定的装修保证金后方可开始对租赁物进行装修，装修设计文件和装修施工方案未经甲方书面同意的，乙方不得擅自变更。

4.2.3 乙方的装修工程应委托具有相应资质的单位实施，乙方如需进行

结构改造，空调、消防系统改造或实施其他可能影响整体结构及机电系统的工程，应向甲方提供具体的施工方案并经甲方书面同意。甲方可与乙方协商聘用甲方指定的施工单位，乙方承担相应的费用。

4.2.4 装修期间甲方有权对乙方的装修行为进行日常管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行管理，避免因乙方的行为给甲方或出租区域的其他使用人造成不良影响。

4.2.5 如乙方的装修工程损坏了租赁物的任何部分，或装修过程中存在安全隐患、违法违规违约行为的，甲方有权要求乙方立即停工并进行整改（包括但不限于恢复原状、修理、拆除、改建、赔偿损失等）并承担相关费用。租赁双方确认，乙方应承担的责任不因甲方同意乙方的装修方案、施工图纸而减轻或免除。

4.2.6 装修开始前，乙方应根据甲方的要求采取在租赁物外围做好围板、张贴公告等措施，甲方有权规定围板规格、审查公告内容，获取甲方审批后乙方可自行制作安装。装修工程完成后应及时通知甲方进行验收。

4.2.7 如甲方因乙方装修租赁物遭受任何损失，甲方有权从装修保证金中扣除款项以赔偿因此遭受的损失，不足部分甲方有权向乙方追偿。甲方在乙方依约履行合同的情况下，装修保证金于乙方装修项目完毕并经甲方验收合格后，在扣除乙方应支付甲方的赔偿（如有）的前提下无息退还乙方。

4.2.8 若乙方需要对租赁物进行装修，甲方将给予 2 个月装修免租期（乙方须提供装修资料）。免租期内免收租金，乙方可根据自己的需要、按银行营业办公用房的要求对房屋进行装修。在不损坏该房屋的合理使用或具有相应资质设计单位出具的设计方案的前提下，甲方不得阻挠乙方的装修和改造工作。依法需要报建的，由乙方自行办理规定的报建手续，甲方应予以积极配合。甲方有义务为乙方提供装修所需的工程图纸及相关资料。

4.3 使用及安全管理规定

4.3.1 甲方有权对乙方于租赁物所立招牌的位置、式样、大小及用料进行审核，并有权监督乙方进行规范制作。

4.3.2 未经甲方书面同意，乙方不得在租赁物外墙、玻璃窗附加任何物品、装贴任何街招、招牌或任何种类之广告，否则甲方有权拆除，费用由乙方负责，同时视为乙方违约，甲方有权按本协议第六条向乙方追究违约责任。

4.3.3 乙方必须及时取得工商行政部门颁发的营业执照、合法经营，若因乙方未取得营业执照而开业经营的，责任自负，因此造成甲方损失的应予赔偿。

4.3.4 乙方提供的商品或服务不得违反国家和广东省、广州市人民政府有关法律、法规及规章的规定，不得销售假冒伪劣产品。

4.3.5 乙方不得利用或容许他人使用租赁物作居住或留宿用途。

4.3.6 租赁期限内，甲方有权自行组织或根据物业管理需要委托第三方进行安全生产标准化现场安全隐患排查，但应给予乙方合理事先通知并得到乙方许可。对于甲方或第三方出具的排查报告中指出的安全隐患，责任方应按要求整改。

4.3.7 就租赁物的安全使用事项，甲乙双方另行签署《安全、消防、综治、环保管理协议》作为合同的补充。

4.3.8 租赁期间，如甲方或政府相关部门对租赁物的外立面、内部以及周边公共区域进行装修改造、消防改造、道路改造等工程作业的，乙方应以积极配合并做好租赁物内外自有物品的保管工作。

五、抵押、转租、转让及优先购买权

5.1 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式对租赁物进行转租、分租、放弃、出让或交换租赁物或将其任何权益予以第三方。

5.2 租赁期届满前，乙方若有意重新签订合同，应提前三个月向甲方提出重新签订合同意向，并承诺会按照现行法律法规的参与甲方公开招租事宜。

5.3 在租赁期结束前3个月内的所有合理时间内，在预先通知乙方的前提下，甲方有权带领潜在租户考察租赁物，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。

5.4 乙方同意甲方或产权方可在本合同签订后为租赁物设定抵押权，但甲方或产权方应在设定抵押权后15天内书面通知乙方，并确保不得损害或阻碍乙方在本合同项下享有的租赁权利。乙方应当为租赁物抵押权的设置提供合理协助，包括但不限于提供书面的同意甲方或产权方在租赁物上设定抵押权的书面声明。

5.5 甲方或产权方依法出售租赁物的，应提前30天通知乙方。如乙方未能在甲方或产权方发出行使优先购买权的通知之日起30天内与甲方或产

权方签订书面买卖合同的，视为乙方放弃租赁物的优先购买权，甲方或产权方有权依法另行出售租赁物。

5.6 租赁期限内，如甲方向第三方转让租赁房屋或租赁房屋所在写字楼，本合同对乙方和新的房屋所有权人依法继续有效。甲方有义务向第三方披露本合同，并将第三方承担本合同项下的义务作为转让租赁房屋的附加条件之一。

租赁房屋转让后，新的房屋所有权人在要求乙方支付租金时，应按本合同要求向乙方提供各项税费的缴纳证明，并按本合同要求履行甲方的各项义务。如因甲方未披露本合同所产生的纠纷由甲方承担责任。甲方应在与新的房屋所有权人签署该等转让协议中明确本合同约定事项，并有义务配合乙方与新的房屋所有权人签署相关协议。

六、双方权利义务及违约责任

6.1 甲方有义务协调环境市容、交管等部门，为乙方进行装修、营业创造良好环境和条件；保证乙方拥有租赁房屋的独立使用权和享有的其他权利。

6.2 甲方不得以任何形式阻挡乙方使用租赁房屋的入口或遮挡其招牌与店面。

6.3 甲方应按国家及地方有关法规规定的标准保证其租赁房屋的水、电及其它设备功能完好，保证保持电力、供水等系统、安全防火设施和房屋的修缮以及其它设施处于正常工作状态，且相关设施已通过安全验收及消防验收，取得《建筑工程消防验收意见书》等文件。

6.4 除由租赁房屋物业管理方负责的外，甲方应负责租赁房屋的公共区域和公共设施的日常安全、消防和环境卫生。

6.5 非因乙方原因致使租赁房屋部分或全部毁损、丧失的，乙方有权要求减少租金或不支付租金，甲方应予配合。若因租赁房屋部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，乙方有权解除本合同。

6.6 租赁期间租赁物主体结构安全由甲方负责。但由于乙方单方责任造成承租区域内物品丢失、损坏，以及乙方自身商业经营安全，由乙方负责。

6.7 乙方应依法遵守甲方告知且经乙方认可国家相关的物业管理规定（但甲方或物业公司制定的规章制度不能影响乙方的正常营业及装修、设计、施工工作）。

6.8 甲方应确保租赁房屋具备正常使用条件。如因相邻关系问题（包括但不限于漏水、噪音等）导致房屋无法正常使用的，甲方应在收到乙方通知后【2】日内核实情况，并采取合理措施消除影响，若因此导致乙方不能正常营业的，乙方有权要求减少相应数额的租金。

6.9 租赁期限内如遇政府相关部门、市政建设或第三方自主改造需要搬迁、国家建设、城市更新改造等征收（用），甲、乙双方互不承担违约责任，乙方不得以此为由向甲方主张任何补偿或赔偿。乙方应在征收（用）机关规定的期限内无条件腾空房屋并返还予甲方或第三人。相关主体给予土地补偿款、房屋所有权人的补偿均归甲方所有，乙方承租后合法添附的构筑物、附属物、装修、装饰、设施设备、搬迁费、停业损失补偿、临时安置费等属于使用权人或实际经营者或承租人的补偿归乙方所有。

6.10 甲方违约责任

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，不向甲方承担任何违约或赔偿责任，且甲方应赔偿乙方的全部实际经济损失。乙方同时有权要求甲方支付一个月的当期租金作为违约金：

- （1）经乙方书面催告，逾期交付租赁物超过 60 天。
- （2）因甲方原因致使租赁物被查封导致乙方无法正常使用的。
- （3）租赁房屋存在权属争议的。
- （4）因甲方原因造成本合同根本不能继续履行，合同目的无法实现的。
- （5）因甲方原因（包括但不限于未履行维修义务）导致乙方不能正常营业超过 15 个工作日。

6.11 乙方违约责任

6.11.1

（1）乙方逾期支付租金、水电费、物业管理费及其他费用超过两个月的，甲方有权按欠款金额的万分之五，每日计付违约金。

（2）因乙方原因，导致租赁物业被查封，查封期间，乙方应当按本合同支付租金，给甲方造成其他损失的，应当予以赔偿。

（3）由于乙方违约或违反法律规定，造成租赁物业损毁，由乙方承担修复租赁物业的费用，给甲方造成其他损失的，由乙方承担。

6.11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方

承担违约责任。

- (1) 逾期支付租金及其他费用超过两个月的；
- (2) 擅自转租、转让、转借或调换使用租赁物业；
- (3) 擅自拆改变动租赁物结构，擅自扩建、改建、装修或损坏租赁物；
- (4) 擅自改变租赁用途；
- (5) 乙方利用租用的场地从事非法经营活动或出现侵害知识产权、生产和销售假劣伪劣产品、聚赌、出售违禁品等违法行为；
- (6) 因乙方原因导致租赁物被查封；
- (7) 存在违反消防法规的行为或乙方的行为对租赁物及周边租户的安全构成威胁，经甲方书面催告后仍未按规定期限纠正或整改达不到甲方的安全要求的；
- (8) 乙方破产或进入清算程序，或被吊销营业执照；
- (9) 因为乙方经营不善引起群体事件，对甲方造成严重影响的；
- (10) 故意损坏租赁物业的；
- (11) 法律、法规规定其他可以收回租赁物业的情形。

6.12 甲方承诺，本合同项下租赁系基于平等自愿、等价有偿原则达成之正常商业交易。甲方本人（为自然人时）/甲方之董事、监事、高级管理人员（为机构时），与乙方的员工不存在亲属关系。否则，如经发现，导致乙方无法租赁房屋，甲方应赔偿乙方的经济损失。

本条中的“亲属关系”包括：（1）夫妻关系；（2）直系血亲关系，包括祖父母、外祖父母、父母、子女、孙子女、外孙子女；（3）三代以内旁系血亲关系，包括伯叔姑舅姨、兄弟姐妹、堂兄弟姐妹、表兄弟姐妹、侄子女、甥子女；（4）近姻亲关系，包括配偶的父母、配偶的兄弟姐妹及其配偶、子女的配偶及子女配偶的父母、三代以内旁系血亲的配偶。同时上述所列亲属关系，包括法律规定的拟制血亲关系，如养父母子女，形成抚养关系的继父母子女及由此形成的直系血亲、三代以内旁系血亲和近姻亲关系。

七、合同终止和免责事项

7.1 下列情况甲方不承担乙方或相关第三人的损失及任何补偿：

- （1）非因甲方原因导致的水电公司停止供水、供电导致通讯系统或者其它设施关闭而造成的财产损失或人身伤害等。

(2) 因火灾、洪水、台风、地震或遭到第三人的破坏等不可抗力事件导致租赁物损毁的，租赁合同解除，双方无须向对方承担任何违约责任，但乙方应采取必要措施防止租赁物损失扩大，否则甲方有权要求乙方就损失扩大部分予以赔偿。

(3) 如市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制等政策情形，甲方有权提前解除合同且不承担违约责任。

(4) 乙方了解且接受租赁物业的物权状态，由于政府收回或相关部门责令拆除租赁物业，乙方无条件予以配合，在通知时间内搬离物品，交还物业，此不视为违约，甲乙双方各自承担损失，不得向对方主张违约责任或经济补偿。

(5) 如由于第三方原因导致合同目的不能实现的情形（包括但不限于相关部门不予供水、供电、供气、提供网络），乙方可单方解除合同，且不向甲方承担赔偿责任或违约责任，同时乙方在交还房屋后有权要求甲方于【20】个工作日内按乙方原支付路径退还乙方已支付但未使用期限的全部租金。

7.2 因乙方自身经营计划变更决定停止该处经营等原因，乙方有权单方解除本合同，且不承担违约责任，但需提前三个月书面通知甲方，并补偿甲方三个月租赁费用。

7.3 因外部经营环境发生变化，导致甲方无法继续提供适合出租的房屋，甲方可解除合同，但需提前三个月书面通知乙方，并补偿乙方三个月的租赁费用。甲方提前解除合同的，乙方有权将尚未支付部分的租金支付方式改为后付。

八、租赁物的交还

8.1 乙方应当在合同提前解除或期满终止的当天向甲方交还租赁物业，并按时结清相关费用。乙方应在合同提前解除或期满终止之日起30日内办妥注销或迁出、不再以该租赁物作为经营场所的工商和税务登记的手续。

8.2 合同提前解除或期满终止，乙方应当自费将租赁物内的乙方权属动产搬离租赁物，确保按本合同解除或终止时的房屋现状交付，乙方无需对房屋进行恢复原状或拆除装修。

8.3 逾期交还的责任

8.3.1 合同提前解除或期满终止后，乙方应依约按时交还租赁物业的，经甲方发函催告后，仍不搬离的，甲方有权采取包括停水停电停气、换锁、清空物品、出租出售等必要措施收回租赁物业，乙方同意放弃该租赁物业内一切物品的所有权及其他权益，交由甲方处置，包括但不限于搬离、变卖等措施；乙方自行承担因停水停电停气所造成的任何损失及后果；租赁物业内的装修装饰物及所有附属设施设备归甲方所有；甲方清理、处理该等物品产生的费用以及将租赁物业恢复原状产生的费用均由乙方承担。

8.3.2 乙方逾期交还租赁物的，甲方有权要求乙方按照合同最后期日租金单价标准的两倍每日向甲方支付场地占用费，计算至乙方实际把租赁物交还甲方为止。

九、争议解决

9.1 双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，依法向租赁物所在地人民法院起诉。

9.2 因合同任何一方违约，守约方为了维护自身权益所支付的维权费用（包括但不限于律师费、公证费、评估费、鉴定费、诉讼费、执行费等），均由责任方承担。

9.3 本合同所列双方的地址、电话、传真、邮箱地址为双方确认有法律效力的送达地址，双方有关租赁的往来函件应以约定联系方式送达。任何一方变更地址应立即以书面方式知会对方，否则因此而引致任何邮递错误责任，概由责任方承担。以特快专递发出的，发出后第2日视为收悉日，以特快专递公司或邮局发送记录为发送凭证；以电子邮件或短信形式发出的，发出日期为收悉日，以发送成功的电子邮件或短信记录为发送凭证；以在租赁物业门口黏贴通知书的形式送达的，黏贴当天视为送达。

十、合同效力

10.1 本协议一式___份，甲方持___份，乙方持___份，自双方法定代表人（负责人）或其委托代理人签名或签章，并加盖公章之日起生效，具有同等法律效力。

10.2 如本补充协议的约定与原合同内容相抵触的，以本补充协议约定为准。

10.3 本合同适用中华人民共和国法律。

合同编号：_____ []

(以下无正文)

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附表 1：甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下（币种：**人民币**：元）：

租 赁 期 限	月租金额 小写（含税）	月租金额 小写（不含税）	税金
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			

附表 2：收费一览表

编号	收费项目	单价	收费时期	说明	计算方式
1	电费	按供电部门当月实际收取的平均用电单价计算	每月收一次	租户自用电，有表单独计量	按实际用电量计收
2	共用分摊电费	按供电部门当月实际收取的平均用电单价计算	每月收一次	因共用电及损耗等产生的分摊费用	按每户实际用电量所占比例计收
3	水费	按供水部门当月实际收取的水费(用水费、污水费)单价计算	每月收一次	租户自用水	按实际用量计收
4	共用分摊水费	按供水部门当月实际收取的水费(用水费、污水费)单价计算	每月收一次	因共用水及损耗等产生的分摊费用	按每户承租面积所占比例计收
5	垃圾费	按环卫部门当月实际收取垃圾费单价计算	每月收一次	代环卫部门收取	按固定标准收取
6	月保卡工本费	___元/张	一次性收取	首次办理或损坏补办均收取	按实际办卡数计收

合同编号：_____ []

7	装修保证金	__元/次	按次收取	装修完成经验收合格后无息退回	按固定标准收取
8	物业管理费	_0_元/平方	每月收一次	_____收取	按承租面积计收
9	装修恢复金	__元/次	按事项收取	按甲方要求	按照恢复事项计收

附件 3

担保函（央企、国企、事业单位除外）

致：广州新动食品发展有限公司

保证人接受_____（下称“出租人”）与_____（下称“承租人”）签署的《广州市房屋租赁合同》（合同编号：LXWY-Z[2026]_____）及相关文件（以下统称“本合同”）约定，并对承租人在本合同项下所有义务及承租人未能履行合同义务产生的违约责任/债务，向出租人承担连带保证责任，保证期间为债务履行期满后 2 年。若发生法律法规规定或交易合同约定的事项，出租人解除本合同主张提前收回租赁物的，保证期间为出租人向承租人或保证人发出指明的合同解除日期之次日起 2 年。保证人承担保证担保的范围包括：本合同项下出租人债权的本金、违约金、损害赔偿金、出租人实现债权的费用以及所有其他应付费用，包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、评估费、拍卖费、执行费、代理费等。

保证人（签字及印模）：

身份证号码：

联系电话：

日期： 年 月 日

出租物业安全管理一揽子协议

- 一、《安全、消防、综治、环保管理协议》
- 二、《承租物业安全交底》
- 三、《承租物业安全风险告知书》

出租方（甲方）：

甲方（盖章）：

法定代表人：

日期： 年 月 日



承租方（乙方）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

日期： 年 月 日

一、安全、消防、综治、环保管理协议

为贯彻执行《安全生产法》、《治安管理处罚法》、《中华人民共和国环境保护法》及《消防法》等法规，确保承租期内或乙方实际使用租赁场所期间均应（以下统称“实际使用场所期间”）切实做好租赁场所安全、消防、综治、环保等各项工作，并落实上述各项工作的相关责任，甲、乙双方经协商一致，特签订本协议：

一、出租方责任

1、甲方应按《消防法》规定监督租赁场所的消防安全，督促相关责任方配置合规的灭火器材、消防设施并定期保养。

2、甲方负责督促乙方落实安全生产、消防、治安、用电安全等责任，发现租赁场所存在安全隐患的，及时督促承租人处理。

3、甲方应每年至少组织一次租户安全知识培训。

4、对下述各项工作，甲方有权定期检查、监督并调阅乙方有权安全资料，乙方不得无故阻拦。甲方在对乙方安全、消防、综治、环保等检查过程中发现违法、违规或违约行为的，将即时向乙方发出整改通知书，乙方在接到通知书后，须在通知要求的期限内按要求落实整改并承担所有费用。逾期不整改的，视为乙方违约，甲方有权追究乙方的违约责任（包括但不限于警告、诚信扣分、扣减保证金等），甲方将追究乙方的违约责任，并有权终止双方签订的租赁合同。

5、如乙方在经营过程发生生产安全事故，甲方应在接到事故报告后启动应急响应和报告程序，做好事故现场的警戒围闭，按程序开展事故调查。

6、甲方有权根据监督检查记录，定期对乙方进行安全履约评价和建立完善诚信管理档案，安全履约评价结果将作为续租的重要参考依据之一。

二、承租方责任

1、乙方为自身生产经营活动的安全管理主体，切实履行安全管理主体责任。乙方在实际使用场所期间承担安全、综合治理、防火、环境卫生责任，乙方必须遵守有关安全、综合治理、防火、环境卫生的各项法律、法规及相关规章制度，并接受甲方的监督及检查，力保实现如下各项工作指标：不发生人员死亡、重伤事故及中毒事故；不发生刑事、治安等违法案件，无重大维稳事件发生；无火灾事故，无重大交通事故，无重大工伤事故发生；环保卫生工作达标，不发生违反环保卫生规定的情况。

2、乙方应配合甲方开展安全资质及安全生产条件复核工作，提交相关资质证件等复印件给甲方备案。

3、乙方应结合自身生产经营实际，组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产投入的有效实施，组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。

4、乙方应按国家规定并结合自身实际建立应急预案体系，编制相应的应急预案，按照《生产安全事故应急预案管理办法》的演练频次要求组织员工开展演练并记录存档。

5、安全、消防、综治工作：

（1）乙方签约者（法定代表人/负责人）为安全、防火、治安、环保第一责任人，对本单位安全、防火、治安维稳及环保工作负全面领导责任，乙方应自行选定生产安全、防火、治安、环保工作的直接责任人，并建立相应的安全机构或设立专（兼）职人员负责组织、管理、实施本单位的安全、消防、治安维稳及环保等工作，同时将上述人员报甲方备案。

（2）乙方应当承担租赁场所消防安全责任。乙方应本着“预防为主，防治结合”的原

则，加强对安全、防火、治安维稳及环保工作的管理，建立、健全各项规章制度和安全防范措施。抓好层级责任制的落实工作，将安全、防火、治安、维护稳定及环保的责任落实到各部门岗位。定期对安全、防火、治安防范和环保工作进行检查（每月不少于一次），对查出的安全隐患应及时消除、整改。

（3）乙方组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划，乙方应做好员工的遵纪守法、安全防火、治安防范、劳动卫生等内容的教育和岗前培训等各项工作，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。员工须经考核合格后上岗，建立安全档案，提高员工的法制观念，安全消防意识，防止各类事故的发生。

（4）对特种作业人员，如：电工、焊工、机动车驾驶员等，必须经国家相关部门技术培训并考试合格后，持证上岗。

（5）严格遵守甲方的二次装修管理规定。乙方若进行动火、吊装、高处、受限空间等危险作业时，必须按危险作业管理相关规定进行审批，经审核不满足安全条件的，乙方不可动工。乙方应在动工前告知甲方，甲方有权派员现场监督。

（6）电气设备、设施必须符合国家标准要求并依照用电安全规定安装及运行，不得擅自拉、接电线，电气设备等维修安装应由持证电工操作；施工及装修、维修作业使用明火要获得许可，办理“动火作业证”。

（7）各危险部位，如各机械装置的危险部位，各升降口、工作平台、走台，必须有围栏、防护罩等安全防护装置和措施。

（8）乙方要严格按租赁合同中明确的用途使用物业，不得在场内使用、堆放易燃易爆、有毒物品或其他危险化学用品。在租赁场所内各工作或功能区域必须按相关要求设置与区分，不能存在“三合一”或“二合一”的场所与现象。

（9）乙方在租赁场所内必须按《消防法》规定配置足够、合规的灭火器材、消防设施；乙方应对自行配置或甲方移交管理的消防设施（消火栓、灭火器、自动报警装置、自动灭火装置等）进行维护保养，确保正常有效；所有设备、货物堆放严格遵守《仓库防火安全管理规则》有关要求，不准以任何形式堵塞、占用消防通道（门），不准堵塞、遮掩、损坏、挪动或在非紧急情况下启用消防设施（标志），同时保证消防设施应急使用并正常保养。未经甲方书面同意，乙方不得改变原有消防设施。

（10）乙方按照要求设置便于操作的独立电源开关箱，按甲方工程部核定的用电容量使用电气设备，不得私自增加大功率用电设备，除经甲方书面批准使用燃气加热设备的餐饮和住宅物业外，其他物业一律不得使用明火，使用燃气的餐饮物业应严格遵守《城镇燃气管理规定》中对燃气管路和气瓶的使用要求。

（11）乙方严禁在租赁场所建筑范围内（包括公共走廊通道及楼梯间、安全出口）停放电动自行车或对电动自行车电池进行充电，不得将电动自行车电池带入建筑物内。

（12）加强对外来工的管理，凡招收外来工，必须严格执行政府制定的有关录用外来务工人员规定，查验三证，按时发放工资，维护好员工的合法权益。

（13）按照《企业事业单位内部治安保卫条例》（国务院令第421号）的要求，乙方要加强治安防范工作，采取各种防范措施，消除不安定因素和不安全隐患，杜绝各种违法犯罪活动，维护社会治安秩序。

（14）乙方使用的消防设施、电气线路和电器设备等安全条件应满足《承租物业安全条件承诺书》和有关法律法规和标准规范的要求。

6、环保工作：

（1）乙方要控制和消除“三废”对周边环境的影响，营造租赁场所良好的经营环境。

(2) 乙方必须保持租赁场所卫生整洁，不得在租赁场所乱悬挂和张贴广告纸、广告牌。杂物、垃圾等按指定的场地堆放，严禁随地乱丢乱弃，保持租用范围内的环境清新、工整。

7、乙方在实际使用场所期间内应守法经营，认真负责地做好上述各项工作。在实际使用场所期间和租赁场所内所发生的任何事故和违规违法行为，均由乙方自行承担一切的经济和法律责任，发生事故后乙方应立即采取自救措施，并向甲方报告。乙方交还租赁场所时，不得遗留或产生安全隐患。

8、乙方对租赁物业进行转租、分租的，无论该行为是否得到甲方书面许可，乙方应严格按照本协议要求履行对次承租人的安全监督工作，乙方都必须承担由乙方、次承租人等引起的一切经济、法律责任。

三、乙方拒绝接受甲方的安全生产管理或者乙方发生安全责任事故或者乙方未履行本协议责任或者乙方有违反本协议行为且拒不改正的，甲方有权立即单方解除《广州市房屋租赁合同》，没收租赁保证金并要求乙方赔偿甲方所有损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、公证费、评估费、鉴定费、诉讼费、执行费等）。如因此给第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任（包括应当依法承担侵权责任）并承担赔偿责任，与甲方无关。

四、本协议作为双方签订的《广州市房屋租赁合同》的附件，构成《广州市房屋租赁合同》的一部分，与该合同同时实施，至乙方根据《广州市房屋租赁合同》约定完整完好地交还租赁场所之日终止。

五、本协议一式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

六、其它约定：_____

二、承租物业安全交底

由于承租方（“贵司/贵单位”）已承租出租方（“我司”）的物业，为了物业安全，出租方向承租方进行安全交底，交底内容如下：

序号	类型	分项	交底内容
1	装修管理	装修审批	装修审批：未经我司审批不得擅自装修施工；不得改变建筑结构和布局，确需改变建筑布局的应经我司审批。
2		装修现场	装修现场：按要求配置灭火器，至少 2 具；现场使用临时电箱设漏电保护器，严禁私拉乱接、使用不规范电线，规范用电；涉及到吊装、高空、动火、临时用电、有限空间等危险作业时，必须由有资质的单位和人员作业，办理危险作业审批手续，落实现场安全防护措施。
3	结构安全	结构安全	结构安全：严禁破坏梁、柱、承重墙等承重结构；楼梯、护栏、门窗完好；天面、墙面、地面合理承载；无裂缝或渗水情况；楼板支撑牢固，结构稳定；外墙面、附属管线设施无松脱现象；
4	防雷设施	防雷设施	防雷设施齐全、完好，每年检测。
5	消防系统	火灾自动报警	火灾自动报警系统：设置在 24 小时有人值班的场所，主机无未处理的火警、故障，烟感、温感、手动报警按钮正常报警，系统主

		系统	机能收到报警信号并显示报警位置。
6		喷淋系统	喷淋系统：供水正常，在不放水或启泵时，喷淋系统最不利点的静压不低于 0.1Mpa（有稳压泵的应不低于 0.15Mpa）或设计值。末端放水自动启泵功能正常，喷淋系统最不利点的洒水喷头的工作压力不低于 0.05Mpa 或设计值。喷淋头不得被遮挡、覆盖、0.5 米内不得有遮挡物。
7		消火栓系统	消火栓系统：水压正常，天面试验消火栓压力表不低于 0.07Mpa 或设计值，消火栓箱体完好、无杂物遮挡，配置水带、水枪，水带卷好，消防软管卷盘无漏水、打结等情况，每月开水测试，闸阀无锈蚀、渗漏，设置月度点检表。
8		防排烟	防排烟：确保防烟风机、排烟风机处于自动状态，防排烟系统正常。
9		消防水池	消防水池：消防水池设置就地水位显示和高低水位报警装置，消防水池水量正常。
10		消防维保	消防维保：有专业的消防维保单位，对消防系统进行维保、检测出具月度维保报告，维保报告所提出的问题完成整改闭环。
11		消防控制室	消防控制室：值守人员需持消防设施操作员或建（构）筑物消防员资格证，值守人员应掌握报警控制器操作及应急处置流程；设“消防控制室值班记录”、“防火巡查记录”、“建筑消防设施故障维修记录”记录消防设备设施运行、巡查、维护维修等情况。
12		消防水泵	消防水泵：消防水泵控制柜处于自动启泵状态，手动、自动启动消防主泵、备用泵正常；消防泵出水管阀门常开。
13		消防标识	消防标识：消防管阀门设置启闭状态标识，有水流方向指示标识。消火栓、消防水泵接合器设置有明显的标识。
14	消防器材	灭火器	灭火器：灭火器压力正常，设置在灭火器箱体内便于取用，0.5 米范围内无杂物堆放，在不显眼处设置醒目指示，设置月度点检表。灭火器报废年限：水基型灭火器 6 年、干粉灭火器 10 年、二氧化碳灭火器 12 年。报废条件：筒体变形、锈蚀严重（超过三分之一）、表面有凹坑、器头有裂纹；铭牌脱落、模糊不清、出厂时间钢印无法识别等。
15		防烟面罩	防烟面罩：在有效期内，包装完好。
16	消防疏散	安全出口	安全出口：每个防火分区或一个防火分区的每个楼层的安全出口不应少于 2 个且保持畅通。
17		应急照明	应急照明：楼梯间、前室、疏散走道等位置的消防应急照明能正常工作。
18		疏散指示	疏散指示：安全出口、疏散门的正上方、疏散走道的灯光疏散指示标识齐全、正常，处于常亮状态。
19		疏散通道	疏散通道：消防通道、楼梯间、前室不得被占用、堵塞、锁闭、堆放杂物；疏散门能从任何一侧手动开启，门禁系统断电后疏散门能正常打开；门、窗不得设置影响逃生和灭火救援的铁栅栏、铁丝网、广告牌等障碍物。
20	物品存放	物品存放	小型或微型储物间内保持 0.5 米以上宽度的疏散通道。货物上货架，不超线摆放。

			货物堆放稳固、规范摆放，距离照明灯具距离不小于 0.5m。
21	危险物品	危险物品	不得违规使用、储存、经营危险物品、易燃易爆物品，甲类、乙类危险化学品禁止存放在物业范围内，特殊情况必须采取有限安全措施经甲方同意。
22	应急救援	应急预案	应急预案：制定应急预案，每半年不少于 1 次应急演练并保存演练记录。
23		消防车道	消防车：消防车道、消防车登高操作场地不得被占用和堵塞。
24	电动自行车管理	停放、充电	停放、充电：电动自行车及其电池严禁在建筑物内、公共门厅、疏散通道、楼梯间、安全出口等公共区域违规摆放、充电；充电要远离易燃可燃材料；严禁私拉电线充电。
25		集中点	集中点：设置电动自行车集中停放及安全充电场所或地点，符合消防要求，配置消防灭火器材，严禁放置易燃、易爆物品和杂物。
26	用电安全管理	功率核定	功率核定：用电设备总功率不能超过所在建筑的供电负荷或不得大于核定的用电负荷。
27		配电箱（柜）	配电箱（柜）：密闭严实、外壳接地保护，附有电路简图，内部无杂物，外部无阻挡，张贴警示标识。
28		开关箱	开关箱：电源总开关、插座开关、照明开关、空调开关、可移动的电器设备、每个房间的开关箱等设置有漏电保护器；开关箱内有标签说明，设置在易于操作的地方，张贴“当心触电”标识，外部没有被遮挡。
29		电气线路	电气线路：不得使用双绞线（花线）；设有接地线且穿墙、楼板等处设套管并采取防火封堵措施；线路绝缘层良好；无破损、放电、过载、异常发热的情况。
30		电气安装	电气安装：电气设备、开关、插座不得安装在可燃材料上；电气开关和线路排列整齐，安装、连接牢固；安装在室外或潮湿场所时，其接口线或接线盒要采取防水防潮措施。
31		用电设备	用电设备：符合产品要求（有产品合格证或 3C 认证），超过 1KW 的大功率电器需有外壳接地保护，不使用时，断开电源；照明灯等电器设备与可燃物品之间的距离不小于 0.5 m。
32		插座	插座：固定式插座无破损；延长线插座均采用新国标产品、严禁“拖上拖”使用。
33	视频监控	视频监控	监控系统主机时间偏差不超过 60 秒以上；显示屏正常显示、图像清晰；监控视频文件记录保存不少于 30 天。
34	电梯管理	上墙文件	上墙文件：在电梯内显著位置张贴电梯的《使用登记证》、《检验合格标志》、安全使用说明、安全注意事项、安全警示标志、应急电话等。
35		电梯运行	电梯运行：设置电梯安全管理人员和特种设备作业人员且应持证上岗；电梯维保至少每 15 天进行一次且有检查、维修和维护保养记录；电梯内应急通话装置可正常通话。
36	厨房及燃气安全管	报警装置	报警装置：用气场所配置可燃气体报警装置并具备燃气泄漏报警和自动切断等功能，保障其正常使用。
37		燃器具	燃器具：使用合格的燃气具，燃器具具有熄火保护功能。连接管：使用燃气专用金属波纹管。

38	理	液化气瓶	液化气瓶：不在地下、半地下场所使用液化石油气，气瓶存放量不超过 100kg；减压阀不可调节；气瓶应具有可追溯的标识、警示标签和充装标签，并在检测有效期内。
39		灭火器材	灭火器材：用气场所配备干粉灭火器、灭火毯，按 3 个炉头配置一张灭火毯标准且配置不少于 2 张，摆放在易取用位置。
40		燃气处置	燃气处置：不使用燃气设施时，关闭燃气总阀、角阀；厨房员工应懂得操作使用灭火器、灭火毯、厨房自动灭火系统（如有）等消防设施器材，懂得紧急切断电源、气源。
41		厨房烟道	厨房烟道应至少每季度清洗一次。
42	应急处置	应急处置	1. 发生触电事故，应按照“先断电，后救援”的原则实施救援，未采取绝缘措施前，救护人不得直接触及触电者。 2. 初期小型火灾，可自行组织人员利用干粉灭火器，拉出保险销，将喷嘴对准火源根部，按下压把，喷粉灭火。 3. 如果被困火灾中，应当利用周围一切可利用的条件逃生，可以利用消防电梯、室内楼梯进行逃生，普通电梯千万不能乘坐。 4. 学会利用现场一切可以利用的条件逃生，如将毛巾、口罩用水浇湿当成防烟工具捂住口、鼻，把被褥、窗帘用水浇湿后堵住门口阻止火势蔓延。 5. 发生火灾后，会产生浓烟，遇到浓烟时要马上停下来，千万不要试图从烟火中出，在浓烟中采取低姿势爬行。 6. 电梯发生故障被关在轿厢内时，应按下紧急呼叫按钮，等待专业人员处理，切勿强行撬开电梯轿门逃生，以免坠落。
43	制度、培训	安全制度	按国家规定组织制定安全生产规章制度和安全操作规程，组织从业人员掌握本岗位的安全操作技能。
		安全培训	组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划，定期开展安全培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识。
44	协调沟通	协调沟通	甲乙双方每月协调沟通，解决现场存在的安全问题，处理突发事件。
45	其他	其他	遵守安全生产法律、法规和国家标准或者行业标准。
甲方已进行安全交底，要求乙方在租赁过程中严格遵守、落实安全措施和规定。			乙方已接受安全交底，在租赁过程中严格遵守、落实安全措施和规定。

三、承租物业安全风险告知书

由于承租方（“贵司/贵单位”）已承租出租方（“我司”）的物业，为了使贵司/贵单位更好地了解租赁过程中所存在的安全风险及正确的防范措施、应急处置措施，我司特编制本安全风险告知书，请贵司/贵单位认真

阅知，如有困难或疑惑，请向及时提出，我司将会耐心解释。

序号	风险	可能引发事故的原因	防范措施
1	火灾	1、在装修过程中，焊接、切割作业人员违规作业，防火措施不落实。 2、违规堆放易燃易爆危险品，遇到明火或点火源可能引发火灾事故。 3、违规使用大功率电器，电气线路未定期维护，导致电气线路短路引发火灾事故。	1、物业新装修必须聘请有资质的人员开展装修工程，在装修过程中加强安全监管，落实好安全防护措施，完工后根据工程大小按照《消防法》要求进行工程消防验收备案。 2、不准违规堆放易燃易爆危险品。 3、不准违规使用大功率电器（严禁室内电动车充电），电气线路要定期维护，做到人走电断。 4、定期维护保养物业内的消防设施，确保有效。
2	触电	1、电气设备接地设施失效、线路短路。 2、违规乱拉乱接电气线路。	1、定期对电气设备和电气线路进行维护保养。 2、严禁物业内乱拉乱接电气线路。
3	高处坠落	违规由非持证人员开展高空作业，未落实安全防护措施。	高处作业必须有持有效资质的人员开展，并落实安全防护措施。
4	坍塌	违规私自改变建构筑物的结构和布局。	严禁私自改变建构筑物的结构和布局。
5	其它伤害	1、违规存放和生产易燃易爆危险化学品，可能引发爆炸事故。 2、不按照规范要求使用液化石油气，可能引发爆炸事故。	1、加强自身日常消防巡查，及时落实我司提出的隐患整改建议。 2、强化安全意识教育，遵守国家安全生产法律法规和标准规范，杜绝违章作业、违章操作、违章指挥。



合同编号：_____ []

廉洁合同

甲方：

地址：

乙方：

地址：

甲乙双方就乙方承租甲方位于_____事宜签署

《_____》及相关附件，（以下统称“主合同”，编号为：_____[202]____），为了更好地维护甲乙双方的合作关系，强化对经营活动的纪律约束，甲乙承诺共同遵守廉洁交易有关约定，共同协作、互相监督执行。具体内容如下：

一、甲乙双方的权利和义务

1、甲乙双方的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），自觉按主合同约定办事，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益，禁止暗箱操作，不得泄露应当保密的商业信息。

2、严禁甲乙双方工作人员（及其近亲属，下同）之间行贿、变相行贿以及报销本应由个人支付的费用，严禁甲乙双方工作人员之间赠送礼品、礼金、各种有价证券及其他有价凭证，严禁甲乙双方工作人员之间提供任何方式的高消费娱乐活动。

3、甲方工作人员在业务活动中有违反廉洁建设法律规定、廉洁合同约定的行为，乙方应及时给予提醒和纠正，并向甲方或其上级部门举报，乙方有义务提供记录甲方工作人员不廉洁行为的文字、音频、视频证据或其他证据。

4、乙方应建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，设立廉洁告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为，乙方及其工作人员在业务活动中如有违反廉洁建设法律规定、廉洁合同约定的行为，甲方有权要求乙方给予处理并书面告知处理结果。

二、违约责任

乙方在签署本合同时已清晰了解甲方及其上级部门有关租赁、采购管理及廉洁的相关制度，对乙方及其工作人员违反甲方制度及本《廉洁合同》约定的行为，造成甲方经济损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

三、其他约定

1、本合同作为甲乙双方签订的主合同的附件，与该主合同同时实施，至乙方根据主合同约定权利义务履行完毕之日终止。

2、合同一式____份，甲方执____份，乙方执____份，具有同等法律效力。

3、甲方举报电话：（020）89910562-8117；乙方举报电话：_____。

甲方(盖章)：

法定代表人：

日期：____年____月____日

乙方(盖章)：

法定代表人：

日期：____年____月____日





合同编号：_____ []

交付使用确认书

交付方（出租人/甲方）：

接收方（承租人/乙方）：

现双方共同对《_____》（合同编号：_____，下称“合同”）

项下租赁物进行了查验、交接，并共同确认：

1、合同项下租赁物地址：_____，面积：_____。

2、物品、文件清单

序号	物品/文件名称	数 量	序号	物品/文件名称	数 量
1			2		
3			4		
5			6		
其它	水表读数： 电表读数：				

3、乙方确认甲方交付的租赁物业，场内配套的设备设施（包括但不限于消防设施）均处于可正常使用的状态。

4、乙方已了解租赁物业的物权状况并认真查勘租赁物业，对租赁物业的现状与瑕疵无异议，确认房屋结构完整安全，乙方已确认租赁物业现状可实现乙方合同目的。

5、自本确认书签署之日起，视为甲方已将符合约定的租赁物交付给乙方使用。

6、确认书一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，具有同等法律效力。

交付方（盖章）：

接收方（盖章）：

日期：_____年_____月_____日

日期：_____年_____月_____日