

丰泽高新产业园二期项目 租赁合同（范本）



甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

地址：

联系人：

电话：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

地址：

联系人：

电话：

甲方将其位于黄埔东路 3642、3644 号丰泽高新产业园二期（1、2、3、5、7、8 号楼）的物业对外公开招租，乙方参与公开招租程序，中标成为承租方。根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，在平等互利、诚实信用的基础上，甲乙双方经协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁合同标的

1.1 甲方同意将位于广州市黄埔区黄埔东路 3642、3644 号丰泽高新产业园二期（1、2、3、5、7、8 号楼），建筑面积为 15704.167 平方米，另外 7 号楼，建筑面积 2320.2792 平方米作为配套面积使用。

1.2 本合同项下该物业附属的水、电、消防等附属设施、设备及装饰等附着物等均按现状移交，详见附件 1 清单。

1.3 乙方承租该物业的用途为研发办公。租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限____年，自交付之日起开始计算至 2036 年 7 月 25 日止。

2.2 本合同期满后，甲方根据国有资产出租的规定进行公开招租，乙方参与公开竞租并符合竞租条件的，在同等出价条件下，乙方依法享有优先承租权，自行按规定行使权利。

第三条 费用标准及支付方式

3.1 该物业起始月租金标准为含税每月人民币_____元（¥： ），每 2 年递增 6%。实际应支付租金如下表所示：

租赁期限	月租金	年租金
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		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

3.2 租金支付方式：

（1）按月支付，以先支付租金后使用物业为原则。在每月 30 日前

(如遇 2 月则应在 28 日前) 支付下个月的租金。在签订本合同之日起____个工作日内, 乙方应先支付首月的租金。

(2) 乙方应将本合同项下租金, 以人民币形式支付到甲方指定的银行账户上。甲方账户信息:

开户名:

开户行:

账号:

3.3 若乙方非原承租方, 乙方应于收到《成交通知书》之日起 5 个自然日内, 一次性将装修补偿款人民币 6, 594, 185. 80 元 (大写: 人民币陆佰伍拾玖万肆仟壹佰捌拾伍元捌角) 支付至甲方指定账户, 由甲方代为保管。本合同签订之日起 10 个工作日内, 乙方与原承租方完成物业移交并共同签署《物业移交确认函》交付甲方后 10 个自然日内, 将上述款项拨付至原承租方指定账户; 若乙方与原承租方未能在前述期限内完成物业移交, 甲方将在 15 个自然日内原路退回装修补偿款。

备注: 本条约定的装修补偿款, 是指《丰泽高新产业园二期项目经营情况审计专项报告》(久安粤专审字[2026]第 00017 号) 第二点经营情况第 (五) 项 “长期待摊费用” 首段载明的装修工程费尚未摊销余额人民币 6, 594, 185. 80 元。

第四条 履约保证金

4.1 乙方应在本合同签署后____个工作日内, 向甲方支付履约保证金人民币_____万元, 相当于____个月末期月租金。如乙方未在规定日期足额支付履约保证金, 甲方有权解除合同。

4.2 履约保证金的使用

(1) 如乙方未能按照本合同约定支付租金、违约金或其他应付款项,

或者乙方违约造成甲方损失的，甲方可以从履约保证金中扣除与欠款或损失等额的金额。如履约保证金额度不足扣除的，乙方仍应补足。

(2) 甲方按本合同规定从履约保证金中扣除相应金额后，乙方须在接到甲方书面通知后 5 日内将履约保证金额补足。未及时补足的，按本合同约定承担延迟付款责任。

(3) 乙方不可将履约保证金与其应付未付款项相抵消，除非甲方同意。

4.3 本合同终止时，乙方已付清租金、违约金（若有）、水电费、行政罚款（若有）等款项，按合同约定履行了物业交还义务，甲方将在 45 个工作日内将履约保证金无息退还给乙方。

第五条 物业的交付

5.1 甲、乙双方共同确认，在签订本合同之前，乙方已视察过该物业的现场，并对该物业的建筑面积、可利用空间、现有设施设备等均无异议。

5.2 若乙方为非原承租方，乙方应和原承租方在本合同签订之日起 15 个自然日内，自行完成租赁物业的全部交接事宜，并共同签署《物业交接确认函》交付甲方备案。

交接事宜包括但不限于：(1) 物业本体及物业内所有固定设施、设备；

(2) 相关设施设备的使用说明、保修维护资料等；(3) 原承租方在该物业内所有次承租合同，除非次承租方要求终止租赁合同；(4) 其他与租赁物业移交相关的资料的移交或转签。

5.3 交付之日起，该物业内的消防、卫生、安保等法律责任均由乙方承担。乙方未履行义务或未按甲方要求整改的，甲方可外聘人员履行义务，由乙方承担所发生的费用。

5.4 乙方应聘请专业的、有资质的第三方，维护、维修、保养该物业

内的设备，令设备安全、正常运行和使用，并接受政府监管部门和甲方的监督、检查、检测。乙方违反本条约定造成人身伤亡、财产损失的，乙方承担由此引致的民事赔偿责任和行政处罚。

5.5 乙方应敦促次承租人正常使用并爱护该物业及甲方提供的各项设施设备，防止不正常损坏（自然磨损除外）。因使用不当，该物业或设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿，因乙方延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿。

5.6 甲方交付的设备使用年限届满或中途需要维修、更换的，由乙方自行维修、更换和承担费用，所更换设备的质量、品牌档次、规格等指标均应优于或等于甲方交付给乙方的标准，并符合当时法律、法规和国家、地方标准。

5.7 该物业使用建筑玻璃幕墙，乙方负责玻璃幕墙的管理维护工作，包括：（1）安排专人对玻璃幕墙进行日常巡查和日常维护，做好巡查记录、隐患报告、跟进处理等；（2）不得随意拆卸玻璃幕墙上的材料，不得添加影响玻璃幕墙安全性能的构件，不得增加玻璃幕墙的附件荷载；（3）履行《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》规定的玻璃幕墙维护主体的义务，特别是按照该办法第十三、十四、十六条规定进行检查、安全性鉴定，并承担相应的费用。相关的报告交付一份给甲方备案。

5.8 该物业的建筑幕墙需要维修更换的，由乙方自行更换并承担费用。若在保修期之内，甲方可配合乙方向施工单位要求承担保修责任。

第六条 该物业的装修

6.1 该物业的装修方案凡涉及消防、建筑安全等需报政府主管部门批准的，须报政府主管部门后方可实施，甲方有权定期审查乙方报批材料。甲方审查不减免乙方责任，甲方也不因此承担任何责任。

6.2 乙方在发电机房内，应设置自动灭火系统，应符合消防法规和规范，并应匹配噪音、尾气处理设备，符合环保规定要求。

6.3 乙方可根据经营的需要，加装设备、设施，但应符合规划、消防、环保、建筑、装修工程的规定和要求，并自行承担全部的法律责任和费用。乙方装修方案不得涉及可能改变或破坏该不动产主体结构或危及房屋结构安全的行为，不得影响或妨碍公共设施的正常使用。违反前述约定的，乙方应赔偿甲方或第三人相应损失。

6.4 乙方因经营需要设置广告、招牌的，应遵守《广州市户外广告和招牌设置管理办法》的规定，保证所设置户外广告和招牌安全、牢固，以及所附着建（构）筑物的结构安全，广告位涉及政府部门的审批、登记、备案产生相关费用及责任由乙方负担。

6.5 水、电、煤气、通讯等公共设施，乙方应自行向有关公共事业部门提出申请，以乙方名义开户，并自行缴纳费用。

6.6 因甲方已安装水电表，使用水电所产生的费用或损耗，乙方须全额承担，并按月向公共事业部门缴纳。若未缴纳，乙方自行承担产生的滞纳金或违约金，在公共事业部门或甲方催缴之后仍逾期 30 天，或逾期缴纳 3 次以上，甲方可解除合同和要求乙方赔偿所造成的损失。

6.7 乙方的装修方案、设计均应报给甲方备案，甲方在 5 个工作日内提出建议和意见，乙方应进行相应的修改，若有充分理由不能修改的，乙方应在 5 个工作日内提出回复意见给甲方。

第七条 甲方的责任及义务

7.1 甲方保证确实拥有该物业的所有权，并拥有完全的资格和权利将该物业按本合同之约定租赁给乙方。

7.2 在紧急情况下或因安全原因，甲方或其代表可在电话/短信/微信通知乙方之后即时进入该物业而无须取得乙方许可，或自行决定中断

水、电、燃气等能源供应或停止空调、电梯等设施设备的运行，而不需承担任何责任。

7.3 甲方有权对该物业进行例行消防检查、物业和设备巡查以及对乙方进行检查，但须事前通知乙方，乙方应派员陪同和给予充分的配合。

7.4 在乙方申办装修工程许可、经营证照时提供该物业产权证明方面的配合。

7.5 该不动产房屋主体结构若出现质量问题，甲方须及时修复。修复期间，视实际情况，甲方决定本合同继续或中断履行。中断履行的，合同期限顺延，甲方无须承担其他责任。但前述损坏如是因乙方原因造成的，则由乙方自行及时修复并承担费用。

7.6 若甲方发现乙方未履行或未充分履行合同约定的义务，如乙方未对该不动产中设备设施的维护、维修、保养和更换等，在甲方通知乙方履行后仍未履行的，甲方可聘请第三方进行维护、维修、保养，发生的费用由乙方承担，乙方还应支付相当于前述费用的违约金。

7.7 甲方无须为乙方人员、货物或其他财产、次承租人、客户或在该不动产房屋内或房屋附件的任何其他人的伤害或损害承担责任，无论此种伤害或损害是由火灾、燃气、水、电或雨引起，或因管道、消防设施、电线、空调、通风设施、电梯等其他设备的破损、泄露或其他缺陷引起，也无论前述损害或伤害是由该不动产的其他状况或来源引起的。

7.8 甲方的义务和责任仅限于本合同及其补充合同明确约定，未约定的，不能推断或视为甲方的义务和责任，除非甲方以书面文件确定承担该等义务或责任，或法律法规明确要求的除外。

第八条 乙方的责任及义务

8.1 乙方应在该物业场所内合法经营，并按合同约定向甲方支付约定的各项费用。

- 8.2 乙方负责办理该不动产经营所需的或可能发生的所有申请报批手续，并应在取得所有必要的政府有关部门规定的验收合格证书（包括但不限于装修消防验收合格证书）后方可正式投入使用。因前述行为而发生的一切费用及责任均由乙方承担，且不得影响本合同的履行。
- 8.3 该物业内次承租人或其他实际使用方实施的、与该物业承租/使用有关的行为均视为乙方的行为，若造成甲方损失或甲方应对第三人承担法律责任的，乙方应承担全部法律责任和费用。
- 8.4 乙方应严格按照该物业用途和范围使用房屋。乙方擅自改变该物业用途，或改变、危害该物业的主体结构，甲方有权解除合同并没收乙方已付履约保证金。
- 8.5 乙方保证合法经营，并对自己的独立经营负相关的法律责任，承担政府管理部门的各项税费及其它费用。乙方如违法经营，未按照政府部门的要求或甲方的通知进行整改，甲方可解除合同和要求乙方赔偿损失。
- 8.6 乙方负责该不动产范围内的消防和安全工作，乙方应按照消防部门的规定，制定和落实各项消防安全措施，承担消防安全责任。若在该不动产场地内发生火灾、治安事件或其他意外，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担一切责任及由此造成的损失。
- 8.7 租赁期限内，乙方对该不动产内的设备设施（包括但不限于消防系统、供水系统、监控系统、电梯及配套设施设备等）负有维修保养责任，并承担相应费用。因乙方原因造成设备设施损毁的，乙方应负责修缮或赔偿。
- 8.8 乙方不得将该物业使用权（承租权）予以抵押、融资或用于本合同之外的用途。乙方应自行承担相关的法律后果，甲方可追究乙方的违约责任和索赔损失。
- 8.9 乙方保证不从事任何可能阻碍、影响甲方或其他承租方合法权利

的行为，不进行可能干涉、扰乱或影响甲方或其他承租方正常经营的行为。

第九条 征收、或征用条款

9.1 租赁期限内，如出现本条 9.2 款和 9.3 款的情形令本合同被解除的或终止的，甲方须于本合同解除、双方已完成移交手续且乙方已付清租金、水费、电费、违约金、赔偿金等费用之日起 7 个工作日内，将履约保证金不计息全额退回给乙方。

9.2 由于房屋或房屋所附着的土地被国家依法征用或收回的，甲方上级主管部门要求收回的。

9.3 由于城市规划的变化、调整，政府决定拆除或改建、扩建房屋的。

第十条 转租

10.1 经甲方书面同意，乙方方可将其承租该物业的部分转租给第三人，乙方应将本合同约定的乙方义务披露给该承租方（统称次承租人），并敦促该次承租人履行本合同约定的义务和不得再次转租。

10.2 乙方不能整体转租该物业，如违反本条约定进行转租，甲方有权解除合同，乙方支付的履约保证金不予退回，由此造成的一切损失由乙方承担，实际使用该不动产的第三人的行为视为乙方行为，乙方承担连带责任。

10.3 乙方收取次承租人保证金/押金或其他形式的保证金不能超过相当于 3 个月的租金，否则，属乙方违约，甲方有权单方终止合同并没收乙方履约保证金。

10.4 乙方预收次承租人租金的期间不得超过等于或少于甲乙双方第 3.3 条约定的支付周期。

10.5 乙方转租期限不能超出本合同租赁期限。乙方应在转租合同中

明确，无论本合同因何种原因终止，转租合同应同时终止，次承租人不得以任何理由向房屋所有权人主张权利。

10.6 因转租产生的任何纠纷由乙方自行处理，并承担损失，与甲方无关。本合同终止后，乙方自行负责收回转租房屋，并按本合同约定将该不动产整体交还给甲方。

第十一条 保险及赔偿保障

11.1 在本合同期内，甲方可为该物业及甲方自有设备设施投保财产保险，保险受益人为甲方。

11.2 在装修期间，乙方必须为该物业的装修工程足额购买工程一切险（含第三者责任险），被保险人范围包括但不限于甲方、乙方、工程承包商及分包商，保险期限从开工时至装修结束，保险范围包括但不限于装修期间财产损失和第三者责任。甲方应列为被保险人之一。

11.3 乙方负责投保该不动产内乙方商品、乙方自行购置的设施、设备的财产一切险或机器损坏险，及该物业经营涉及的公众责任险，并自行承担费用。乙方应在该物业开业前投保完毕。

11.4 乙方应向中国国内信誉优良的保险公司购买各种保险，并向甲方提供保险单复印件证明。乙方应在租赁期限内保持前述保险持续有效。

第十二条 交还

12.1 交还期限及状态

（1）无论因何种原因导致合同终止，乙方均应在合同终止之日起 30 日内（下称交还期）将该物业按当时可出租、可使用的、干净、整洁的状态交还甲方，不得拆卸任何已安装、固定在该不动产墙面、地面、天花板等上的设备、设施，除非甲方要求乙方拆除。

(2) 交还时双方对该物业及甲方交付乙方使用的设施、设备进行验收,如有任何损坏,乙方负责修复并承担相应费用;如有任何遗失或者造成的损坏无法修复时,乙方应赔偿甲方相应损失。设施、设备的自然损耗除外。

(3) 乙方对该物业进行过任何维修、修缮或装修,加装的设备、设施,无论乙方进行上述活动时是否获得甲方同意,甲方均有权按可使用的现状收回该不动产而无须向乙方作出任何补偿。

(4) 如在交还期届满后,乙方未将乙方所有物品搬离的,视为乙方放弃对前述物品的所有权,甲方有权留置或以其他方式处理前述物品,乙方无异议。同时,甲方有权向乙方追讨因清理、处理前述物品产生的费用。

12.2 交还期占用费

(1) 无论因何种原因引起的合同终止,甲方可设置合理的交还期限,在交还期内,乙方应按合同终止时的日租金标准向甲方支付占用费和实际发生的其他任何费用。

(2) 如在交还期届满后乙方仍未交还该物业的,乙方应按照合同终止时租金的两倍标准及实际天数向甲方支付占用费,从交还期限届满次日起付至实际交还之日止。

(3) 实际使用该物业的任何机构或个人的行为均视为乙方的行为,乙方对其承担连带责任。

12.3 如果甲方将公用事业用户缴费单位登记或变更为乙方,则乙方应在交还期限内将公用事业用户注销或将变更为甲方或甲方指定的第三方,并结清相应费用。

12.4 乙方应自行将次承租人予以清场,并承担所有责任。

第十三条 合同终止、变更

13.1 本合同约定的租赁期限届满之日，本合同自行终止。

13.2 乙方出现下列情况之一，皆为严重违约，甲方有权书面通知乙方解除合同，收回该物业并要求乙方承担违约责任并赔偿甲方的经济损失：

(1) 支付租金、履约保证金及其他任何应付款项逾期 15 日或以上。

(2) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变或正在改变本合同约定的租赁用途。

(3) 乙方将该物业整体转租或使用权转让，及违反第十条其他转租约定的。

(4) 乙方利用或允许他人利用承租物业进行违反中国法律法规活动，损害公共利益和他人合法权益的。

(5) 乙方故意损坏该物业，或因乙方原因使该物业的结构受到损害或拆改。

(6) 乙方对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的。

(7) 乙方违反本合同的任何条款，经甲方书面通知纠正其违约行为的期限届满 7 日内，未纠正或未开始纠正上述违约情形。

(8) 由于乙方与第三方争议，致使该物业或其在该物业内的物品被查封或扣押并在 90 日内未解除强制措施。

(9) 如果乙方或其雇员、代理人违反本合同及附件的任何条款而使甲方遭受损失，在接到甲方书面通知后 15 日内乙方未作出经济赔偿及纠正。

(10) 乙方未按第十一条的约定购买保险。

(11) 自愿或者依法进入破产或清算程序。

(12) 合同约定乙方违约导致甲方解除合同的其他情形。

按照前述约定导致本合同解除的，甲方不退还乙方已付的履约保证金，并依约追究乙方的违约责任。

13.3 乙方迟延与甲方办理物业移交手续 10 日或以上，甲方有权终止合同并立即将该物业重新出租，履约保证金不予退回。

13.4 依据本条约定导致本合同终止的，甲方可立即收回该物业。乙方未在甲方规定的时间内交还该不动产，甲方有权按照本合同第十二条约定收回该不动产。

13.5 有下列情形之一的，甲乙双方应及时提出变更或解除合同：

- (1) 因法律、法规调整或不可抗力致使合同不能继续履行的。
- (2) 因城市规划或更新改造需要拆迁的。

13.6 如出现该物业附着土地使用权被国家依法征用或收回，或因市政建设需要搬迁、政府决定拆除或改建的，及因企业改制和上级主管部门要求收回，甲方均有权终止合同无须承担任何责任，乙方应无条件依时交还该不动产。

14. 甲方在第 4 年重新对该物业进行租金评估，如评估价格高于当期实际租金价格，甲乙双方可根据评估情况就租金价格另行协商。

第十四条 不可抗力及免责条款

14.1 若发生指不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力事件（地震、水灾、台风等自然灾害），致使该物业主体结构毁损不能正常使用，则甲方应尽力修复至适合使用为止，修复期间，本租赁合同将中断履行，合同期限顺延。在该物业完全不能使用情况的修复期间，乙方可免交租金，待该物业恢复使用后继续计算租金和有关费用。但在修复期间，乙方有使用部分房产的，则应缴纳该部分房产的租金（计算方法以实际使用面积计算）。

如出现上述不可抗力事件引致该物业主体结构被损毁致不能使用时，而甲方未能在六个月内将该损毁修复，双方任何一方可向对方发出书面通知，要求终止本合同。或者，甲方认为修复费用过高或难

以承受，则可以提前终止合同。若因此终止合同，在乙方付清所有应缴纳款项后，甲方将各项履约保证金（免息）如数退还给乙方。双方互不为此索偿。

14.2 包括但不限于下列原因，给乙方、次承租人以及第三方的财产及人身造成损害，甲方不承担任何责任：

（1）突发性设施故障，包括但不限于空调、供水、电力、煤气致使公用设施停止使用时；

（2）该物业的设备、设施、服务管道受损、毁坏而中断使用或需中断使用进行维修时，或乙方疏于维护、保养、监测该等设备设施；

（3）火灾、漏水、漏电造成的损失；

（4）由于自然灾害，不可抗力以及该物业内、外不能归咎于甲方的原因；

（5）因失窃或其它刑事原因造成乙方财产的损失；

（6）由于乙方、乙方的相关人员或第三方所造成乙方或第三者的人身伤害或财产损失；

（7）该物业主体结构以外的原因造成损失或损害；

（8）因政府及公共事业单位、基础设施施工造成的影响。

（9）其他不属于甲方过错和原因造成的损失。

第十五条 违约责任

15.1 违约方违反合同约定造成守约方损失，违约方应承担的赔偿范围包括但不限于守约方经济损失、律师服务费、诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费、调查取证费用等。

15.2 如果乙方未按约定向甲方支付租金、履约保证金、物业管理费、水、电等公用事业费、代垫款项或其他应付款项，则每延迟一日，乙方应向甲方支付应付未付款项 0.5‰ 违约金。

15.3 甲方依照第十三条约定解除合同或乙方擅自解除合同的，甲方不退还履约保证金，且乙方应按本合同约定承担违约责任。乙方应在接到甲方书面通知之日起 30 日内将该物业交还甲方，并与甲方结清所有款项。

第十六条 通知与送达

16.1 甲乙双方就本合同中涉及各类通知、协议沟通等文件以及就合同发生纠纷后相关文件和法律文书的送达地址和联系方式作如下约定：

	甲方	乙方
通讯地址		
电子邮箱		
联系人		
联系电话		

16.2 倘若任何一方变更联系方式时，应及时以书面形式通知对方。如前述联系方式不准确或无法有效送达或一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发全部责任和损失均由该方自行全部承担，且对方的所有通知均视为已合法送达。

第十七条 争议解决

17.1 本合同，包括其订立、解释、履行和争议的解决，均适用中国法律，并接受中国司法管辖。

17.2 合同履行期间如发生纠纷，双方应当友好协商解决，协商不成，任一方可向广州市黄埔区人民法院提起诉讼。

第十八条 其他条款

18.1 本合同生效条件：（1）甲乙双方签字盖章；（2）乙方与原承租

方广州赢洲投资有限公司在本合同签订之日起 15 个自然日内，自行完成该物业的全部交接事宜，共同签署《物业交接确认函》提供给甲方；(3)乙方已按第 3.4 条的约定，将装修补偿款人民币 6,594,185.80 元支付至甲方指定账户。

18.2 本合同未尽事宜，经双方协商后签订补充协议。补充协议、合同附件与本合同具有同等法律效力。

18.3 本合同租赁期限的终止，不影响本合同中结算和清理条款的效力；本合同单独条款的效力并不影响其它条款的效力。

18.4 本合同签署后 30 日内，乙方负责按规定办理租赁登记备案，产生的税费（若有）按有关规定各自承担。

18.5 本合同在 2026 年 月 日签订，一式 份，双方各持 份，一份交登记机关备案，均具有同等法律效力。

18.6 本合同附件：一、消防安全责任书；二、物业移交确认函；三、租赁范围

（以下无正文）

出租方（甲方）：

法定代表人/授权代表：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表：

签订日期：

签订地点：广州市黄埔区

附件一：

消防安全责任书

甲方（出租方）将该物业整体出租给乙方（承租方）使用。根据《中华人民共和国消防法》等有关法律规定，特签订本消防安全责任书。

一、消防工作贯彻“预防为主、防消结合”的方针，实行防火安全责任制，按谁承租谁负责的原则，乙方是该物业的安全防火直接责任人。

二、乙方必须积极对员工进行消防安全宣传教育，定期开展消防安全知识培训，增强员工的消防安全意识，使全体员工懂得火灾报警、扑救、逃生等知识。

三、乙方应确定消防安全重点部位，对要害部位和重点部位制定出安全防范措施，责任到人，严格管理。

四、乙方所承租的物业，必须按照国家有关法律法规的要求、标准配置符合相应质量、数量的消防设施和器材。

五、乙方必须定期检验维修，确保消防设施和器材完好、有效。严禁擅自遮挡、挪用、损坏、拆除消防设施、器材和消防安全标志。

六、乙方必须保障疏散通道、安全出口畅通，并设置符合国家规定的消防安全疏散标志及应急照明设备，严禁占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道。

七、该物业内严禁使用和贮存易燃、易爆、有毒、腐蚀性等危险性物品，禁止乱拉乱接电线和使用国家规定淘汰的电器设施、线路等，严禁超负荷用电，确保用电安全。

八、该物业内不得改建拆建，不得人员留宿。

九、严禁违反消防、规划的规定或意见，进行明火煮食。

十、乙方不得私自改变消防设施设备的用途，造成灭火器等消防设施设备遗失、损坏的，应照价赔偿。

十一、乙方需对物业进行装修改造的，应当在征得甲方书面同意前提下，报消防主管部门审批，装修不得影响消防设施。

十二、乙方将物业转租他人的，必须敦促次承租人签订并遵守本《消防安全责任书》，乙方与次承租人承担连带责任。

十三、举行大型群众性等活动应到相关部门办理手续，并及时通知甲方。如造成损失的，由乙方承担一切责任。

十四、乙方必须自觉接受甲方及政府职能部门的检查和监督，如发现安全隐患必须按要求整改，逾期不整改视作违约，甲方有权单方面解除租赁合同并要求乙方赔偿损失。

十五、乙方必须严格遵守各项消防法律法规，自觉履行职责。如因乙方责任造成火灾或其他安全事故的，甲方有权解除租赁合同并追究由此产生的一切经济 and 法律责任。



附件二：

物业移交确认书

广州市黄埔区南岗投资发展有限公司：

我司（我）已于 年 月 日接收了广州赢洲投资有限公司移交的、位于广州市黄埔区黄埔东路 3642、3644 号丰泽高新产业园二期（1、2、3、5、7、8 号楼）物业，现状和设施、设备完全符合《丰泽高新产业园二期项目租赁合同》的约定。设施、设备包括：

序号	设备名称	品 牌	型 号	设备参数	数量	安装位置	备 注

接收人：

法定代表人/授权代表：

年 月 日