

广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州岭南酒店物业管理有限公司沿江西分公司
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长堤大马路 294 号广东大酒店十楼、十一楼的房地产出租给乙方作（商业/办公）用途使用，建筑(或使用)面积 760 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下(租金含 9%税率)：

租赁期限	总租金（币种：人民币）元	
	房地产租金	地下停车场车位租金
第一年 2026 年 XX 月 XX 日至 2029 年 XX 月 XX 日	XX 元(其中不含税金额 XX 元)； 大写：XX	XX 元(其中不含税金额 XX 元)； 大写：XX
第二年 20XX 年 XX 月 XX 日至 20XX 年 XX 月 XX 日	XX 元(其中不含税金额 XX 元)； 大写：XX	XX 元(其中不含税金额 XX 元)； 大写：XX
第三年 20XX 年 XX 月 XX 日至 20XX 年 XX 月 XX 日	XX 元(其中不含税金额 XX 元)； 大写：XX	XX 元(其中不含税金额 XX 元)； 大写：XX
.....		
.....		
.....		

注：本合同租金总金额含税为 XX 元整。根据双方约定：租金按（月、季、年）结算，由乙方在每_____（月、季、年）的第_____日前按_____（转账、支票）付款方式缴付当月租金给甲方。

合同起租日自甲乙双方签字之日起计算。

第四条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等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、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第五条 甲方的权力和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金金额的_____%向乙方支付违约金。
2. 甲方应负的修缮责任：属房屋主体结构（樑、柱、楼板）和 XXX。
3. 租赁期间转让该房屋时，须提前_____日（不少于_____日）书面通知乙方；抵押该房屋须提前_____日书面通知乙方。
4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途的，或者乙方拖欠租金或其他合同约定应付甲方费用_____日以上的，甲方有权解除合同，没收保证金，收回房屋，并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期_____日，乙方须按应付未付租金金额的_____%向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任:除房屋主体结构(樑、柱、楼板)和 XXX 以外的其他问题由乙方负责修缮。

3. 租赁期届满,应将原承租房屋交回甲方;如需继续承租房屋,应提前____日与甲方协商,双方另行签订合同。

第八条 其他约定:其他事项详见物业租赁附页。

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 本合同一式伍份,甲乙双方各持贰份,送壹份给街(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 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章):

委托代理人:

证件号码:

地址:

联系电话:

年 月 日

乙方(签章):

委托代理人:

证件号码:

地址:

联系电话;

年 月 日

物业租赁附页：

一、独立水、电表计费的，每月水、电费由乙方按实际使用度数直接交给供水、供电部门或管理部门。

二、甲方同意乙方按物业出租用途(商业)使用，乙方已清晰了解物业状况，包括且不限于用途，结构，设备设施等，乙方已知悉承租物业所有权情况，乙方不得以物业现状的任何问题作为不履行协议的理由。在租赁期内，如因业主收回、城市建设征用、拆迁等原因致使本合同不能履行时，本合同自然终止，双方互免违约责任，不作任何补偿，甲方退还乙方租赁保证金。

三、甲方不承担因不可抗力引起乙方在租赁场地内部的设备设施、财产及人员的损失。

四、未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，如有违反，视乙方严重违约，甲方有权终止租赁合同，收回房屋并没收乙方的租赁保证金。

五、乙方应严格遵守和执行中华人民共和国及物业所在区域的相关法律法规，应自觉接受甲方或者政府相关部门对其经营范围进行的综合治理、安全生产、消防用电、环境保护、计划生育、卫生等有关检查。对于甲方或者政府相关部门提出的整改意见，乙方应根据要求在规定时间内整改完毕。因乙方无合理理由妨碍检查或不按要求整改且上述行为达到三次或以上，视乙方严重违约，甲方有权终止租赁合同，并没收乙方的租赁保证金。造成人

身伤亡、财产损失的，乙方应负责赔偿，并追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

六、乙方是该场地的防火安全、治安保卫责任人、环境保护和计划生育责任人，乙方必须同时与甲方签订《社会治安综合管理、安全防火管理协议》。若因乙方原因而引起任何纠纷、事故等，一切经济损失及法律责任由乙方承担，给甲方或其他人造成的一切损失，由乙方全额赔偿。

七、租赁期内，乙方应严格按照消防有关规定和用电安全规定执行，如有违反安全规程操作及造成安全隐患，经甲方管理人员三次或以上发出《整改通知书》后仍未进行有效的整改，则视乙方严重违约，甲方有权终止租赁合同，并没收乙方的租赁保证金。

八、租赁期内，乙方不得以上述房屋的使用权为本身的经营活动或他人提供任何抵押性质的担保。乙方不得在租赁场地内进行违法犯罪活动，如有发生，由此而引起全部经济和法律费用由乙方承担。

乙方不得无照经营或违规经营，否则，甲方有权解除合同，没收保证金，因此造成的损失由乙方承担；

如因乙方原因导致场地被查封的，乙方应当立即采取措施解除查封，同时甲方有权解除合同，没收保证金，因此造成的损失由乙方承担。

九、租赁合同期内，乙方可以对租赁场地进行分租，分租方不能违背本租赁合同的有关约定，特别是有关房屋使用用途的约定。乙方应自分租合同签订之日起 30 日内将分租合同情况交甲方备案，且乙方有责任和义务确保分租方遵守国家法律和各项政策法规的有关规定，服从甲方管理。乙方和分租方之间的一切租赁纠纷、经营经济纠纷以及劳资、债务纠纷都与甲方无关，乙方须自行承担所有责任。否则，甲方有权单方解除租赁合同，收回租赁场地及建筑物，乙方已支付的所有费用和保证金不予退还。

十、合同期满或提前解除的，乙方应在合同期满或解除之日起 20 天内向甲方交还承租物业，同时搬走乙方物品并撤离经营团队。否则，视乙方违约，甲方有权没收租赁保证金，乙方须按合同终止前末月租金标准的 2 倍向甲方支付场地使用费。

十一、合同期满，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

十二、租赁期内，乙方须按时把月租金转入甲方账户。

甲方账户：

开户行及账号：

甲方上述银行账户信息发生变更，应及时以书面方式通知乙方，否则，由此引起的不利后果全部由甲方承担。

十三、本合同租期届满或提前终止之日起 15 天内，乙方必须付清所有租金、水电费及其他相关费用，清理好财务，迁移或注销租赁场地内乙方及乙方分租客户的经营证照，并将租赁场地及有关设施按使用现状正常使用状态交回甲方。依附于租赁场地

的设施、设备和装修(包括但不限于由乙方出资的改扩建、重建、维修、建筑物、消防设施、供用水电设施、排污设施、监控系统、停车设施、绿化及地面、装璜装饰、电梯等固定不可移动的建筑物和设施)无偿归甲方所有,乙方不得拆除或人为破坏,应按使用现状正常使用状态移交给甲方,并不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿。乙方应将租赁场地以清洁良好的状态经双方确认后交回甲方。

十四、乙方未按本附页第十条约定的时间腾空物业交还甲方的,乙方遗留在租赁物业内的所有物品视为乙方放弃所有权,甲方有权按照自认为适当的方式处置(包括但不限于作为垃圾处理)。该遗弃财产(包括租赁物业内的一切装修、附属设施、设备),因此而产生的一切费用和损失均由乙方负担,处置后所得款项(如有)用于支付乙方欠付甲方的款项及甲方代垫的搬迁费、拆除费、公证/见证费、保管费、评估费、通知费等费用,遗弃财产处置所得款项不足清偿上述债务时,甲方有权向乙方继续追偿。如房屋、设施等有损坏,应由乙方负责维修回复原状,乙方无法维修时,可委托甲方维修,费用由乙方负责。没有恢复原状交还给甲方之前,由乙方按不低于到期前或因故解除前一个月租金水平2倍支付租赁场地逾期占用费。

十五、乙方须依法自主经营,自负盈亏,依法遵章纳税,自觉遵守国家政策法规,自觉遵守国家有关特种行业的各项管理规定,服从有关部门的管理。租赁场地内不得经营有关法律、政策

规定不允许的项目，不得在租赁场地内生产、加工、储存及经营《建筑涉及防火规范 GB50016-2014》中火灾危险性分类标准为甲、乙类的易燃、易爆物品，不得在租赁场地内生产、加工、储存《建筑涉及防火规范 GB50016-2014》中火灾危险性分类标准为丙类的可燃物品。

租赁期内，甲方有权对租赁场地进行安全检查，乙方须按甲方要求对安全隐患进行整改和回复，并承担整改费用。乙方的一切经营活动及所产生的后果、法律责任、经济责任、安全生产责任、消防安全责任、食品安全责任、安保责任等与甲方无关，由乙方自行负责。

十六、因一方违反合同约定导致另一方为维护自身权利而发生的维权费用(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费等费用)均由违约方承担。

十七、因租赁合同及本附页发生纠纷的，双方应协商解决，协商不成，任何一方可向租赁房屋所在地法院提起诉讼。

十八、本合同附页一式伍份，甲乙双方各持贰份，送壹份给街(镇)出租屋管理服务中心备案。

本附页由双方代表签名并加盖公章或合同专用章之日起生效，未尽事宜，由甲乙双方另行签订书面补充协议。本附页内容与租赁合同不一致的，以本附页约定为准。

甲方：

乙方：

日期：

日期：

社会治安综合治理、安全防火管理协议

为落实“安全第一，预防为主”的方针，保障本经营场所的安全和经营活动的顺利进行，根据公安、应急、消防、工商和社会治安综合治理等管理部门的有关管理法规，出租方与承租方订立本管理协议。

一、出租方责任

1、出租方的法人代表是出租方企业的社会治安综合治理和防火安全责任人，必须认真贯彻执行国家、省、市政府关于社会治安综合治理和消防安全管理工作的法令和法规，自觉接受公安、应急、消防、工商等管理部门的检查和监督。

2、出租方与承租方签订《社会治安综合治理、安全防火管理协议》的同时，发给《消防安全责任人任命书》一份。

3、出租方有义务要求承租人建立和完善社会治安综合治理和防火安全制度。把防火安全和社会治安综合治理纳入本经营场所管理范围。

4、出租方有权依约监督和检查承租方所作的安全消防与社会综合治理制度措施的落实情况。

5、出租方应密切与当地公安派出所的联系，取得公安部门的支持配合，做好物业内部安全工作。

二、承租方的责任

1、承租方的法人代表或负责人是承租场地的社会治安综合治理、防火安全责任人，必须与出租方的责任人签订本责任书，

并在明显的地方张贴(挂)《防火安全责任人任命书》，自觉做好和落实各项安全工作，接受公安、应急、消防、工商等管理部门的检查和监督。共同维护本经营场所的安全和经营活动的顺利进行。

2、承租方应主动按出租方要求做好安全防火和治安防范工作，发现安全隐患主动报告出租方，并立即做好消除安全隐患整改工作。

3、承租方必须严格遵守出租方制定的《物业管理公约》，并对所有从业人员开展治安安全、消防安全知识教育培训和应急演练，经常检查，切实整改安全隐患，保障本经营场所的安全。

4、承租方必须根据承租面积的大小自行配置足够的灭火器械(30平方以下配置不小于1个2公斤(ABC)干粉灭火器和1个防烟面具，30-50平方以内配置不小于2个2公斤(ABC)干粉灭火器和2个防烟面具)。50 m²以上的配置应说明。

5、禁止使用易燃材料装饰商铺和写字楼。

6、承租方用电安装必须遵守《广州市地区电器设备安装规定》进行安装。并按额定负荷/安装使用各种电器。严禁超负荷用电。确实需要增加用电负荷，必须经出租方认定批准后才能安排施工，(所有费用由承租方负担)。

7、不得乱拉、乱接电线和使用花线，不能使用电炉等高功率高耗电的电器，一经发现，全部没收。由此而发生事故，一切由承租方负责。

8、如需对承租物业进行装修，对电器设备及线路安装、改造，应先将方案报请出租方审核，出租方在收到承租方上述方案后 15 个工作日内未书面回复乙方的，视为批准乙方上述方案。经批准后才能请有资质施工队和持证人员进行施工。

9、铺内所使用电器设备及材料必须符合国家及供电、消防部门认可的电器安全标准。(如电线必须用合格双塑难燃线 ZR — BVV，所有材料和设备必须有 3C 认证等)

10、灯具安装和设计，应考虑便于维修及散热。离场时要切断电源。

11、承租方责任人及从业人员必须积极学习、掌握消防器材使用、应急疏散等知识和技能。

12、爱护公共地方的消防设备设施和防盗报警系统，使之处于完好状态。

13、承租方如有违反以上安全用电规定和安全规程的，经出租方管理人员发出整改通知书超过二次，限期内还未按要求整改的，出租方有权无条件收回所出租物业，没收承租方的租赁保证金。

出租方：(盖章)

承租方：(盖章)

签约人：

签约人：

日期：

日期

物业租赁安全生产责任书

甲方(出租人):广州岭南集团控股股份有限公司

乙方(承租人):广州市东方宾馆有限公司(暂定名)

为了加强全面管理,落实安全责任,甲乙双方本着平等、自愿的原则,在原签订的租赁合同基础上,经友好协商,特签订本责任书,双方共同遵守。

一、适用范围

本责任书适用于乙方在甲方物业场所进行的各类生产经营活动。

甲乙双方在签订租赁合同或协议的有效期内,本责任书具有法律同等约束效力。

二、甲方权利、义务

(一)甲方应认真执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及其他政府部门的有关安全管理规定。

(二)甲方为物业出租单位,有定期对出租物业实施安全生产和消防管理巡查监管的义务,对经营及装修施工中存在的隐患,甲方有权要求并采取必要的措施督促乙方直至其完成整改。

(三)甲方有权对乙方在承租期间违反安全生产与消防管理法律法规的行为,以及因此造成的人身伤害与一切损失进行责任追究并要求乙方赔偿全部损失。

(四)紧急情况下,如乙方人员不在现场,甲方可以在不事先征得乙方同意的情况下,采取必要措施进入该物业及承租区域进

行应急处置，事后再通知乙方。因此给乙方造成损失，甲方无需赔偿。

三、乙方权利、义务

(一)乙方是安全生产责任主体，在经营中应认真执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及其他政府部门的有关规定，建立健全的安全生产与消防安全制度，履行安全管理职责，因乙方管理不善或违反有关法律法规规定，发生火灾和其它人身伤害事故及财产损失，乙方应负完全经济赔偿责任以及民事、刑事等全部责任。

(二)乙方有义务积极配合政府相关部门的安全执法和/或甲方的安全检查，并对存在问题积极落实整改。如乙方未按规范要求整改，三次或以上严令要求而仍未落实整改，给甲方资产造成重大安全风险时，则视为乙方违约，乙方承担相应的违约责任，甲方有权在免责的前提下单方解除租赁合同，并有权追究乙方违约责任、要求乙方赔偿一切损失。

(三)乙方应指定安全防火责任人并要求其掌握消防应备知识与技能，管理好承租区域内的公用消防设施设备和器材，确保其完好有效；自行采购的消防设施设备和器材按要求自行维护保养，保证其完好有效；乙方应保障消防通道及安全出口畅通，不得占用、堵塞消防通道及安全出口，安全出口不得上锁，在防火卷帘门下禁止放置任何物品，影响功能及使用。

(四)乙方因需要配备的电工、电梯工等特种作业人员(包括自聘和/或委托第三方物业管理公司)必须持证上岗,上岗证复印件加盖乙方公章报甲方及属地相关部门备案,落实安全管理责任(如有)。

(五)乙方在租赁场所内进行生产经营活动时,不得存放易燃易爆有毒物品、危险化学品以及法律法规规定的一切违禁品,不得从事非法生产、加工、储存等违法犯罪活动,不得违规停放电动自行车并在租赁场所内充电,不堆放超过房屋负荷的重物。乙方需定期组织开展全员安全教育培训和事故应急救援预案演练,督促落实"三查三清四关"工作,及时排查、消除事故隐患。

(六)租赁期间乙方需要在该物业开展装修施工,须遵守以下要求:

1. 按照相关法律法规规定,如乙方实施的装修工程须事先征得相关行政职能部门许可、批准的,则乙方应按相关法律法规的要求将施工方案报经公安、消防、建设等相关行政职能部门批准同意后方可施工,且要严格执行批准后的施工方案,不得擅自更改。装修完成后,经相关部门验收合格,方可使用。

2. 乙方装修施工应遵守甲方的装修管理相关规定,在施工前,须将装修方案提供给甲方备案或审核,经甲方同意后方可施工,甲方在收到乙方上述方案后10个工作日内未书面回复乙方的,视为批准乙方上述方案。但甲方同意装修方案并不代表甲方对装修方案中的技术参数的认可,同时甲方对装修方案中所选设备、

材料、性能以及施工后果不负任何责任，乙方应对承租物业装修完工后的情况负责，乙方在施工时应做好安全保障措施，如因上述装修施工造成甲方和/或第三方人身损害和/或财产损失的，乙方应赔偿由此造成的全部损失；施工中须按规定办理动火等特殊作业许可；施工完成后将水、电、气、消防等竣工资料等交甲方备存。

3. 乙方须确保在该物业内装修施工人员得到建筑行业相应的工伤保险的保护，并将保险相关资料交甲方备存。

4. 乙方负责该物业在装修期间的治安、消防等安全管理，对施工人员进行安全和防火安全教育，确保消防通道通畅，落实动火、用电、高空作业等装修施工安全防范措施。

(七) 乙方用电必须符合安全规定，不准乱拉接电线和超负荷用电，不准使用不符合标准的保险装置和违禁电器；自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配。

(八) 严禁乙方在租赁场所内私自安排人员留宿(值班除外)。

(九) 甲乙双方在签订租赁合同或协议的有效期内，乙方应负责承租物业内的日常管理以及环境卫生管理和门前"三包"工作(包括秩序、卫生、绿化)。乙方应自觉遵守物业所在地相关市政主管职能管理部门的各项管理规定，对不符合市政主管职能管理部门管理要求的行为应及时整改，否则，所造成的相关责任由乙方承担。

(十)甲乙双方在签订租赁合同有效期内,乙方应主动配合政府部门、甲方及租赁场所物业管理方的要求做好疫情防控工作,否则,如乙方未按要求做好疫情防控工作,导致乙方被政府部门、租赁场所物业管理方要求停业整改的,相关责任由乙方自行承担,与甲方无关,如因乙方未按照要求做好疫情防控工作,导致甲方遭受损失的,甲方有权要求乙方赔偿损失。

四、其它事项

(一)本责任书受中华人民共和国法律法规(不包括港、澳、台地区法律法规)的管辖。

(二)凡因执行本责任书所发生的或者与本责任书有关的一切争议,首先应争取各方之间友好协商解决。如果在30日内未能协商解决,争议各方可向出租物业所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

五、本责任书期限

(一)本责任书一式贰份,甲乙双方各执壹份。由双方法定代表人(或签约代表)签署并加盖公章后生效,与《租赁合同》具有相同的法律效力。

(二)本责任书在双方正式解除上述物业租赁关系、乙方按租赁合同约定完成上述物业返还甲方的手续且乙方不存在于租赁期间与其行为相关联的未履行之安全职责与义务时,自行终止。

甲方:

日期:

乙方

日期: