

房屋租赁合同

合同编号:

甲方（出租方）：广州科信产业投资有限公司

统一社会信用代码：91440101MA5C3G0D35

法定代表人/授权代表人：徐飞

联系地址：广州市黄埔区科信产业园创研街18号（自编1号楼）802房

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人/授权代表人：

联系地址：

根据《中华人民共和国民法典》及房地产管理等其它相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方依法向乙方出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 租赁房屋的位置、面积及用途

一、甲方出租给乙方的房屋座落于_____（以下简称“房屋”），证载建筑面积为_____平方米。交接房屋时应签署确认现状的《业户进驻查验记录表》（见附件三），该《业户进驻查验记录表》是甲方交付乙方使用和乙方在租赁期满后交还甲方房屋的依据。

二、该房屋出租给乙方作如下用途使用（选择项以划√为确认）：

☐商业；☐住房；☐办公；☐厂房；☒宿舍。

如乙方有意在土地使用权用途范围内改变房屋使用用途，须事先征得甲方书面同意；有必要报规划等相关部门审批的，乙方应完善相关手续并确保审批通过。

如乙方未经甲方书面同意以及未按规定经有关部门审核批准前，擅自改变本合同约定的房屋使用用途，甲方有权解除本合同、没收租赁保证金并将房屋收回，还可要求乙方承担恢复原状、赔偿损失的责任。

第二条 租赁期限及租金

一、租赁期限为____年，从____年____月____日起至____年____月____日止，最长不超过20年(含本数)【其中，移交时租赁面积中4469平方米为空置状态，按该面积自____年____月____日起至____年____月____日免租 2 个月】。

二、租金：租期内第一年（免租期除外）租金单价按____元/平方米/月（不含管理费）计收，租期内每____年租金在上一年的基础上递增____%。本合同总金额为*****元（大写：**元**角**分），其中不含税金额*****元（大写：**元**角**分），增值税税额（增值税税率 9%）*****元（大写：**元**角**分）。租金缴纳明细详见下表。

租 赁 期 限	月 租 金 额 （人民币：元）		
	不含税金额	增值税金额	含税金额
20**年*月*日-20**年**月**日			
20**年*月*日-20**年**月**日			
20**年*月*日-20**年**月**日			

租金按 ☐月 / ☐季度 / ☐年结算，乙方需在每 ☐月 / ☐季度 / ☐年的 15 日（遇节假日顺延）前向甲方缴付当 ☐月 / ☐季度 / ☐年租金，甲方于收到当 ☐月 / ☐季度 / ☐年租金后的 10 个工作日内向乙方开具租金发票。

三、开具增值税发票信息明细：

公司类型	☐ 小规模纳税人/个人 ☐ 一般纳税人
开票类型	☐ 增值税普通发票 ☐ 增值税专用发票
纳税人名称	
纳税人识别号	
注册地址	

联系电话	
基本户开户银行名称	
基本户开户银行账号	
电子发票接收人电子邮箱地址	
电子发票接收人手机号码	

备注：若开具增值税发票，必须填写所有相关信息；而开具增值税普通发票时，注册地址、联系电话、基本户开户银行名称、基本户开户银行账号则为可选填项。

第三条 租赁保证金及其他费用

一、租赁保证金：乙方应在本合同签订之日起5个工作日内向甲方交纳相当于本租赁合同首年期2个月（免租期除外）租金标准的租赁保证金，即人民币：_____元（大写：_____）（如乙方是参与甲方开展的公开招租项目租赁上述物业，则乙方参与公开招租时缴纳的交易保证金转为本合同的租赁保证金，月租金高于招租底价的差额部分在本合同签订之日起5个工作日内缴清），并按照本合同约定用途使用房屋，甲方在收到租赁保证金后5个工作日内向乙方开具租赁保证金收据。如乙方逾期支付租赁保证金，应当按照未付金额的每日万分之五向甲方支付违约金。

合同租赁期满或本合同非因乙方违约而提前解除，甲方在确认乙方无任何违约行为、已缴清所有费用（包括但不限于物业管理费、水电费、清场等费用）、完成资产移交、将房屋完好返还甲方且完成营业执照住所地迁出或注销手续（若有）的前提下，甲方在收到乙方提供的租赁保证金缴纳收据后10个工作日之内将保证金无息返还乙方。乙方中途毁约退出，或若因乙方违约而提前解除合同，甲方不予退还租赁保证金。租赁期间届满/合同终止，乙方未按照本合同约定返还房屋，由此产生的占用期间的相关费用（包括但不限于物业管理费、水电费、清场等费用）甲方有权在租赁保证金中抵扣，不足部分，乙方应及时补足，超过3个工作日未补齐的，甲方有权以未补足金额的每日万分之五向乙方主张逾期违约金。

二、物业管理费：乙方承租房屋物业管理费由乙方承担，具体标准由乙方与甲方确定的物业管理单位另行签署物业服务合同。

三、水电费：乙方承租房屋内自用水电费及公摊水电费（如有，根据每月实际公共水电使用度数由乙方按照租赁房屋面积平方米比例分摊）由乙方承担。具体标准由乙方

与甲方确定的物业管理单位另行签署物业服务合同。

四、租赁保证金、物业管理费、垃圾处理费、水电费及其他费用从房屋交付之日起计收，乙方必须根据所签租赁合同、物业服务合同等合同约定缴交相关费用，除本合同另有约定外，乙方逾期支付相关费用，甲方有权以未支付金额的每日万分之五向乙方主张逾期违约金，经甲方催告后7日内仍拒不支付，甲方有权解除本合同、没收租赁保证金及收回房屋。

五、租赁期内，除非甲方书面同意，租赁保证金不能抵作租金及管理费、水电费等。甲方保留租赁保证金抵扣乙方欠款的权利，在甲方用租赁保证金冲抵乙方的欠款后，乙方应在抵扣之日起3个工作日内补足保证金至本合同约定的初始金额。逾期不补足的，乙方应以未补足金额的每日万分之五向甲方支付逾期违约金，且甲方有权从乙方后期支付的租金中优先补足租赁保证金。

六、乙方取得相关费用的收据、发票并不代表乙方已付清本合同约定的相应款项，相应款项付清是以乙方相应款项全部汇到甲方指定账户或甲方明确收到乙方交付的现金为标准，乙方如以转账方式缴费，则应按照本合同约定时间将每期应付的费用汇至甲方如下账户：

户名： 广州科信产业投资有限公司

开户行： 上海浦东发展银行股份有限公司广州天誉支行

银行账号： 82120078801400002345

七、甲乙双方租赁期间产生的相关税费除本合同特别约定外按国家规定执行。

八、租金监管

8.1乙方应在签订本合同的【30】日内，与甲方共同在商业银行设立住房租赁资金共管账户；乙方应使用该监管账户向最终租户收取租金、押金，账户留存金额不得低于人民币：_____元（大写：_____），多出部分才可用于乙方经营。

8.2 甲方有权随时查阅乙方的监管账户信息及最终租户的租赁合同、付款记录，乙方应在甲方提出要求后【3】个工作日内提供。

乙方违反上述约定的，视为根本违约，甲方有权随时解除本合同，乙方承担相应的违约责任。

第四条 续租

一、乙方有意在租赁期满后续租的，须提前2个月书面向甲方提出申请，得到甲方书面同意后可成为房屋意向承租人，在同等条件下乙方享有优先承租权。届时甲方将按照国有企业物业租赁管理有关法律法规规定及指导意见等要求执行该房屋正式租赁的相关流程并开展招租工作，且甲方不保证乙方能在相关竞价流程下摘牌；乙方应参与竞拍，否则视为乙方放弃优先承租权；若乙方成功摘牌的，新租赁周期的相关条款在新签订的租赁合同中予以明确。

二、租赁期满不再续租或本合同提前解除，甲方要求收回房屋的，乙方应自收到收房通知后3日内将该房屋及附属设施设备和相关物品交还甲方。交房时，甲方有权选择如下任一种交房方式：1. 要求乙方恢复原状后交还；2. 要求乙方按现状交还，此时乙方应当保持该房屋及附属设施设备和相关物品的正常使用状态，并搬出其自有物品，乙方添附于该房屋的不可移动的装修、设施设备无偿归甲方所有，乙方不得拆除。乙方交房时，应结清本合同约定的相关费用。

第五条 房屋装修、使用、维修

一、在租赁期间，房屋基础、墙体、柱、梁、楼地板等构件，共用部位和共用附属设施设备因自然损坏、老化等非乙方原因引起的损坏，由甲方负责维修。

二、在房屋设施设备中，房屋门窗玻璃、框扇等易损易碎物件，水表及表后的水管、水龙头等排水设施，分户电表电线、插座、开关、灯具等供照明设施，以及因乙方使用不当等原因造成损坏的房屋构件及配套设施设备等，由乙方负责维修或赔偿。

三、甲方如需对该房屋进行检查、维修或出现火灾、突发安全事故等紧急情况时，乙方应按甲方要求积极配合，如因乙方原因导致该房屋不能及时检查、维修、避险而发

生房屋安全事故或造成任何人身伤害、财产损失的，由乙方承担全部责任。

四、甲方交付该房屋之日起，乙方在不影响房屋主体结构、消防安全及甲方书面同意的前提下，可对该房屋进行装修。乙方的装修方案必须在开始装修前报送甲方及其委托的物业公司同意并完成备案。甲方及其委托的物业公司应在收到乙方提交的装修方案之日起 7 个工作日内对乙方的装修方案予以批复，审批通过后乙方才能开始施工。甲方逾期未予书面答复的，视为同意乙方的装修方案。因装饰装修产生的相关费用由乙方自行承担。交还房屋时，甲方有权选择让乙方保留或无偿拆除依附于该房屋的装饰装修部分，但乙方不得以任何理由要求甲方进行补偿、赔偿或支付任何费用。

五、在租赁期内，乙方应自觉维护好所租赁房屋的主体及设备设施，承担自行装修部分及房屋内的消防、安全等设施的维修维护责任及相关费用。未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更、增减该房屋内属于甲方的设备、设施和其他固定物。乙方应自觉维护乙方租赁范围以外各项公共设施及甲方的其它设施。如上述设施因乙方原因遭到损毁或损失的，由乙方负责全额赔偿。

六、租赁期届满或提前解除本合同，甲方对乙方的装修不作任何赔偿、补偿，甲方有权选择让乙方保留或拆除依附于该房屋的装饰装修部分，乙方须自行承担相关费用。乙方应在租赁期届满或本合同解除后 30 天内搬迁完毕，否则甲方有权将屋内物品转移至他处暂存，由此产生的物品损坏、仓储及搬运等费用均由乙方承担。甲方应书面通知乙方领取，保管期限不少于 60 日。逾期仍不领取的，甲方可依法处置物品以抵扣欠付费用，抵扣后双方据实多退少补。

第六条 双方的权利和义务

一、甲方的权利及义务

- 1、甲方在双方约定时间内将房屋交付乙方使用。
- 2、甲方应保证所出租房屋及设施完好并能正常使用。
- 3、甲方负责对房屋定期进行安全检查，乙方应当配合。
- 4、租赁期间甲方有权转让该房屋，乙方承诺放弃优先受让/认购的权利，但甲方须提前1个月书面或文字信息通知乙方。租赁期间该房屋发生转让的，除非双方另行约定，否则不影响该租赁合同的效力。

5、甲方负责结清该房屋移交给乙方前的物业管理费、电话费、水电费、煤气费、室内有线电视费等一切杂费（如有）。

二、乙方权利及义务

1、乙方同意按本合同约定的条件承租该房屋，按时向甲方缴付租金，乙方如逾期15天未缴付当月租金，经甲方书面催告后15日内仍未纠正，且违约行为致使本合同目的无法实现的，甲方有权采取解除合同、收回该房屋、没收租房保证金等方式进行处理，并保留向乙方追讨租金、装修投入（如有）及其他损失的经济、法律责任的权利。

2、乙方应按照合同约定的用途使用房屋，乙方不得在该房屋内存放易燃易爆及违法物品、不得利用该房屋进行不道德、违法的活动（如传销、黄、赌、毒等），及进行或允许他人进行公开拍卖活动，一经发现，甲方有权单方提前解除合同、收回该房屋、没收房屋保证金，并保留向乙方追讨租金、装修投入（如有）及其他损失的经济、法律责任的权利。

3、乙方在租赁期间，不得擅自改变该房屋结构及用途，不得故意或过失造成该房屋及其设施设备的毁损，乙方违约的则甲方有权要求乙方限期恢复原状及/或向甲方赔偿合理的经济损失，并承担一切责任，若乙方不恢复原状和赔偿经济损失，甲方有权解除合同、收回该房屋、没收房屋保证金等方式，并保留向乙方进一步追讨其他损失的权利。

4、乙方修缮责任约定：除主体结构及附属固定设备（指公共消防系统、空调系统等固定设施）外，乙方需对承租单元内承担所有修缮义务。

除上述情形外，甲方应承担修缮责任。

5、乙方如需重新装修该房屋，须书面向甲方申请并取得其书面同意后，再向相关部门进行装修申报登记，并办理有关手续及承担相应的费用。乙方退租时，甲方有权要求乙方按原状态恢复或按装修保留移交。

6、乙方应遵守国家《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》及广东省、广州市相关安全法律法规规范，维护房屋的安全。租赁期间，因乙方管理不善、违规操作等乙方原因引发的消防、治安等安全事故，由乙方承担相应责任；因房屋主体消防设施缺陷、甲方未履行维修义务或第三方原因导致的，甲方应承担相应责任。

7、按时缴付房屋物业管理费、水电费、维修维护分摊费（如有）、水电分摊费（如有）、有线电视费（如有）等承租房屋期间产生的费用。

8、乙方拟在该房屋及外墙设置的招牌广告设计方案或变更方案均应事先得到甲方的书面同意。

9、乙方未经甲方书面同意，不得擅自将该房屋整体转租或借用他人或以任何其他形式处置该房屋，经甲方书面催告后 15 日内仍未纠正，且违约行为致使本合同目的无法实现的，甲方有权解除合同，收回该房屋、没收房屋保证金，并保留向乙方追讨租金及其他权利。

10、在租赁期间，因乙方原因导致的人身伤亡、财产损失都由乙方承担；因甲方原因、房屋主体结构质量缺陷或甲方未尽到维修义务导致的，由甲方承担相应责任。

11、乙方退租时需把场地清洁干净按可租赁状态并经甲方验收合格后移交甲方，否则甲方有权没收房屋保证金，并保留向乙方追讨租金、装修投入（如有）及其他损失的经济、法律责任的权利。

12、乙方应在入住后 7 天内自行购买 1-3 个灭火器用于本房屋（按住宅建筑面积 50 平方米以下配置 1 个、建筑面积 50-100 平方米的配置 2 个、100 平方米以上的配置 3 个）每个灭火器标准要求是符合国家标准认证的 4 公斤 ABC 干粉灭火器，如灭火器过期或失效，乙方应及时更新，如乙方不按要求配置灭火器，甲方有权解除合同，收回该房屋、没收房屋保证金，并保留向乙方追讨租金及其他损失的经济、法律责任的权利。

13、若租赁期间乙方使用租赁房屋地址注册工商营业执照等工商登记信息，则应在开业前向甲方提供此等经营证照或文件备案，若因乙方证照或批准文件不齐擅自开业经营所造成的一切后果由其自行承担，与甲方无关；且乙方保证新公司在领取营业执照后三个工作日内给甲方书面承诺，对乙方在本合同项下之全部义务承担连带责任。乙方应在租赁期届满或提前解除本合同的 15 日内办理工商登记或营业执照迁出或注销手续。乙方逾期办理工商登记或营业执照迁出或注销手续的，每逾期一日，按照最后一个 □月

/ ☐ 季度 / ☐ 年租金的万分之五向甲方支付违约金,甲方有权在租赁保证金中予以抵扣,租赁保证金不足以抵扣的,甲方有权继续向乙方主张。

14、乙方应依法依规经营,包括但不限于环保、劳动用工等,如造成对甲方的形象、声誉的损害和经济损失,乙方应负责消除该等影响和赔偿甲方因此而遭受的一切经济损失及甲方为获得该等赔偿所产生的一切费用。

15、乙方应于每季度次月【5】日前向甲方提交上一个季度最终租户的《租赁合同》复印件(含租户身份信息、租赁期限、租金标准等)及租赁明细(包括租户名称、身份证号、联系方式、房号、租赁期限、租金标准、已收租金金额等),并保证信息的真实、完整、准确。甲方有权对最终租户的身份进行核实,如发现最终租户从事违法活动或存在安全隐患的,有权要求乙方立即清退。

16、乙方应监督最终租户遵守国家法律法规及本房屋的物业管理规定,不得擅自改变房屋用途、不得存放违禁物品、不得进行违法活动。因最终租户的行为给甲方造成损失的,乙方应承担全部赔偿责任。

第七条 违约责任

1、除本合同另有约定外,任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规,另一方有权依法提前解除本合同,造成的损失由责任方承担。如因不可抗力、有关部门的征收行为、有关部门要求项目入驻的情况等非甲方过错导致的甲方解除合同的情况,乙方同意不再因此追究甲方其他违约责任或要求甲方支付任何其他费用,但因甲方原因导致乙方损失的除外。

2、乙方如有逾期支付租金,每逾期一日,按照逾期支付租金的万分之五向甲方支付违约金。如果逾期缴纳租金或欠交管理费、水电费等应付费用超过10日,经甲方书面催告后仍未支付的,甲方(或授权物业管理单位)可进行断水断电;若再超过10天仍未缴纳相关费用或者乙方有任何违约/不当行为且经甲方通知后10日内仍未实现有效

纠正的，或乙方或其在租赁房屋设立的新公司被依法撤销、受理破产，被政府部门关闭的，均则视为乙方严重违约，甲方有权解除合同、收回该房屋、没收房屋保证金，并保留向乙方追讨租金及其他损失的经济、法律责任的权利。

3、乙方依约向甲方指定账号按时交纳足额租金，视为履约。因甲方原因导致乙方无法交租，或甲方无正当理由拒收的，则乙方不负延迟责任。

4、甲方有权每月一次室内安全检查或在紧急情况时随时检查，检查房屋及移交资产的使用状况、是否存在违规改造或安全隐患等。巡查中发现问题的，甲方有权要求乙方限期整改。

乙方若阻扰不配合视为违约，甲方有权解除合同，收回该房屋、没收房屋保证金，并保留向乙方追讨租金、装修投入（如有）及其他损失的经济、法律责任的权利。

5、租赁期间，房屋遭到不可抗拒的自然灾害导致毁灭的，本合同则自然终止，互不承担责任。

6、租赁期内，任何一方无法按约定履行合同而单方提出解除合同的，必须提前三个月（不少于三个月）以书面方式通知另一方。

（1）如甲方无故提前收回该房屋（非因乙方违约、不可抗力或政府征收/拆迁/有关部门要求项目入驻等法定免责事由），视为甲方根本违约。甲方须全额退还租赁保证金，并赔偿乙方因此遭受的直接及间接损失，包括但不限于：

① 装修装饰损失：乙方对房屋进行的不可移动装修、装饰、附属设施的残值损失（按装修总投入金额 $\div$ 租赁总月份 $\times$ 剩余租赁月份计算，或由双方共同委托的第三方评估机构评估确定装修残值），乙方应向甲方提供其对该房屋投入装修装饰的施工合同、工程款和货款等资金支出的凭证以及对应真实、合法、有效的税务发票等，未按要求提供资料的，甲方有权不予确认该部分的装修装饰损失；

② 运营损失：乙方因被迫中断经营、寻找替代场所、搬迁过渡等产生的经营利润损失，赔偿金额按乙方解约前12个月平均月净利润的【3】倍计算（实际经营不足12个月的，按实际经营期间平均月净利润计算。）；

③ 搬迁及过渡费用：乙方搬迁产生的运输费、装卸费、临时仓储费等。

同时，甲方还应按照解除时上月房屋租金标准的【3】倍向乙方支付惩罚性违约金。在通知期间，乙方须照常缴付租金等应付费用的。

(2) 如乙方提前退租的，需罚没租赁保证金，还应按照解除时上月房屋租金标准的【3】倍向甲方支付惩罚性违约金，且甲方有权向乙方追讨乙方在租赁期间产生的欠付费用（包括但不限于欠付租金、水电费、物业管理费等）。在通知期间，乙方须照常缴付租金等相关费用。

7、如乙方违约导致甲方损失的，除需承担违约责任外（如罚没保证金），甲方因此所支出的所有费用均由乙方承担（包括但不限于直接损失、间接损失、预期利益损失及由此支出的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、差旅费、调查取证费、鉴定费、评估费、公证费、公告费、恢复原状费等）。

第八条 固定资产管理

一、资产移交

1、本合同附件四《资产移交清单》列明了甲方交付乙方使用、位于租赁房屋内的全部固定资产（包括但不限于家具、家电、灯具、空调设备、消防器材、门窗等，以下简称“移交资产”），该清单由甲乙双方在房屋交付当日共同清点、核对后签字盖章确认，作为本合同的组成部分。

附件四《资产移交清单》作为双方确认移交资产的初始依据，但不视为对租赁房屋内属于甲方的全部资产的穷尽性列举。甲方在后续资产盘点中，如发现《资产移交清单》之外另有属于甲方的资产（包括但不限于前期遗漏登记、后期甲方新增配置或原已附着于房屋内但未列入清单的设施设备），乙方应无条件配合甲方对该等资产进行盘点、登记，并承担同等保护和管理义务，该等资产自甲方书面通知乙方之日起，视为移交资产的一部分，适用本合同关于移交资产的全部约定。

2、移交资产的产权归甲方所有，乙方在租赁期内仅有使用权，不得擅自出售、抵押、质押、赠与或以其他方式处分移交资产。

二、资产盘点

1、乙方应建立移交资产的使用管理台账，记录每项资产的使用状态、存放位置、维修记录等信息，并保证账实相符。

2、甲方有权随时对移交资产进行抽查盘点，乙方应积极配合。甲方每【半年】至少进行一次全面现场盘点，乙方应提前做好相关资产供甲方核查。

3、经盘点发现移交资产短少、损毁的，乙方应在盘点结果确认后【7】日内按资产重置成本向甲方赔偿或更换同品牌、同型号、同规格的新品。逾期未赔偿或更换的，甲方有权从租赁保证金中扣除相应金额。

第九条 其他

1、租赁期届满合同终止或租赁期间内提前解除合同的，乙方应在甲方规定的时间内把租赁场地清理干净、搬迁完毕，并经甲方验收合格后退回甲方。乙方逾期不交出承租房屋的，甲方除书面通知乙方限期迁出和要求补交占用期租金外，并有权按占用期内租金总额的200%收取违约金。

经甲方书面通知后，乙方仍逾期不交出承租房屋的或甲方通过约定联系方式仍不能通知到乙方的，视为乙方放弃对房屋内属乙方所有的设施设备及其它物品的各项权利，甲方有权单方面直接且不需再经乙方同意收回房屋并将乙方租赁场所内的办公物品、设备搬离其场所进行处理，乙方不得以任何理由阻挠或要求返还、补/赔偿，期间所造成的一切损失、损坏均由承租方自行负责。

2、在租赁期内，如遇征用、拆迁等致本合同不得不解除时，或甲方依据当地政府文件重建、改建或改变用途时，本合同应作相应的调整或提前解除，乙方必须无条件将承租房屋还甲方，甲方不对乙方作任何补偿。征地拆迁时，对建筑物及其附属设备、设施等不可移动物品的补偿归甲方所有，对经营损失的补偿归乙方所有，若征用单位对装修损失可以单列予以补偿的，归投入装修一方所有；双方另有约定的，从其约定。

3、乙方需同时签订附件《消防治安责任书》《业户进驻查验记录表》《资产移交清单》，附件与该合同具备同等法律效力。

4、如乙方违反本合同约定，甲方可单方提前解除合同，解除合同通知（信息或书面）发出之日即发生合同解除的效力。

5、乙方确定其有效送达地址为：收件人为：_____；直接送达及邮寄送达地址：_____；联系电话为：_____；电子送达邮箱：_____。乙方上述联系方式如发生变动，需三日之内以书面的方式通知甲方，逾期或不通知的后果由乙方承担。

6、甲方保证对上述房屋拥有合法出租的权利，所租赁房屋符合国家规定。乙方已实地勘查过现场，对履行本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决，不能解决时任何一方可提请租赁房屋所在地法院诉讼解决。

7、本合同解除或终止后，乙方应在【3】日内向甲方移交全部房屋及移交资产，并提交最终租户的完整名单及联系方式。甲方有权直接与最终租户协商处理后续事宜（包括但不限于重新签订租赁合同或安排腾退），乙方应予以配合并确保最终租户配合甲方的交接工作。

8、本合同解除或终止后，乙方未及时向最终租户退还押金或租金的，因此引发的纠纷由乙方自行承担，与甲方无关。如因此导致最终租户拒绝腾退房屋或给甲方造成其他损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

9、本合同一式四份，甲方二份，乙方一份，房屋租赁登记备案执一份，具同等法律效力，一经双方签字盖章后即为生效。本合同落款处法定代表人的签字或加盖经备案的法定代表人签字章，均视为其本人真实意思表示，具有同等法律效力。

备注：（如有）

（以下无正文）

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

签约人：

签约人：

委托代理人:

委托代理人:

身份证号码:

身份证号码:

电话:

电话:

合同签订日期: 年 月 日

附件一：

消防治安责任书

甲方（出租方）：广州科信产业投资有限公司

乙方（承租方）：_____

承租房屋：_____【以《房屋租赁合同》（合同编号：_____）约定地址为准，以下简称“房屋”】

根据《中华人民共和国消防法》《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》，为了创造良好的消防安全环境，使乙方领导切实落实消防安全工作的责任，确保承租场所的防火安全，双方共同制定本责任书。

一、落实消防安全责任人，健全组织机构

1、乙方（法人单位）法定代表人或者（非法人单位）主要负责人要担任房屋的消防安全责任人，负责起房屋的消防安全工作；

2、乙方应当落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确逐级和岗位消防安全职责，确定各级、各岗位的消防安全责任人，并与各级及各岗位责任人签订责任书；

3、乙方的年度消防工作应做到有计划、有部署、有检查、有落实、有总结、有工作记录。

二、消防安全责任

乙方消防安全责任人应当履行下列消防安全职责：

- 1、贯彻执行消防法规，保证房屋消防安全符合规定，掌握房屋的消防安全情况；
- 2、将消防工作与房屋的工作统筹安排，批准实施年度消防工作计划；
- 3、为房屋的消防安全提供必要的经费和组织保障；
- 4、确定逐级消防安全责任，批准实施消防安全制度和保障消防安全的操作规程；
- 5、组织每日的防火巡查，督促落实火灾隐患整改，及时处理涉及消防安全的重大

问题;

- 6、根据消防法规的规定建立义务消防人员;
- 7、组织制定符合房屋实际的灭火和应急疏散预案,并实施演练。

三、防火巡查

乙方应确定巡查的工作人员、工作内容,并落实以下内容处于正常状态:

- 1、用火用电有无违章情况;
- 2、安全出口、疏散通道是否畅通,安全出口、疏散指示标志、应急照明是否完好;
- 3、消防设施、器材和消防安全标志是否在位、完整;
- 4、常闭式防火门是否处于关闭状态,防火卷帘下是否有堆放物会影响使用;
- 5、消防车道、消防水源情况;
- 6、灭火器材的配置及有效情况;
- 7、重点工程人员以及其他员工消防知识的掌握情况;
- 8、消防安全重点部位的管理情况和人员在岗情况;
- 9、易燃易爆危险物品和场所防火防爆措施的落实情况以及其他物资的防火安全情况;
- 10、消防(控制室)值班情况和设施运行、记录情况;
- 11、防火巡查应填写检查记录,检查人和被检查部门负责人应在检查记录上签名。

四、新建等消防审核验收手续、资料完备

乙方于承租场所进行新建、扩建、改建、室内装修等涉及到房屋结构的须经书面报甲方同意,且具备公安消防部门的消防审核批文和消防验收合格意见,否则不得施工或投入使用。

五、火灾隐患整改

- 1、乙方对自身存在的火灾隐患,应在公安消防部门、甲方或所在物业管理部門的书面整改时限内予以消除,并写出整改复函报送相应部门;
- 2、在火灾隐患未消除之前,乙方应落实防范措施,保证消防安全。对不能确保消

防安全，随时可能引发火灾或一旦发生火灾将严重危及人身安全的，应立即责令危险部位停产停业整改；

3、火灾隐患整改完毕，乙方负责整改的部门或人员应当将整改情况记录报送其消防安全责任人或者消防安全管理人签字确认后存档备查；

4、乙方对于确无能力解决的重大火灾隐患，应立即无条件停产停业，并立即通知甲方商讨终止租赁事宜。

六、消防安全宣传教育和培训

1、乙方应通过多种形式开展经常性的消防安全教育，对员工应进行每季度一次的消防安全培训；

2、乙方应组织新上岗和进入新岗位的员工进行岗前的消防安全培训；

3、消防控制室的值班、操作人员、电工须持证上岗。

七、灭火、应急疏散预案和演练

1、乙方若属消防安全重点单位，应制定灭火和应急疏散预案。

2、乙方若属消防安全重点单位，应按照灭火和应急疏散预案，至少每半年进行一次演练。

八、消防档案管理

1、乙方若属消防安全重点单位，应建立健全消防档案。消防档案应当包括消防安全基本情况和消防安全管理情况，消防档案应当详实、全面反映单位消防工作的基本情况，并附有必要的图表，根据情况变化及时更新；

2、乙方应对消防档案统一保管，备查。

九、乙方有下列情形之一的，甲方视为乙方单方违约，甲方有权立即终止租赁关系，收回承租场所。乙方应负担因单方违约所造成的一切经济损失，并按租赁合同支付赔偿金给甲方：

1、因乙方领导不重视，消防安全责任人不落实的；

2、存在火灾隐患，不按照要求整改或不按整改时限内完成的；

3、拒不执行本责任书条款的；

4、发生重、特大火灾，造成财产损失和人员伤亡的；

上述情况，情形严重、触犯刑法的，依法追究刑事责任。

本责任书一式四份，甲方二份，乙方一份，房屋租赁登记备案执一份，作为租赁合同的补充部分，与租赁合同具同等效力。本责任书经双方代表签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

签约人：

签约人：

日期： 年 月 日

附件三:

业户进驻查验记录表

(模板文件, 具体由物业服务单位与承租方签署确认)

业态: ☐ 写字楼 ☐ 商铺 ☐ 厂房 ☐ 公寓 性质: 入驻 类别: ☐ 业主 ☐ 租户

单元号		业户名称			
合同编号		合同面积			
业户授权联系人		联系电话			
经现场核对, 单元内设施检查情况如下 (如有需要, 对关键部位须拍照存档):					
类别	项目	数量	完好	缺损	备注
天花	天花板				
	灯盘				
	光管				
	筒灯				
墙身	墙面				
	幕墙玻璃				
	窗帘				
	铝合金板 (柱、窗台)				
地面	地面 (含地台板)				
空调	热回收机				
	热回收控制电箱				
	盘管风机				
	温控器				
	空气探测器				
	排风扇				
消防	烟感器				
	喷淋头				
	消防喇叭				
	消防手报				
	声光报警器				
	挡烟垂壁				
	安全出口指示牌				
	疏散指示牌				
	消火栓				
公共区域	洗手间				
	茶水间				
类别	项目	数量	完好	缺损	备注
公共区域	洁具房				
	客梯厅				
	货梯厅				

给排水	供水点				
	排水位（地漏）				
门/钥匙	钥匙				
	IC 卡				
	玻璃门/防火门				
其他	摄像				
	公共 AP				
	5G 信号放大器（移动）				
电表	电表编号：			读数	
	电表编号：			读数	
水表	水表编号：			读数	
	水表编号：			读数	
燃气表	燃气表编号：			读数	
	燃气表编号：			读数	
备注：1、完好用“√”表示，缺损等异常情况在备注中说明。					
查验情况说明：					
我方于 年 月 日对该房屋及相关设备设施进行了现场验收，且认可按房屋场地现状接收。 业户授权代表确认： 日期： 年 月 日		服务中心代表确认： 日期： 年 月 日		租赁/发展商代表确认： 日期： 年 月 日	
复验情况：					
复检人员： 日期： 年 月 日 审核人： 日期： 年 月 日					

注：一式三联，第一联物业公司、第二联租赁/发展商代表、第三联客户

附件四：《固定资产移交清单》

移交资产合计金额：人民币【 】元

清单由甲乙双方在房屋交付时共同清点、签字确认，并附资产照片存档。