

房屋租赁合同



甲方（出租方）：

法定代表人/授权代表人：

住所地：

统一社会信用代码：

乙方（承租方）：

法定代表人/授权代表人：

住所地：

统一社会信用代码/身份证号：

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”），合计建筑面积约为_____平方米（最终以不动产权证记载面积为准，车位个数根据实际地下

停车场面积核准，若停车位数和建筑面积发生变化，需另行签订补充协议确定租金、租赁保证金等金额，租金、租赁保证金等采取多退少补原则）。交接房屋时应签署确认现状的《房屋移交确认书》（见附件二），该《房屋移交确认书》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；☐其他：_____。

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；根据相关法律规定或政府部门要求有必要报规划等相关部门审批的，乙方应完善相关手续。

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【含____个月免租期，其中____年____月____日至____年____月____日为免租期，共计____个月，租赁、免租期起算日与上述约定不一致的，按实际交付时间开始计算】

（二）租金：租期内第一年租金单价按_____元/平方米/月（免租期内无需支付，不含管理费）计收，租期内每____年租金在上一年基础上递增____%。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%，若因相关税收政策变动导致税费变化，则以变动后的增值税税率为准）*****元（大写：**元**角**分），本合同增值税发票均为增值税普通/专

用发票。租金缴纳明细详见下表。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 (其中, 年 月 日至 年 月 日, 为免租期)			
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, 乙方需在每个租赁月/季/年起算的___日(租赁起算日至次月对应日期前一日为一个租赁月, 租赁起算日经 3 个月为一个租赁季度, 租赁起算日经 12 个月为一个租赁年度, 下一月/季/年起算日从上月/季/年期满次日起计, 以此类推)内向甲方缴付当月/季/年租金, 缴付期限最后一日遇节假日可顺延至假期后第一个工作日, 甲方于收到当月/季/年租金后的_____个工作日内向乙方开具租金发票。

第三条 租赁保证金其他费用

(一) 租赁保证金: 乙方应在本合同签订之日起_____个工作日内向甲方交纳相当于本租赁合同首年期_____个月(免租期除外)的租赁保证金, 即人民币:_____元(大写_____), 逾期支付的, 则乙方应按逾期未付金额每日万分之五向甲方支付逾期违约金。甲方在收到租赁保证金后 10 个工作日内向乙方开具租赁保证金收据。

合同租赁期满, 甲方在确认乙方无任何违约行为、已缴清所有费用(包括但不限于租金、物业管理费、水电费、清场等费用)、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, 且在收到乙方提供的租赁保证金收据后, 于 10 个工作日内之内将租赁保证金无息返还乙方, 逾期支付, 则甲方按逾期未返还的租赁保证金

金额每日万分之五向乙方支付逾期违约金。乙方中途毁约退出，甲方不予退还租赁保证金。租赁期间届满，乙方未按照本合同约定返还房屋，由此产生的相关费用（包括但不限于场地占用费、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）甲方按现状交付，乙方按现状接收场地并承担项目接收后的相关费用，包括但不限于项目承接查验、维修改造、开办物资、物管费、水电费（含污水处理费）等一切相关费用。

（三）物业管理费：乙方承租房屋物业管理费由乙方承担，具体物业管理费价格、服务范围、服务内容以乙方与甲方选定的具有相应资质的物业服务单位所签订的物业管理服务合同为准。

（四）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。具体标准由乙方与物业管理单位另行签署物业服务合同。

（五）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内容缴交相关费用，乙方逾期支付相关费用超过3个工作日的，甲方有权以应付未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【30】天内仍拒不支付，甲方有权解除本合同、没收租赁保证金及收回房屋。

（六）租赁期内，乙方不得主张以租赁保证金抵作租金及物业管理费、水电费等，但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抵扣乙方的欠款后，乙方应在接到甲方书面通知后3个工作日内补足租赁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。

（七）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：

开户户名：

开户银行：

银行账号：

第四条 续租

（一）乙方有意在租赁期满后续租的，应提前 三个月向甲方提出书面申请，甲方按届时国有企业物业租赁相关制度履行相关程序后仍确认乙方为承租人的，甲乙双方重新签订书面合同，新租赁周期的商务条款在新签订的租赁合同予以明确。

（二）租赁期满不再续租，或租赁期间本合同提前解除、或乙方不具有合法经营资格、或因违法被吊销营业执照，甲方要求收回房屋的，乙方应自收到收房通知后 10 日内将该房屋及附属设施设备和甲方相关物品交还甲方。交房时，乙方应当保持该房屋及附属设施设备和相关设施的正常使用状态，结清本合同约定的相关费用，并搬出其自有物品。

（三）乙方未按约定提前通知甲方续租或者房屋租赁期届满后按规定需公开招租而乙方未参加竞拍程序的，视为乙方不再承租并放弃优先承租权。

第五条 房屋装修、使用、维修

（一）在租赁期间，建筑物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）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，乙方需对承租房屋内全部设施设备承担修缮义务，包括但不限于在租赁房屋范围内的房屋门窗玻璃、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、灯具等附属固定设施。因乙方使用不当等原因造成房屋构件及配套设施设备损坏的，由乙方负责维修或赔偿甲方因此产生的损失。

（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他人财产损失的，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送甲方审批并备案。甲方应在收到乙方提交的装修方案之日起15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。因装饰装修产生的相关费用由乙方自行承担。

（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。乙方应自觉维护和管理乙方租赁范围配套的各项公共设施及甲方的其它设施、设备。

（六）租赁期届满或提前解除本合同，甲方对乙方的装饰装修不作任何赔偿，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10天内搬迁完毕（将场地清洁干净并经甲方验收合格后移交甲方），否则视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，甲方有权自行处理，乙方不得要求返还及索取赔偿。如乙方未按前述约定交还房屋，甲方有权没收租赁保证金，并保留向乙方追讨租金、管理费、水电费以及其他损失的法律责任的权利。租赁期届满或本合同解除后，甲乙双方未续签租赁合同，乙方逾期不交出承租房屋的，甲方有权要求乙方按本合同约定当期租金标准的150%缴交逾期占用期间租金，及物业管理费、水电费等。

（七）本项目按合同附件提供的交付标准现状移交。所有甲方交付的设备设施因产品质量出现问题，如在保修期内，由甲方或业主牵头沟通相应供应商进行维修并由供应商承担相应费用；如不属于产品质量问题，属于正常设施设备维护维保费用由相关方根据本协议约定承担，没有约定的根据相关法律规定承担；如人为因素损坏或其他因素导

致设施设备出现故障，由相关责任方承担维修及相关费用。

第六条 双方的权利和义务

（一）甲方的权利及义务

1、甲方保障享有上述租赁物的出租权利，除不可抗力因素影响外，乙方在租赁期间的承租使用权不受第三人干涉。

2、甲方在双方约定时间内将房屋交付乙方使用。

3、甲方应保证所出租房屋及设施完好并能正常使用，并对房屋的建设、设计及配套设施设备等租赁物承担安全保障义务，但对乙方后续自行投入装修的建设和设计及配套设施设备，由乙方自行承担安全保障义务。

4、甲方负责对房屋交付前进行安全检查，承担房屋实际交付前的维修费用。

5、甲方有权对租赁房屋开展室内安全检查，乙方不得阻碍甲方安全检查。

6、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。

（二）乙方权利及义务

1、按时足额向甲方缴付租金。

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）。甲方有权不定期到租赁场地开展使用用途检查，如发现乙方或第三人存在发生以上行为的，甲方有权单方面解除合同、收回该房屋、没收租赁保证金，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恢复原状和向甲方赔偿经济损失，并承担一切责任，若乙方拒不恢复原状和赔偿经济损失（包含双方已明确恢复时间及赔偿金额，但未完全恢复或未全额支付赔偿的），甲方有权单方面解除合同、收回该房屋、没收租赁保证金、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。

4、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，再向有关部门进行装修申报登记，并办理有关手续，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，否则甲方有权扣除相应租赁保证金并要求乙方承担赔偿责任。

5、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，乙方为租赁房屋的安全生产责任人，承担该房屋的消防、治安等责任，如因出现消防等安全事故造成的损失，由乙方负全部法律、经济责任，如因出现消防等安全事故造成的损失，由乙方负全部法律、经济责任，合同立即终止，甲方保留追究法律责任及索赔的权利。

6、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。

7、乙方原则上不得转租，因经营业态等特殊情况确需转租的，该等转租不得损害甲方的合法权益，不得违反法律及法规，且需满足下列条件：

（1）转租合同租赁期限不得超过本合同租赁期限，转租合同应随着本合同的变更、解除或终止而变更、解除或终止。

（2）乙方应确保其引入的次承租方按照本合同约定的用途使用租赁房屋。

（3）经甲方书面同意才能转租，且次承租方不得再次转租。

（4）乙方与次承租方签订转租合同所涉及的各项条款应经过甲方同意并向有关部门登记备案，且甲方有权随时查阅乙方与次承租方的转租合同。

乙方按照上述条件转租后须在签订转租合同后的 30 天内向甲方提交转租合同复印件（原件交验）。未及时备案的或备案不符合上述条件的，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋、没收租赁保证金，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。

8、在租赁期间，乙方或乙方人员、次承租方或次承租方员工在承租房屋发生的任何伤亡事故或意外事故都由乙方承担，与甲方无关。

9、乙方须向甲方提交全套经营资质证明文件，包括但不限于营业执照、经营资质证明等证照，甲方有权对文件进行形式审查，如乙方转租给预付式消费商家的，应自行核实此类商家的经营资质证明、营业执照。如若乙方提供虚假或过期文件，或乙方不具有资质而收取消费者预付款、或转租的商家不具有资质而收取消费者预付款并造成消费者损失，消费者请求场地出租者根据其过错承担民事责任的，甲方有权要求乙方承担该赔偿责任并且甲方有权单方面解除合同、收回该房屋、没收租赁保证金，并保留向乙方追讨租金、违约金及其他损失的经济、法律责任的权利。

10、乙方应在进驻或入住前按国家消防标准（按建筑面积 50 平方米以下配置 1 个，50-100 平方米的配置 2 个，100 平方米以上的配置 3 个）自行购买灭火器（符合国家标准认证且在有效期内的 4 公斤 ABC 干粉灭火器）用于本房屋，如乙方不按要求配置灭火器的应按照甲方要求整改。

11、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，则乙方及次承租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/营业执照的迁出或注销手续。乙方逾期未办理备案注销手续的，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。

12、乙方退租时应当整体退租且一次性交付租赁物，不得单层分批退租；乙方提前退租应当提前三个月书面申请，并按本合同第七条第4点约定的违约条款执行。

第七条 违约责任

（一）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，造成对方损失的，均应承担相应的违约责任。

（二）如租赁期限超过6年的，乙方应向承租物业投入装修改造，投入装修/装修升级改造标准应不低于单方均价517.61元/m²。乙方知悉：甲方是基于乙方前期承诺的装修投入而于本合同项下给予乙方约定的租期及免租期，租赁期内乙方应按照其前期提供的进度表落实装修成本投入，如后期乙方无实际装修投入、或乙方的实际投入装修成本达不到前期承诺投资金额、投资进度的，甲方有权单方面解除合同、收回该房屋、没收租赁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。

（三）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、水电费等达30天，或者乙方有任何违约/不当行为且经甲方通知后30日内仍未实现有效纠正的，则视为乙方严重违约，甲方有权单方面解除合同、收回该房屋、没收租赁保证金，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。

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支付租金的，或甲方无正当理由拒收的，则乙方不负延迟履行的违约责任。

（四）乙方提前终止本合同/因乙方违约被解除合同，甲方有权直接没收乙方租赁保证金，且乙方应按照未履行租赁期限占总租赁期限的比例，向甲方返还免租期租金。具体计算公式为：已实际免除的免租期租金=免租期租金总额×（已履行租赁期限÷总租

赁期限)。

(五) 乙方违反本合同第六条约定对外转租, 甲方有权单方面解除合同, 收回该房屋、没收租赁保证金, 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。

(六) 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, 必须提前三个月以书面通知另一方。如甲方提前收回该房屋, 须无息退还租赁保证金, 在通知期间, 乙方须照常缴付租金。即使乙方提前三个月书面通知甲方, 甲方亦有权根据本协议第七条第4点要求乙方承担违约责任。

(七) 如乙方违约导致甲方损失的, 乙方除需承担违约责任外(如没收保证金), 甲方因追讨赔偿所支出的所有费用均由乙方承担(包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、评估费、差旅费等)。

(八) 因甲方与他人存在纠纷、租赁物自身受到政府部门整改、整顿等非乙方过错导致使用权受到影响, 甲方需及时配合排除因素。如乙方因此遭受损失的, 各方根据过错责任予以处理。

(九) 因乙方与他人存在纠纷、乙方自行装修、招商宣传等乙方原因致使甲方受到政府部门整改、整顿、处罚的或者导致租赁房屋使用权受到影响的, 乙方需及时配合排除因素。乙方不得以此延迟或拒绝向甲方支付租金。如甲方因此遭受损失的, 各方根据过错责任予以处理。

第八条 其他

(一) 租赁期届满合同终止或租赁期间内提前解除合同的, 乙方应按照本合同第五条的约定向甲方移交承租房屋。乙方逾期不交出承租房屋的, 甲方有权按照本合同第五条第6款约定追究乙方占用期租金及管理费、水电费等。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, 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，期间所造成的一切损失、损坏均由承租方自行负责。

(二) 乙方需同时签订附件《消防治安责任书》《房屋移交确认书》，附件与该合同具备同等法律效力。

(三) 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。

(四) 乙方确定其有效送达地址为：直接送达及邮寄送达地址：_____；联系电话为：_____；收件人为：_____；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。在租赁期间，房屋地址可作为乙方有效送达地址之一，甲方有权将有关通知、文件等通过各种合法方式送至该地址。

(五) 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，不能解决时任一方可提请租赁物所在地法院诉讼解决。

(六) 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份交房屋管理部门备案，均具有同等法律效力，本合同经双方盖章（如乙方为自然人的则签字）后生效。

备注：_____

（以下无正文）

(此页为盖章页)

甲 方（盖章）：

乙 方：

签约人：

签约人：

合同签订日期： 年 月 日

附件一：

消防治安责任书

甲方（出租方）：_____

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。

本责任书一式三份，双方各执一份，房管部门登记备案一份，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）

(此页为盖章页)

甲 方（盖章）：

乙 方：

签约人：

签约人：

日期： 年 月 日

附件二：

房屋移交确认书

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

根据甲乙双方_____年____月____日签订的《房屋租赁合同》（合同编号：_____）的约定，乙方于_____年____月____日对该房屋及相关设备设施进行了现场验收，且乙方认可按房屋场地现状接收。双方确认本次移交的房屋建筑面积为_____平方米。

根据合同约定，双方确定相关期限如下：

交付日：_____年____月____日

免租期(____天)：_____年____月____日起至_____年____月____日止

起租日：_____年____月____日

租赁期限：为____月，_____年____月____日起至_____年____月____日止

序号	房屋交付时房屋 已配置设备类别	设备状况		备注
		完好/正常	其他状况	
1				
2				
3				

本移交确认书系《房屋租赁合同》的附件，作为合同交付的确认补充条款，约定与合同不一致的，以本确认书为准。

甲 方（盖章）：

乙 方：

签约人：

签约人：

日期： 年 月 日

附件三：

XX 项目交付标准

项目	说明	内容
----	----	----

交楼标准

商业

※公共部分

外墙：

电梯：

首层大堂及电梯厅：

电梯厅(标准层)：

公共走廊(标准层)：

消防前室及楼梯：

公共洗手间：

楼梯间：

地下停车库：

※室内部分

门：入户门：

户内空间：

外墙:

※设施、设备

供电:

给排水:

弱电智能化:

暖通空调:

备注:因木材、天然石材的特殊性质,在纹理、色泽方面可能会有差异

在租物业情况表

项目名称	地址	房号	性质	出租面积	合同终止时间
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	101	公寓	480.0000	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	102	公寓	380.0000	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	102-1	公寓	50.0000	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	104	公寓	160.0000	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	106	公寓	230.0000	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	107	公寓	51.0000	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	108	公寓	108.0000	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	113	公寓	150.0000	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	204	公寓	56.2200	2026年9月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	207、208	公寓	135.0000	2026年9月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	221	公寓	191.7300	2026年9月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	313	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	315	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	327	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	331	公寓	36.0900	2026年10月20日

科城生活园	广州开发区伴绿路10号	407	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	415	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	418	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	431	公寓	35.9600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	513	公寓	47.8600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	518	公寓	47.8600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	519	公寓	47.8600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	522	公寓	47.8600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	611	公寓	46.5200	2026年7月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	615	公寓	47.8600	2026年7月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	625	公寓	47.8600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	631	公寓	35.9600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	632	公寓	47.8600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	633	公寓	47.8600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	635	公寓	51.3000	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	642	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	648	公寓	47.8600	2026年7月20日

科城生活园	广州开发区伴绿路10号	709	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	711	公寓	46.5200	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	719	公寓	47.8600	2026年10月20日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	731	公寓	35.9600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	838	公寓	47.8600	2027年2月9日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	847	公寓	47.8600	2026年10月31日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	负一楼仓库	其他	50.0000	2027年1月7日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	630、650、828、831、842、843、849 (共7间)	公寓	216.0000	2032年3月23日
科城生活园	广州开发区伴绿路10号	725-730房; 732房; 737-743房; 745-750房 (20间)	公寓	957.2000	2026年9月30日
	在租月租金 (人民币元)	159,190.13	在租总面积 (平方米)	4,460.6600	