

房屋租赁合同补充合同



出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，出租人_____与承租人_____经过平等协商，现就双方签订的《广州市房屋租赁合同》（***【2025】**号）（以下称“原合同”）的未约定事项及具体事宜解读达成补充约定以资双方共同信守，使合同约定更具执行性和可操作性，避免引起歧义：

一、原合同项下租赁房屋附属水、电、煤气、通信、网络、消防、环卫等附属设施、设备及装饰等附着物、构筑物等均按现状一并出租。

二、原合同项下租赁房屋的规划用途为____。乙方已充分明晰租赁房屋的规划用途，甲方不承担由房屋规划用途引起的任何责任。

三、原合同项下租赁房屋交付迟延，则租赁期限起止日期相应顺延。

四、自甲方交付租赁房屋予乙方之日始至乙方返还予甲方之日止，租赁房屋所发生的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、宽带通信费、卫生费、治安费等均由乙方负担，并由乙方按有关单位核定的标准计量及总额承担。前述的水、电、气等费用包含甲方提供的服务管理费及公共分摊的公用、损耗等部分的费用。

五、甲方应于____年____月____日前按现状交付租赁房屋予乙方。甲方交付租赁房屋及附属设施仅按现有现状交付，对租赁房屋现有附合装饰装修、水电、气、通信等设施、空调、灯管等设备的质量、使用状态、使用寿命等均不承担瑕疵担保责任，也不承担修理、更换、重作、添置义务。乙方在租赁期间，须妥善使用和维护本租赁的物业及设施，以确保在合同期满时，按不劣于现状完好情况交回甲方；否则按所损坏的修复费用在保证金中抵扣，不足部分甲方有

权追索。

六、（1）租赁期限内乙方如需要对租赁房屋另行装修、装饰、合理变造（如改变间隔）、加建、改建或扩建，需经甲方同意后，将图纸报经甲方审查，并按规定向甲方缴交一定数额装修保证金人民币___/___元（大写：___/___万___/仟___佰___拾___元）。如需经政府有关部门审批，乙方应自行办理有关手续，费用均由乙方自行承担。

（2）租赁期限内租赁房屋新装修、加建、改建或扩建费用均由乙方自行承担。装修、加建、改建或扩建后的租赁房屋必须经有关部门检验合格后，方可投入使用。

（3）乙方应对租赁期间租赁房屋装修、加建、改建或扩建工程质量和安全负责，不得违反规划和消防标准，不得损害房屋结构安全，不得危及第三人财产或人身安全。

七、乙方必须严格按照租赁房屋的使用性质使用租赁物，不得擅自改变租赁房屋的结构和用途，不得擅自改建、扩建、加建，不得利用租赁房屋进行生产、加工、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品，不得利用租赁房屋进行违法犯罪活动，否则甲方有权按照本补充合同第十四条之约定处理。

八、租赁期间如因租赁房屋主体结构安全问题，乙方应及时通知甲方，甲方应及时负责加固修缮，费用由甲方承担。但如主体结构安全问题系乙方过错所致，则费用及由此造成甲方损失均由乙方承担。乙方应无条件配合完成加固修缮工作，如因乙方原因导致甲方无法完成加固修缮工作，产生的一切后果由乙方承担。

九、租赁期间因乙方违反消防、安全生产、环境污染、出租屋管理等有关规定引发责任事故所产生的民事、刑事、行政法律责任均由乙方自行承担。

十、乙方应遵守有关物业管理法律、法规、规章及业主公约、物业管理合同之规定，接受和服从物业管理人员的管理。甲方有权随时对租赁物业进行安全和消防检查。

十一、物业管理服务费由乙方承担，乙方应按时缴交，否则乙方应按甲方

先行垫付的数额返还并额外支付该数额的 20%作为违约金。

十二、自原合同期满终止或依约提前解除之日，乙方应按甲方交付时的原状（发生附合的，以附合后的状态）返还租赁房屋予甲方。

十三、如甲方无合同约定或法定理由中途单方解除原合同及本补充合同的，则甲方应按租赁保证金数额的两倍支付违约金予乙方（含应返还的保证金在内），但乙方应付未付的租金、水电费、税费等应予清缴，甲方有权在应支付的违约金中等额抵扣乙方欠缴的费用。

十四、如乙方有下列情形之一的，甲方有权自知道或应当知道该情形发生之日起或该情形終了之日起一年内书面通知乙方单方解除原合同及本补充合同并没收乙方租赁保证金，乙方装饰、装修、加建、改建、扩建形成的附合物均无偿归甲方所有，如造成甲方损失的还应据实赔偿：

- 1、乙方单方提出中途解除合同或以自身行为表示不愿继续履行合同；
- 2、违反原合同及本补充合同的任何乙方义务；
- 3、乙方逾期交纳租金、水电费或其他应付费用达 2 个月以上（含 2 个月），或累计存在 3 次（含 3 次）以上拖欠租金、水电费或其他应付费用行为；
- 4、租赁期间发生消防等重大责任事故、拖欠员工工资、社保费用等引发群体性上访事件；
- 5、其他行为导致甲方订立原合同及本补充合同的根本目的无法实现。

十五、乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责，对第三人造成损害的，由乙方直接向该第三人赔偿；给甲方造成损失的，甲方除有权按本补充合同第十四条之约定处理外，还有权要求乙方全额赔偿损失并按损失金额的 20%支付违约金，损失无法确定的，按原合同及本补充合同总额的 20%予以赔偿。

十六、如因自然灾害、社会事件、政府行为等不可抗力导致合同部分或全部无法履行的，则合同部分或全部终止，甲、乙双方互不承担违约责任，因此造成的租赁房屋或租赁房屋内财产损失甲、乙双方均互不承担赔偿或补偿责任。



十七、甲方联系地址为_____，邮政编码为 510700，电话_ 82282220 。

乙方联系地址为_____，邮政编码为_____，联系人为_____，电话_____，微信_____，电子邮箱_____。

甲、乙双方因履行原合同及本补充合同以电话、微信、电邮、邮寄等方式向对方传递信息、发送通知、法律文书等均以本补充合同列明的电话、微信、电子邮箱、地址为准；以电话或微信方式通知的，通话或微信完毕即视为送达，但应有电话、微信联系工作记录备查；以电子邮件方式传送，邮件到达对方收件系统即视为送达；以挂号或特快专递方式发送，到达之日即视为送达（无论签收或者拒收均视为送达）。甲、乙双方任何联系信息发生变更均应及时通知对方，否则不利后果由未履行通知义务一方承担。

十八、招租文件及附件、乙方竞租文件及附件等均作为原合同及本补充合同的附件，具有同等法律效力。

十九、本补充合同于____年____月____日在 广州市黄埔区签订，由甲、乙双方签字或盖章之日起生效。本补充合同及附件一式三份，甲方执二份、乙方执一份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：

乙方：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

租赁物业消防安全管理约定

出租方:

承租方:

为进一步加强出租物业的消防安全管理工作,有效预防和减少火灾事故发生,确保群众生命、财产安全,促进经济发展,根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》,特制定本约定。

1.承租单位应认真贯彻执行国家《消防法》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等国家及地方有关消防法律、法规。遵守本约定,做好承租区域内的消防安全工作。

2.承租人必须建立、健全承租单位的消防安全管理制度,落实责任制,完善消防安全物资、设备,消防器材、设备必须定人、定位、定期检查,制定火灾事故应急预案,确保单位内的消防安全经费投入,定期组织检查本单位的消防安全工作,及时消除火灾事故隐患。

3.承租单位对承租区域内的消防安全工作全面负责。属于“三小”场所(小档口、小作坊、小娱乐场所)性质的,场所内不准设置员工宿舍,需留人值班的场所不得超过1人,应用不燃材料设置的独立房间,房间内应设置直接通向室外的安全出口(逃生口)。且应安装独立式火灾报警装置。

4.承租单位不得在场所内经营、生产、储存易燃易爆化学危险物品，不得从事违法生产经营活动，不得超范围经营，（三小场所）按规定不准在场所内生火煮饭、使用明火。

5.禁止在建筑内的公共走道、楼梯间、安全出口等公共区域以及房屋内停放电动车或为电动车充电，应自觉遵守消防法律法规的相关规定。

6.50 平方米以上的小娱乐场所应有两个安全出口，设置金属栏栅或防盗网且只有一个安全出口的其他经营场所，应在每层便于逃生的部位设置紧急逃生出口（尺寸不小于 100CM×80CM），紧急逃生口不得上锁，三层以下可配备消防逃生软梯，三层以上必须设置固定消防逃生梯。

7.场所内要严格用电安全，不得乱拉接电线；电气线路敷设应采用金属套管或阻燃 PVC 管保护。

8.场所内按每 75 平方米配置 2 具 2 公斤 ABC 干粉灭火器，并应安装应急照明和疏散指示标志；小娱乐场所应安装简易喷水灭火系统和独立式火灾报警装置。

9.认真落实物业管理规定，坚持“谁使用、谁负责”，“谁主管、谁负责”原则，确保消防安全；“三小”场所必须与当地派出所签订消防安全保证书；承租单位并自觉接受政府部门及出租方的消防安全监督管理。

10.承租单位负责人或消防安全管理人员自觉参加出租方组织的每季度安全工作会议或消防安全知识讲座；并定期组织单位

内消防安全教育培训工作，组织从业人员进行消防安全知识培训，开展消防安全灭火、逃生演练，进行消防安全检查，发现隐患及时排除。

11.承租单位在不影响建筑物结构完整和符合消防安全规范等要求下进行装修，装修前应提交装修方案，并报出租方同意及报当地消防等部门审批后方可进场装修。

12.承租单位如因管理不善或自身行为造成火灾，照价赔偿出租方房屋原有设备损失，并承担由此造成的消防安全责任。

13.承租单位或个人必须严格认真执行本约定，否则出租单位有权单方终止租赁协议。

“三小”场所（小档口、小作坊、小娱乐场地）；小档口是指经营面积在 300 平方米以下具有销售、服务性质的商店、营业性的饮食店、汽车摩托车修理店、洗衣店、电器维修店、美容美发店（院）等。小作坊是指建筑高度不超过 24 米，而且每层建筑面积在 250 平方米以下，具有加工、生产、制造性质的场所（含配套的仓库、办公、值班住宿等场所）。小娱乐场所是指建筑面积在 200 平方米以下的具有休闲、娱乐功能的酒吧、茶艺馆、沐足室、棋牌室（含麻将房）、桌球室等。

出租方：

承租方：

电话：

电话：

代表：

代表：

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日