合同编号：

广州市房屋租赁合同

（2014年版）

穗租备 | | | | | 号

| | 第一条、合同当事人

| | 出租人（甲方）：

| | 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、甲方同意将坐落在_____的房地产（房地产权证号码：_____）出租给乙方作___用途使用，建筑（或使用）面积_____平方米，分摊共用建筑面积__/__平方米。

| | 第三条、甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：| |

| |

租赁期限	月租金价税合计金额（币种:人民币）元	
	小写	大写

| | 注：期限超过20年的，超过部分无效。

| | 租金按月结算，由乙方在每月的第10日前按转账付款方式缴付租金给甲方。

| | 第四条、乙方向甲方交纳（人民币）_____元保证金（可

以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金退回乙方。

| | 第五条、双方的主要职责：

| | 1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《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，且不得擅自改变房屋规划用途。

| | 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。

| | 第六条、甲方的权利和义务：

| | 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，须按月租金额的0.5%向乙方支付违约金。

| | 2. 甲方应负的修缮责任：原房屋主体结构的自然损坏。

| | 3. 租赁期间转让该房屋时，须提前三个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前30日书面通知乙方。

| | 4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金6个月以上的，甲方可解除合同，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，每逾期一日，乙方须按当月租金额的0.5%向甲方支付违约金。

| | 2. 乙方应负的修缮责任：另行约定。

| | 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30日与甲方协商，双方另行签订合同。

| | 第八条、其他约定：本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充合同，并具有同等法律效力。

| | 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，甲方持贰份，乙方持贰份，送一份给街（镇）流动人员和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，或向/仲裁委员会申请仲裁。

| | 第十三条、本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）	乙方（签章）
法定代表人：	法定代表人：
证件号码：	证件号码：
委托代理人：	委托代理人：
身份证件号码：	证件号码：
地址：	地址：
联系电话：	联系电话：
年 月 日	年 月 日

温馨提示：

1.当事人须自签订合同之日起3日内，办理房屋租赁合同网上备案手续

2.备案状态查询网址：http://www.laho.gov.cn/或http://g4c.laho.gov.cn/

《广州市房屋租赁合同》之补充合同

合同编号：***补充 01

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，兹经甲、乙双方协商一致，订立以下条款，供共同遵守。双方签订的《广州市房屋租赁合同》（以下简称“《租赁合同》”，合同编号为： ***号，下同）如与本《补充合同》不一致的地方，均以本《补充合同》内容为准。本《补充合同》与《租赁合同》具有同等法律效力。

一、租赁物业概况及用途

1. 租赁物业坐落在 ***的部位。

2. 不动产权证书（包括但不限于房屋所有权证、房地产权证、国有土地使用证、权属证明文件、国土规划等批复文件）号码： ***的房地产。

3. 租赁物业建筑面积： ***平方米，双方知悉并同意以该建筑面积为计租面积，如与实际面积不符的，以本条款约定的计租面积为准。

4. 不动产权证书（包括但不限于房屋所有权证、房地产权证、国有土地使用证、权属证明文件、国土规划等批复文件）记载用途： ***。本《补充合同》租赁期内的出租用途为 ***，乙方必须按照出租用途使用租赁物业，并知悉、接受可能存在的相关风险。

5. 甲、乙双方到现场已确认租赁物业现有结构、装修及附属设施和设备情况，并在本《补充合同》第四条第 21 款列明或双方另行签署的《物业交接及设备清单》已进行确认。除双方另有约定外，本条款约定所列明的情况或《物业交接及设备清单》作为甲方按照本《补充合同》约定交付乙方使用和乙方在交还该租赁物业的验收凭据。

6. 甲方已将租赁物业的全部情况向乙方作了详尽说明，乙方已充分知悉租赁物业的全部现状（包括但不限于租赁物业的设备设施、建构筑物的结构、装饰、水电设施、消防及安全防护设施等状况及数量、室内外环境、租赁物业房产情况），并对现场考察后同意承租。

二、租赁期限

1. 租赁期限自 ***至 ***止。

2. 在本《补充合同》生效之日起，甲方将租赁物业按现状交付乙方使用，同时乙方同意按租赁物业全部现状承租。甲、乙双方确认本《补充合同》签订后，每月租金总额不会因租赁物业设施的完好程度、租赁物业房产情况等现状情况而发生变更。

三、租金、保证金

1. 甲、乙双方协定的租金（不含管理费）标准如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元（含税）	
	小写	大写
年月日至年月日		

注：合同履行期间遇增值税税率发生变化的，合同含税价保持不变，双方应按照含税价及调整后的税率重新核算不含税价。甲方据此含税价开具发票，乙方据此付款。

2. 付款方式：租金按月结算，乙方应于公历每月第10日（含10日）前转入甲方以下账户：

开户名称：

开户银行：

银行账户：

乙方转账或支票的付款人名称必须与乙方名称一致。乙方委托合同外第三方付款的情形视为乙方未履行支付租金的义务。甲方在收到租金后20天内应向乙方开具与支付款项等额的发票，如乙方需开具增值税专用发票，应提供增值税专用发票开票信息。

3. 乙方在签订本《补充合同》时，须向甲方交纳以下款项（均以人民币为结算单位，以下亦同）：

（1）向甲方缴纳相当于 ***个月的租金标准金额即人民币 ***整（¥***元），作为承租履约保证金。承租履约保证金不能抵作租金、水费、电费和水电分摊费、物业管理费、电话费、网络通信费、滞纳金、赔偿金和其他欠费。甲方在全额收取承租履约保证金后20天内向乙方开具等额的承租履约保证金收据。

（2）乙方应在签订租赁合同后，物业移交使用前，向甲方缴付首期租金人民币 ***整（¥***元）。

（3）租赁期满或合同解除后，在乙方向甲方缴清全部应付的租金、物业管理服务费和因

本租赁行为所产生的一切费用，并按本《补充合同》规定向甲方完好交还租赁物业及履行本《补充合同》所约定的全部义务后，经甲方验收物业，且乙方申请并提交甲方原开具的承租履约保证金收据原件的30个工作日内，甲方向乙方无息退回承租履约保证金。乙方申请退还承租履约保证金的同时，须向甲方提供经营场地迁出的相关书面证明文件。如乙方未按照约定履行上述义务，甲方有权不退回乙方已交的承租履约保证金。

（4）如乙方单方提前解除合同，或因乙方原因造成合同提前解除或终止，甲方有权没收承租履约保证金，乙方还需按本《补充合同》约定承担违约责任。

4. 乙方若在租赁期内或在租赁期限届满时，遗失承租履约保证金收据，应当书面通知甲方，根据甲方要求提供相关材料办理承租履约保证金收据遗失手续。乙方若遗失相关发票，应当在发现当日书面报告税务机关，并及时将相关材料提供给甲方。如乙方怠于履行上述义务，所产生的全部责任由乙方自行承担。

5. 乙方申请办理退回承租履约保证金的期限为合同终止并按要求返还租赁物业后90天以内办理，逾期视同放弃该权益，甲方有权不退回承租履约保证金。

四、其他约定事项

1. 租赁期间，乙方应按时足额交纳租金及因物业租赁产生的包括但不限于水费、电费和水电分摊费、物业管理费、电话费、网络通信费等全部费用，自本《补充合同》生效之日起至返还租赁物业之日止均由乙方负责交纳。如逾期10天仍未缴清上述所欠费用的，甲方有权即时对租赁物业停止水、电供应，且对物业内物品不予放行，因此而造成的损失均由乙方负责；如逾期15天仍未缴清上述所欠费用的，甲方有权按本《补充合同》约定解除合同并无条件即时收回租赁物业，不予退还承租履约保证金。如该物业内仍遗留有乙方的任何物品，双方约定作为乙方的遗弃物处理，甲方有权以任何方式处理前述物品。同时，甲方亦有权向乙方追讨因清除、清理、处理前述物品所产生的所有费用(包括但不限于搬迁费、仓储费等)。

2. 甲方将租赁物业按现状交付乙方使用时，视为甲、乙双方对租赁物业内的设备设施已进行检查交接，甲方将物业钥匙及物业内设备设施交给乙方，乙方应在交付前对物业设备进行清点、检查并确认，并详细查看物业装修及所在物业的公共部分。双方在物业移交当日签订《物业交接及设备清单》后视为交付完成。租赁期间，乙方应当承担租赁物业的全部修缮义务，租赁物业内的设备设施若出现损坏，由乙方负责维修并承担全部的维修费用，下水道、给排水系统、化粪池堵塞由乙方负责疏通，包括但不限于电表后的供电线路、开关插座和灯

具、天花批荡、墙体渗水、漏水、门窗、楼梯等养护更换及物业维修问题均由乙方负责。

3. 租赁期间，乙方在租赁期间应注意用电安全，不准超负荷用电，否则因此而造成的经济损失由乙方赔偿并承担法律责任。

4. 租赁期间，乙方应合理使用并妥善管理租赁物业，爱护租赁物业的水、电等设施、设备。若乙方需对租赁物业进行装修，必须在施工进场前向甲方提供工程施工方案进行备案，并按规定向有关部门申报且经批准后方能开展施工，因装修产生的全部费用均由乙方承担；甲方在自身范围内协助提供相应资料及签章手续，配合乙方办理有关报批手续，乙方施工期间必须明确安全责任人，负责监督装修工程按安全规范施工，防止各种事故发生；因违反施工安全规定，造成人员或租赁物业受到损害的，乙方须承担一切经济和法律责任。装修期间，乙方应安排人员留守值班，但不准无关人员进入施工现场和留宿。因乙方未经甲方同意擅自改变物业结构、用途性质、扩建、加建、拆建、改建、进行室内装修或增加设备等，乙方须恢复原状并赔偿全部损失，乙方更无权主张因前述违约行为下的装饰装修补偿；因装修造成物业损害、渗漏、堵塞或影响相邻物业等均由乙方负责维修及承担赔偿责任。交还物业前，甲方有权要求乙方要负责恢复物业原状及支付由此所产生的一切费用。乙方装修应遵守甲方或物业管理单位制定的装修管理的相关规定，接受甲方的监督管理。乙方在施工过程中造成人员伤亡或财产损失的，由乙方自行解决相关纠纷并承担全部赔偿责任；对甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。如违规装修，乙方应承担一切后果及责任。

5. 租赁期间，乙方应自觉遵守各项国家法律法规及政府的政策，保证租赁物业的安全和完好。租赁物业内不得非法使用、生产、存放危险品以及易燃易爆、有毒、违禁物品和进行任何违法的活动，乙方不得在物业内从事有违公序良俗的活动等，影响周围邻居的正常生活，否则视为乙方违约，合同即终止，损失由乙方自负，承租履约保证金不予退回，乙方需按本《补充合同》约定承担违约责任。基于安全考虑，甲方提示乙方不要在租赁物业内存放贵重物品，乙方应当注重安全问题，增加相应安全措施。

6. 乙方涉嫌违法或违规经营，影响租赁物业安全、妨碍租赁物业场地正常公共秩序、对甲方或其客户或社会构成安全治安风险、造成社会性负面影响等情形，甲方有权单方解除合同，收回租赁场地，承租履约保证金不予退还，追究乙方的违约责任，并由乙方赔偿全部损失。

7. 乙方利用租赁物业从事非法活动、进行无照经营、违规经营、超出经营范围经营、危

害公共安全或违反治安管理规定、违法犯罪活动的，甲方有权解除合同，且不承担任何违约责任和赔偿责任。

8. 乙方必须配合甲方不定期对租赁物业进行防火、环保、卫生等工作的检查。对不符合规定的，乙方接到甲方整改通知后，必须在整改通知书规定的时间内进行整改并承担所需费用。若乙方没有限期整改，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，承租履约保证金不予退还，且造成的一切损失和法律责任由乙方承担。

9. 租赁期间，乙方需配合甲方对物业的管理和监督。甲方如需要对租赁物业进行检查或维护时，应提前通知乙方后方可进入。但基于安全考虑，如甲方按乙方提供的联系方式连续15天与乙方无法联系或情况紧急时，视为乙方同意甲方进入租赁物业内进行检查处理。

10. 根据《广州市区分所有建筑物消防安全管理规定》，租赁期内，乙方是租赁物业的防火安全责任人，必须负责做好租赁物业的防火、防盗等安全工作，自行承担配置消防器材和设备。如因乙方原因而导致的责任事故，由乙方负全部赔偿责任并承担一切法律后果，甲方不承担任何责任。同时，若乙方严重违反出租场所安全、消防管理协议书等相关协议，构成根本违约的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物业，不予退还承租履约保证金，追究乙方的违约责任，并由乙方赔偿全部损失。

11. 乙方对租赁物业存在的安全隐患、环保治理，不予整改或整改不合格的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物业，不予退还承租履约保证金，追究乙方的违约责任，并由乙方赔偿全部损失。

12. 租赁期限届满或合同提前终止、解除，乙方应按规定时间无条件退回物业，并依照本《补充合同》第一条第5款的约定将租赁物业的设备设施点清交还给甲方。

如乙方逾期不搬离的，则按原租金的双倍标准计收租赁物业占用费，逾期7天不搬离的，视为乙方放弃物业内物品所有权，甲方有权按照本条第1款处理。同时，甲方有权即时无条件收回物业，并停止水、电供应，由此所产生的一切费用、损失（包括但不限于租金及其违约金、诉讼费、律师费、保全费等）均由乙方承担。

13. 如因租赁物业的产权出现争议问题，导致乙方在租赁期内无法使用物业，双方可协商解除合同，互不承担违约责任。

14. 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物业转租、分租，否则视为乙方根本违约，并需承担违约责任，甲方有权单方解除合同，乙方收到甲方发出的解除合同通知时，双方签订的

《租赁合同》以及本《补充合同》即解除。甲方有权即时收回租赁物业，乙方应当清理并返还租赁物业给甲方。乙方同意其所交的承租履约保证金甲方不予退还。

15. 如存在特殊情况，乙方必须经甲方书面同意才可进行转租、分租，乙方不得以任何方式、名义提前收取转租户、分租户除转租、分租合同约定的当月以外的租金或其它款项；乙方必须按照甲方的要求提供转租、分租资料给甲方备案，未有备案的一律视为未经甲方书面同意。乙方转租的期限，不得超过本《补充合同》的期限，否则乙方转租合同超过期限的部分属于无效，由此产生的任何经济法律责任均由乙方承担。乙方不得以任何方式、名义将《租赁合同》以及本《补充合同》或物业进行金融投资活动（包括但不限于用作抵押、融资、发行基金、理财产品、信托等行为）。乙方如违反上述约定，甲方有权随时解除合同，乙方应立即交还租赁物业并承担违约责任。

16. 乙方不得将租赁物业转借、转让或与第三方互换或共同使用租赁物业，不得将甲方租赁物业进行抵押或质押。否则，视为乙方根本违约，需承担违约责任，并由乙方赔偿全部损失；同时甲方有权单方解除合同，乙方收到甲方发出的解除合同通知时，双方签订的《租赁合同》以及本《补充合同》即终止。甲方有权即时收回租赁物业，乙方应当清理并返还租赁物业给甲方。乙方向甲方交纳的承租履约保证金不予退还。

17. 乙方在办理报建、经营证照及有关手续时，甲方只提供甲方营业执照、法定代表人身份证、产权证明、产权持有人营业执照复印件（其他资料均不提供）和必要的协助，所需的一切费用由乙方承担。甲方不承担乙方的报建、经营证照及有关手续无法被批准或办妥的任何风险、损失和责任。

18. 租赁期间，乙方根据租赁物业的实际情况，按政府的要求自行办理该物业合法使用手续；根据租赁场地实际安全使用标准完成申报，需承担消防、环保及治安安全的全部责任；如乙方需改变租赁物业的产权证载及出租用途，须事前向甲方提供书面文件及资料进行备案，依法向政府相关部门办理相关报批准手续后方能实施，乙方须承担全部责任与费用。

19. 乙方已充分知悉租赁物业的全部现状（包括但不限于租赁物业的设备设施、建构筑物的结构、装饰、水电设施、消防及安全防护设施等状况及数量、室内外环境、租赁物业房产情况），且充分考虑因租赁物业现状而存在的任何风险、或有损失和责任情形，乙方不得以无法办理相关经营证照或无法改变用途为由主张解除合同或者追究甲方的责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用。如乙方无法办理相关经营证照或无法改变用途而要求解除合同的，

其承租履约保证金不予退还。

20. 乙方承租物业如满足租赁备案条件，须按相关要求办理租赁备案手续；如乙方拒不办理，由此产生的一切责任、费用由乙方自行承担。

21. 若乙方使用租赁物业而产生的水电费用，属于由甲方代收代缴情形的，乙方除按实际使用的水电用量缴纳水电费外，另需支付线路损耗与公共照明分摊、公共用水分摊费用；线路损耗与公共照明的电费按租户使用的电量比例分摊，公共用水按租户用水量或面积比例分摊。

22. 其他约定：***

五、合同终止

1. 租赁期间，因政府行为（包括但不限于三旧改造、城市规划、市政建设、政府收储、征地拆迁等）、企业改制及有关租赁方面的法律法规政策的出台或修改导致双方无法继续履行《租赁合同》及本《补充合同》的，甲方有权解除合同，收回租赁物业，《租赁合同》以及本《补充合同》自甲方通知之日起终止，甲方不承担违约责任和不作任何补偿，乙方必须自甲方发出书面通知之日起7日内无条件交还租赁物业。

2. 除本《补充合同》另有约定外，发生以下情形时，甲方有权解除《租赁合同》以及本《补充合同》、收回物业及另行处置，乙方已缴纳的承租履约保证金不予退还，且甲方有权按照本《补充合同》约定要求乙方承担违约责任。

（1）未经甲方书面同意，乙方擅自转租、分租、转让、转借他人或调换使用物业或乙方擅自将《租赁合同》以及本《补充合同》项下乙方的全部或部分权利义务转让给第三方。

（2）未经甲方书面同意，乙方允许他人占有、占用或使用该物业及该物业任何部分或与其他第三方共同使用该物业地址作为注册地址或营业地址的。

（3）擅自扩、加、改、拆建，改变租赁物业结构，或擅自改变物业使用性质和用途，或从事国家、政府明令禁止的非法活动。

（4）乙方拖欠租金逾期15日（含本日）以上或拖欠其他应缴纳费用总额达到15日（含本日）以上租金额的。

（5）乙方利用物业进行违法活动或将物业提供给他人进行违法活动的。

（6）乙方破产或进入清算程序(因重组或合并原因进行清算者例外)，或乙方的财产被强制执行影响乙方不能正常履行该合同承租义务的。

（7）乙方不履行本《补充合同》项下的任何义务，在接到甲方书面通知后7日内(除另有约定外)未纠正的。

（8）因乙方原因造成物业结构或主要设备设施损坏。

（9）除本《补充合同》另有约定外，乙方累计3次以上不履行本《补充合同》项下其应尽义务的。

（10）出现其他归因于乙方，法律法规允许甲方解除合同之情形的。

3.合同租赁期限届满，《租赁合同》以及本《补充合同》自然终止。

4.因不可抗力造成《租赁合同》以及本《补充合同》无法履行时，《租赁合同》以及本《补充合同》自然终止。

5.合同终止后的处理

（1）租赁期届满或合同提前解除的，租赁物业及用地范围内乙方的一切固定嵌装的装修及附属设施（除电器及家具外）不得拆除，土建装修部分不可破坏，否则乙方须承担修复及复原的责任。

（2）租赁期届满或《租赁合同》以及本《补充合同》因任何原因终止、解除之日，乙方应在租赁期届满之日（或《租赁合同》以及本《补充合同》终止、解除之日）起7日内交回承租物业和设备给甲方,乙方逾期未按甲方要求交还物业的,视为乙方已放弃对物业内遗留物的所有权，甲方有权自行处置遗留物。同时，甲方亦有权向乙方追讨因清除、清理、处理前述物品所产生的所有费用(包括但不限于搬迁费、仓储费等)。

（3）租赁期届满或《租赁合同》以及本《补充合同》因任何原因终止、解除之日，乙方交还物业应当已经完成全部清空搬离工作，并保证其处于干净整洁状态的，不存在任何遗留物品或垃圾。如乙方交还物业不符合上述标准的，甲方亦有权另行向乙方追讨垃圾清运费。

6.租期届满或合同提前终止，乙方均有义务妥善处理与次承租人的相关合约手续解除、费用结算及退场事宜，确保按照甲方要求及时交付场地。如因上述原因造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方因乙方违约导致的所有损失（本条仅适用于经甲方书面同意，乙方发生分租行为的情形）。

六、违约责任

1.乙方逾期缴付租金及相关费用的，应从逾期付款之日起每日按拖欠金额0.5%计收违约金，甲方有权向乙方发出书面催收通知。如拖欠租金超过15日（含本日）或拖欠其他费用达

到15日（含本日）的租金金额的，经甲方发出书面催收通知仍不缴清欠缴租金及相关费用的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同。乙方收到甲方发出的书面解除通知之日，双方签订的《租赁合同》以及本《补充合同》自动解除，甲方有权即时收回租赁物业，乙方应当清理并返还租赁物业给甲方，甲方除有权向乙方追偿拖欠的租金及违约金外，并有权不予退还承租履约保证金及要求乙方承担甲方因此导致的损失（包括但不限于租金及其违约金、诉讼费、律师费、保全费等一切损失）。

2. 如乙方在收到甲方发出的解除合同通知后7天内，未能清空并返还租赁物业给甲方的，甲方有权向乙方追偿场地占用费，场地占用费的计收按照原租金双倍标准执行，自租赁合同解除次日起计算至乙方实际清空并返还租赁物给甲方之日止。同时，甲方有权无条件收回物业。如该物业内还遗留有乙方的任何物品，双方约定作为乙方的遗弃物处理，甲方有权以任何方式处理前述物品。同时，甲方亦有权向乙方追讨因清除、清理、处理前述物品所产生的所有费用(包括但不限于搬迁费、仓储费等)。如双方以外的第三方因该物业内的遗留物品提出主张的，由乙方负责和承担，与甲方无关。

3. 租赁期内，如乙方违约，经甲方提出限期整改合理要求期限内仍未整改完成的，甲方有权采取停水停电等措施，直到乙方整改至符合甲方要求；如本《补充合同》因任何原因提前解除、终止或甲方依法、依约解除，而乙方拒不撤场的，甲方有权采取停水停电等措施。因甲方依法、依约采取停水停电等措施造成的一切损失，由乙方自行承担，甲方不作任何补偿。如上述乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方应负责赔偿。

4. 自签署本《补充合同》之日起，双方均应自觉遵守合同。如一方需提前终止合同，应提前30天征得对方书面同意，并支付壹个月解除合同时租金标准的金额给守约方作为违约金。若乙方未经甲方事先书面同意擅自解除本《补充合同》，或甲方根据本《补充合同》约定解除本《补充合同》，承租履约保证金不予退还并要求乙方承担由此产生的损失（包括但不限于租金及其违约金、诉讼费、律师费、保全费等）。

5. 除上述约定外，任何一方未能履行本《补充合同》规定的条款或者违反物业租赁管理法律、法规、政策的，应当按照本《补充合同》的约定承担违约责任，造成的损失由违约方承担。

七、甲乙双方均对上述各项条款及内容表述充分理解并无歧义，并确认无误。

八、本《补充合同》如有未尽事宜，双方本着诚信和互谅的原则共同协商解决，可做出

补充协议，补充协议与本《补充合同》具有同等效力。若协商不成，双方同意任何一方可向租赁物业所在地法院提起诉讼。

九、根据甲乙双方之《租赁合同》或本《补充合同》需要发出的全部通知，均以书面形式为准。甲方对乙方发出的发票、单据或其他通知，可采用直接送达、邮寄送达、电子送达方式至乙方以下载明的联系地址（联系方式），一经发出则视为已经送达。乙方发给甲方的全部通知，如直接送交（经签收）或以信件寄往甲方以下载明的联系地址或电子邮箱时，亦视为已经送达给甲方。乙方联系方式发生变更的，必须在5个工作日书面告知甲方，否则造成无法送达等其他一切责任由乙方负责。双方确认以下联系地址（联系方式）作为诉讼或仲裁时法律文书的有效送达地址（包括电子送达）。

甲方的联系地址为：广州市越秀区东风东路767号五楼

甲方的联系电子邮箱：service@gzopal.com

乙方的联系地址为：

乙方的联系电子邮箱：

乙方的联系人：

乙方的联系手机：

若本合同选择仲裁为争议解决方式的，本条载明的电子送达地址同时作为仲裁程序中电子送达的有效地址，适用范围包括仲裁程序、裁决执行程序等争议解决的各个阶段。仲裁机构发出的通知或文件，以直接送达的，送达回证上记载的日期为送达日期；以邮寄送达的，以挂号信或快递签收日期为送达日期，如被退回或拒收的，以文书退回之日视为送达之日；采用电子送达的，相关文件以电子邮件方式发送至本条载明的电子邮箱的，自邮件进入对方邮箱服务器时视为送达；以手机短信方式发送的，自短信进入指定手机号码时视为送达。如接收方拒收、无法签收或电子送达地址失效，均视为已有效送达，相关法律后果由该方承担。

十、在本《补充合同》签订前，凡本租赁物业在租赁过程中的一切口头承诺、解释、商业广告、文件往来等资料与本《补充合同》不一致的，均以本《补充合同》内容为准。

十一、本《补充合同》内容为双方真实意思表示，不违背法律法规及公平交易原则。

十二、本《补充合同》一式叁份，甲方执正本壹份，乙方执正本贰份。本《补充合同》经甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文，仅供双方签字盖章）

甲方（签章）：	乙方（签章）：
法定代表人：	法定代表人：
证件号码：	证件号码：
委托代理人：	委托代理人：
证件号码：	证件号码：
地址：东风东路 767 号	地址：
联系电话：38320188	联系电话：
签约日期：	签约日期：

消防安全环保责任书

为了加强消防安全工作，预防火灾和减少火灾危害，保护人身、财产安全，保护和改善环境，防治污染和其他公害，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国噪声污染防治法》和广东省、广州市有关法律法规，落实“安全第一、预防为主”的工作方针，确保公司、各租户的财产和生命安全，互相配合，共同遵守，特签订本责任书。

一、承租_____物业的消防安全环保由_____负责协调，由_____为该物业的消防安全环保第一责任人。_____是该物业日常消防安全环保直接责任人，对该物业安全环保负直接责任。证件号码：_____，联系电话：_____。

二、承租该物业的消防责任人对消防安全环保工作全面负责。按照“谁主管、谁负责”的原则进行消防管理范围及责任划分，做到纵向到底、横向到边，使出租单位物业的消防安全环保工作真正落到实处，具体到个人负责管理。

三、承租该物业的消防安全环保责任人及租户应当履行下列安全义务：

（一）制定并落实消防安全管理措施和消防安全操作规程。

（二）开展消防安全宣传教育和消防知识培训，定期进行灭火技术训练。

（三）进行经常性的内部防火安全检查，及时制止、纠正违法、违章行为，发现并消除火灾隐患。

（四）按规定配置消防设施、器材并指定专人维护管理，保证消防设施、器材的正常、有效可用。

（五）按规定设置安全疏散指示标志和应急照明设施，保证防火门、防火卷帘、消防安全疏散指示标志、应急照明、机械排烟送风等设施处于正常状态。

（六）保证疏散通道、安全出口的畅通。不得占用疏散通道或者在疏散通道、安全出口上设置影响疏散的障碍物，不得封闭安全出口，不得遮挡安全疏散指示标志。

（七）按照承租出租单位物业所属范围的划定和设置停车泊位停放车辆，不得占用、堵塞消防车通道。

（八）火灾发生后，及时报警、迅速组织扑救和人员疏散。不得不报、迟报、谎报火警，或者隐瞒火灾情况。

（九）火灾扑灭后，及时保护现场，接受事故调查并如实提供火灾事故情况。未经公安消防机构许可，不得进入、撤除、清理火灾现场。

（十）依照国家、省、市有关规定做好环保报验、设备设施的建设维护工作。

（十一）依照国家有关规定投保火灾险和公众责任险。

（十二）法律、法规和规章规定的其他消防安全环保义务。

四、认真负责管理和维护消防栓与水泵接合器，定期检查，保持良好状态。

五、承租该物业的消防责任人负责安全管理日常具体工作。根据“谁主管，谁负责”的原则，防火安全工作实行一票否决。

六、积极做到要定人、定时、定措施，组织制定紧急状态下的疏散方案。接到火灾报警后，在向公安消防机构准确报警的同时，迅速启用消防设施进行扑救，并协助公安消防机构查清火灾原因。

七、严禁经营和贮存烟花、爆竹、炸药、雷管、汽油、香蕉水等易燃易爆危险物品以及各类剧毒物品。不得燃放烟花、爆竹。

八、遵守安全用电管理规定，严禁超负荷使用电器，以免发生事故。

九、对承租该物业进行装修时，必须向出租单位提出书面申请，经批准后方可动工。进行物业装修、装饰应当使用不燃、难燃的材料。安装电气设备和线路时，必须向出租单位提出申请，经批准后，严格执行有关电气安装标准，符合消防安全要求施工。严禁乱接临时用电线路。

十、需要进行烧焊等动火作业的，应向出租单位提出申请。经批准后，在出租单位安全员的监护下，持有明火操作证的人员方可作业。夜间严禁施工，特别是严禁动用明火。

十一、对承租该物业进行新建和扩建的项目，具有火灾危险

的，应当制定灭火和应急疏散预案，落实消防安全措施，并向公安消防机构和出租单位申报，经公安消防机构和出租单位对现场进行消防安全检查合格批准后，方可营业。

十二、发现火警，应立即告知出租单位或拨打火警电话119。如火情较大，迅速离开经营场所；如火情较小，立即用手提灭火器灭火。

十三、根据消防安全规定，有下列情形之一的，责令整改：

（一）偷窃、毁坏消防设施和器材或消防备用水源。

（二）占用疏散通道或者在疏散通道、安全出口上设置影响疏散的障碍物，封闭安全出口，遮挡安全疏散指示标志。

（三）占用、堵塞消防车通道。

（四）其他影响消防设施使用的行为。

十四、根据消防安全规定，有下列情形之一的，责令停业：

（一）未办理申报手续即进行装修、装饰等工程作业。

（二）对承租该物业装修、装修所用材料不符合国家工程建筑消防技术标准的规定。

（三）未办理申报审批手续即进行动火作业。

（四）烧焊、用火、用电作业时，消防安全措施不落实。

（五）经营和贮存易燃易爆危险物品以及各类剧毒物品。燃放烟花、爆竹。

十五、擅自改变消防安全措施用途的，或者不按照《火灾隐患整改通知书》内容要求进行整改的，出租单位采取拍照保存归档，并责令停业整改，由此而导致一切后果由消防责任人及租户

承担。

十六、使用该物业的安全负责人及租户，必须服从公安消防机构、环保机构和出租单位有关消防安全环保方面的管理。

十七、承租该物业的消防安全环保责任人及租户应当履行下列环保义务：

（一）确保该物业及公共区域内环境卫生符合相关部门的环保要求；

（二）确保承租物业外墙体整体符合城市市容和相关部门环境保护要求；

（三）定期检查疏通承租物业内下水管道及其他排污系统，做好该物业及配套设施内部环境卫生管理工作，确保承租物业内部环境整洁、干净；

（四）依据《城市排水许可管理办法》及其他相关法律、法规的规定，确保消防污水得到可靠处理；

（五）对污水处理设施及管道进行日常维护保养，确保正常运行，并制定相应管理制度；

（六）确保污水排放符合当地的环保要求；

（七）根据具体情况对环保装置进行技术改进以适应并达到国家、地方政府的标准否则由此造成的污染物超标排污费由消防责任人承担。

（八）严格遵守国家环境卫生保护法律、法规及政府相关文件和本规定，否则因此造成的一切损失和责任（包括但不限于：民事责任、行政责任、刑事责任、律师费、诉讼费、保全费）由

使用该物业的消防安全环保责任人及租户自行承担。

| | （九）其他相关环境卫生国家法律法规及政府规定的义务。

| | 十八、承租该物业的消防安全环保责任人及租户应当履行下列大气污染防治义务：

| | （一）承租该物业的企业单位或生产经营者向大气排放污染物的，应当依照法律法规和国务院生态环境主管部门的规定设置大气污染物排放口，依据相关法律规定安装、使用大气污染物排放自动监测设备或者与生态环境主管部门的监控设备联网，并保证监测设备正常运行；

| | （二）接受出租方对大气污染情况的抽查，对提出的问题及时整改；

| | （三）承租该物业的企业单位或生产经营者未依据相关法律规定取得排污许可证排放大气污染物的，或通过逃避监管的方式排放大气污染物的，或未按照规定安装、使用大气污染物排放自动监测设备或者未按照规定与生态环境主管部门的监控设备联网，并保证监测设备正常运行的，由承租方承担一切法律责任。

| | 十九、承租该物业的消防安全环保责任人及租户应当履行下列噪音污染防治义务：

| | （一）承租方应当积极采取有效措施，避免对周围环境、居民造成环境噪声污染；

| | （二）承租方在租赁期间制造噪音，影响周围居民正常生活，被投诉举报超过3次的，已收取的承租方的租房押金不予退还；

（三）违反当地公安机关的规定，进行娱乐、集会等活动，使用音响器材，产生干扰周围生活环境过大音量的，被公安机关给予警告超过2次的，已收取的承租方的租房押金不予退还。

二十、承租人应当根据《中华人民共和国消防法》等法律法规，加强电动车停放、充电火灾防范工作，预防电动车发生火灾，保护人身财产安全，维护公共安全。

（一）承租人应当自行规范电动车停放充电行为，将电动车停放在安全地点，充电式应当确保安全。严禁在承租物业的公共门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间以及物业内停当电动自行车及充电；禁止携带电动自行车及电池进入物业内，防止发生火灾。

（二）承租人应当自检自查，对发现承租物业内发现电动车违规停当、充电的，应当制止并组织清理；对拒不清理的，应当告知出租单位，并向消防机构或公安机关报告。

（三）承租人应当主动学习电动车停放充电常识，增强消防安全意思，对承租物业内人员进行宣传。

二十一、如承租人使用承租物业用于餐饮等行业，须使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置，并保障其正常使用。

二十二、违约责任

如因承租物业发生火灾、危害环境等影响财产及人身安全等事故需要承担赔偿责任的，由责任单位及消防责任人承担，与出租单位无关。

二十三、使用该物业的消防安全环保责任人对出租单位消防

安全环保管理有意见、建议等，可到出租单位投诉和建议。

二十四、责任单位已仔细阅读本责任书，并清晰知晓上述责任。签署本责任书为责任单位及责任人的真实意思表示，并表明责任单位及责任人同意受到上述列明各项条款约束，本责任书一经签署不可撤销。

二十五、本责任书自签字盖章之日起生效。

（以下无正文，仅供双方签字盖章）

出租单位（盖章）	责任单位（盖章）
签字：	签字：
地址：	地址：
联系电话：	联系电话：
时间：　年　月　日	时间：　年　月　日

物业租赁廉洁协议

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

为做好物业租赁过程中党风廉洁建设工作，规范物业租赁事务中的廉洁自律行为，根据国家有关文件要求，甲、乙双方就租赁_____物业的事项，订立本廉洁协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1、严格遵守党和国家有关的廉洁建设规定。

2、严格执行租赁合同文件，自觉按合同约定办事。

3、合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（属于商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反租赁管理规章制度。

4、建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，相互监督并认真查处违纪违法行为。

5.发现对方在租赁业务活动中有违反廉洁建设规定的行为，应及时给予提醒和要求纠正。

6、发现对方严重违反本协议责任条款的行为，有向其纪检监察部门或上级单位举报的权利。

| | 二、甲方及其工作人员在租赁业务活动中必须遵守的规定。

| | 1.不得向乙方索取和收受回扣，不得接受乙方以任何名义赠送的“红包”、礼金、礼品、消费卡（券）和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

| | 2、不得在乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用。

| | 3、不得接受乙方在住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供的好处。

| | 4、甲方工作人员的配偶子女和近亲属不得承租乙方转租的甲方物业。

| | 5.不得参加乙方安排的高档宴请和健身、娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品、土特产等物品。

| | 6、不得营私舞弊，不得从事与本租赁有关的各种有偿中介活动。

| | 三、乙方及其工作人员在租赁业务活动中必须遵守的规定。

| | 1、不得以任何理由向甲方工作人员馈赠“红包”、礼金、礼品、消费卡（券）和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

| | 2、不得为甲方工作人员报销和支付需由其个人支付的任何费用。

| | 3、不得安排甲方工作人员参加高消费宴请及健身、娱乐活动。不得为甲方工作人员购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品、土特产等物品。

| | 4.不得接受甲方工作人员介绍其配偶子女和近亲属承租乙方转租的甲方物业，不得向甲方工作人员直接或间接地输送利益。

| | 5、不得为甲方工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供好处。

| | 6、不得以任何借口私下给与甲方及其工作人员回扣，无论以任何名义给与的回扣、折扣，必须以明示方式体现在合同或协议中。

| | 四、违约处理。

| | 1、甲方工作人员有违反本协议的，一经查实，甲方纪检监察部门及上级有关部门将依法依纪严肃处理，追究有关人员的责任，触犯法律的移交司法机关处理。

| | 2、乙方不履行或不正确履行本协议职责，在租赁活动中贿赂甲方工作人员，一经查实，甲方有权立即解除物业租赁合同，由此给甲方所造成的损失均由乙方承担，并负责由此发生的一切后果。

| | 3、乙方及其工作人员有违反本协议的，一经查实，乙方监督部门应依法依规严肃处理，追究有关人员的责任，触犯法律的移交司法机关处理，由此造成甲方的损失由乙方承担。

| | 五、其它未尽事宜，由双方协商解决。

| | 六、本协议为签订租赁合同及相关管理服务合同的前置条件

协议，具有优先效力。本协议自双方签字盖章即生效，至双方租赁合同及相关管理服务合同期满后失效，并随租赁活动的终止而终止。

甲方（签章）　　乙方（签章）

代表人签名：　　代表人签名：

甲方监督号码：38320188-1205　　乙方监督号码：

微信公众号：gzopal

| | | | 年| | 月| | 日　　| | | | 年| | 月| | 日