CETC 中国电科

协议编号：

房屋租赁协议

甲方（出租方）：中国电子科技集团公司第七研究所

乙方（承租方）：

签署地：广州

二〇　　年　　月

1335m²

甲方（出租方）：中国电子科技集团公司第七研究所

统一社会信用代码：

法定代表人：

注册地址：广东省广州市海珠区新港中路 381 号

联系人：

联系电话：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人/身份证号：

注册地址/身份证地址：

联系人：

联系电话：

根据国家法律法规和地方规章的有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就广州市海珠区新港中路 381 号研究中心大楼（以下简称“租赁物业”）租赁事宜达成以下协议。

第一条　释义

除非有特别说明，本协议项下的下列词语具有以下含义：

1.1 本协议中的年、月、日均按照公历计算。

1.2 本协议中的期间最后一日为星期六或星期日或其他法定节假日，以星期六或星期日或节假日的下一个工作日为期间最后一日，期间最后一日的截止时间为二十四时。

1.3 本协议所称不可抗力，是指不能预见、不能避免或不能克服的客观情况，包括但不限于暴雨、地震、雷击或暴风、火灾、洪水、爆炸以及民间骚动。

第二条　物业的具体情况

租赁物业地址为：广州市海珠区新港中路 381 号研究中心大楼的负 1 层、2 层、3 层、4 层、5 层、6 层、7 层、8 层，建筑面积合计为 5335 平方米。具体租赁范围详见协议附件“平面布置图”。

第三条　租赁物业用途及合作期限

3.1 甲乙双方同意，乙方承租甲方物业用于_____，乙方保证，在租赁期内，未征得甲方书面同意，不擅自改变上述约定的物业使用用途，乙方如需更改物业使用用途及经营范围，应提前 2 个月通知甲方，并须经甲方书面同意。上述用途的行政审批、许可等事宜，由乙方自行办理。

3.2 双方确认，按照行业惯例给予乙方 陆 个月的免租装修期，供乙方进行装修改造，装修期自甲方将租赁物业的场地全部交付乙方之日起计算，起始时间以书面签署的场地交接单为准。

3.3 双方确认，本协议的租赁期为 伍 年，自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

第四条　租金及押金

4.1 租赁物业的租金采用递增的方式，具体如下：

租赁期限	租赁日期	年增长率（%）	月租金额（含税）（单位：元；币种：人民币）	
			小写	大写

第一年				
第二年				
……				
第 *N* 年				

4.2 租金按月结算，乙方每月第 20 日前通过银行转账方式向甲方支付当月租金，甲方收到租金后开具合法、有效的房租发票给乙方。

4.3 基于本协议租赁合作事宜，乙方在本协议生效后 7 日内向甲方缴纳人民币 （2 个月租金）为租赁合同押金或完成开具同等额度的银行履约保函。乙方足额支付押金或完成开具同等额度的银行履约保函后，本租赁协议生效，否则将视为乙方自愿放弃承租权，交易保证金不予退回，租赁合同自动解除，甲方有权将该物业重新招租，选择其他乙方。

注：开具履约保函的银行仅限于以下银行：国家开发银行、中国进出口银行、工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行。

甲方应在租赁期满或双方互无违约责任解除协议之日起 次月 内将押金无息退回乙方。无论在任何情况下，乙方不得将押金转换为租金或管理费、水电费等其他费用。

4.4 甲方账户信息

开户行:

户名:

账号:

4.5 乙方开票信息

公司名称:

纳税人识别号:

公司账号:

开户银行:

注册地址:

第五条　甲乙双方的主要职责

5.1 甲乙双方应当履行《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》等有关法律法规规定的义务。

5.2 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。

5.3 乙方负责租赁物业的消防等安全责任和所属员工的计划生育管理责任等；同时应做好租赁物业的周边环境卫生工作及保障铺面良好健康形象。

第六条　甲方的权利和义务

6.1 依照协议约定将租赁物业交付乙方使用。

6.2 甲方应负的修缮责任：房屋结构性问题。

第七条　乙方的权利和义务

7.1 乙方应按时缴纳房租、水、电、气以及物业管理费、电梯管理费等费用。

7.2 乙方的水电费等按水表、电表、气表实际使用度数×市供水、供电部门、供气公司确定的单价(按商业水电气价计费)×1.08 计算(8%为公共损耗)向甲方支付，乙方在接到甲方“水电气交款通知单”后 5 个工作日内缴纳上一结算期水电气费用。

7.3 租赁物业“门前三包”以及垃圾清运费用由乙方承担，乙方直接向街道相关部门缴纳。

7.4 乙方若需在门口悬挂指示性招牌（如店铺名称等），应经甲

方书面同意，以不影响其他住户、租户及整体布局为原则；乙方如需悬挂、粘贴广告性标志的字样、图标、图片等，需向甲方提出申请，由甲方评估后按照市场广告牌位价格另行计费收取。

7.5 协议期限届满后且不再续约或因乙方原因导致本协议解除或终止的，乙方应将租赁物业交回甲方，乙方所有装饰装修之不可分离部分（门窗、墙面、地面、设备等）无偿归甲方所有，其他原乙方所有的可分离的设备及办公用具等由乙方自行处理。协议期限届满后如需继续承租房屋的，乙方享有甲方通过公开招租方式公示的同等条件下的优先承租权。

7.6 甲方已建立环境和职业健康安全管理体系，乙方租用甲方物业，应遵守相关环境和职业健康安全法规、标准及其他要求（具体要求见附件“房屋租赁安全责任协议书”）。

7.7 乙方在租赁物业期间发生的人身财产安全事故，由乙方承担一切法律责任及经济损失、经济赔偿责任。

7.8 为保证对乙方对本项目物业投入进行改造并正常经营，合同签订完成之日起 10 日内，乙方须完成以下事项（事项①和②选其一即可）:

①开设“专款专用账户”，并足额汇入 1000 万元。该款项仅限用于支付本项目的装修改造、室内软装布置等相关款项，监管并审批款项支付，用于按进度支付项目前期装修改造、室内软装布置等相关款项。若乙方在签订合同后 2 个月内未开始装修改造或 8 个月内未正式开业的，视为乙方自愿放弃承租权，合同押金不予退回，租赁合同自动解除，甲方有权将该物业重新招租，选择其他乙方。

②乙方在银行开具 500 万履约保函，仅限以下银行：国家开发银行、中国进出口银行、工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、

交通银行、邮储银行。履约保函以保障项目完成前期装修改造、室内软装布置等前期投入，并顺利开业；若乙方在签订合同后 2 个月内未开始装修改造或 8 个月内未正式开业的，视为乙方自愿放弃承租权，合同押金不予退回，租赁合同自动解除，甲方有权将该物业重新招租，选择其他乙方；甲方有权向银行履行保函设定的赔偿金额。

7.9 为保证乙方对物业进行投入改造并正常经营乙方对本项目完成装修改造、室内软装布置等相关前期投入后，需聘请第三方事务所对项目的装修改造、室内软装布置等相关前期投入的总金额进行审定，出具审核报告。

7.10 本协议租期结束后，乙方同意甲方重新挂牌公开招租，乙方享有优先承租权。甲方重新挂牌后，乙方必须参与该挂牌公开招租交易活动（包括但不限于按照招租平台规定的相关要求进行报名、交纳交易保证金、参与竞价等相关程序），但如最终新租期的承租人不是乙方时，则新的承租人需对乙方按上述 7.9 条款所述审核报告中所列的前期投入总金额进行赔偿。

如果乙方没有参与该挂牌公开招租交易活动（包括但不限于按照招租平台规定的相关要求进行报名、交纳交易保证金、参与竞价等相关程序），则视为放弃该物业的承租权，甲方有权重新招租，并不需要按上述 7.9 条款所述审核报告中所列的前期投入总金额进行赔偿。

7.11 如果下一期承租人仍为乙方时，上述 7.10 条款延续并写入下一期的租赁协议。

7.12 为方便使用标的物业的地下停车场，需要在楼宇东面和北门增加环绕实体围墙，乙方负责围墙的建设，长度约 80 米（以实地测量为准），高度 2.5 米。

7.13. 地下停车场功能是整栋大楼的配套设施，成交方负责停车

场的建设与日常管理、维护保养，并允许标的物业的其他租户共同合理使用该公共区域。

第八条　交接

8.1 在本协议生效后，甲方在_____个工作日内将物业及附件列明的附属设施设备（如涉及）的使用权交付乙方作准备工作，房屋为现状交付，设备设施按列明的清单交付（如涉及），租赁物业交接以双方书面确认的交接单为准。

8.2 自房屋交付之日起，因使用物业所发生的水、电、燃气、通讯费、排污费、电视收视费、卫生费、上网费等费用由乙方按照政府或公共服务机构确定的标准承担。

第九条　装修和建设

9.1 乙方可以根据需要，自行承担相应的费用对租赁物业进行装修和改造。乙方应在施工前将装修方案（含平面图、结构图、工程造价预算书等）书面提交甲方审核，经甲方书面同意后方可施工，乙方保证施工交由合格施工单位实施。上述装修、改造方案包括但不限于对租赁物业（包括天面（部分）、招牌位置等）进行装修，增设、安装所需的相应附属设施、设备（如空调设备机组等）。乙方应确保其装修方案不违反相关法律、法规及地方行政规章的规定，否则，乙方应予以修改、整改。乙方装修结束后，应提供给甲方两套完整竣工图纸（含建筑装饰图、水电图、弱电图、消防图、暖通空调图等）。

9.2 **乙方对租赁物业进行装修改造所需的政府部门审批由乙方负责申报，甲方予以协助**。因申报手续不完善而受到政府有关部门处罚，处罚涉及的罚金和责任均由乙方承担，如由甲方先行承担、垫付款项的或因此导致甲方损失的，乙方应在收到甲方书面通知之日起 3

日内向甲方支付相应的款项及赔偿甲方因此而产生的全部损失。

9.3 乙方装修施工过程中对安全管理及结构改造安全承担全部责任，如出现因安全管理疏忽或结构改造安全不符合国家相关法律法规规定而造成人身或财产的损失，由乙方承担全部责任和损失，如因此给甲方带来其它实质性损失的，乙方承担赔偿责任。

9.4 乙方为自身需要在租赁物业内进行装修改造时，不应影响楼体的使用安全。乙方施工期间由于震动、漏水等原因对其它商户、住户、租户等的区域造成污损、噪声等时，乙方负责修复解决。

9.5 在装修期内，因装修而产生的不限于水、电、能源、装修垃圾等费用由乙方依据实际消耗、产生量自行承担。

9.6 在本协议有效期内，乙方应合理使用并爱护该租赁物业。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

第十条　违约责任

10.1 甲方未按约定交付租赁物业的，每逾期一日，须按月租金额的 0.5‰向乙方支付违约金。

10.2 乙方应按时缴纳房租、水、电、气以及物业管理费、电梯管理费等各项费用。逾期缴纳的，每逾期一日，乙方须按当期应缴未缴金额的 0.5‰向甲方支付违约金。

10.3 乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物业受到损坏的，或者乙方拖欠租金 1 个月以上的，甲方有权采取断水断电等措施，或无条件单方面解除协议，收回房屋，并要求乙方支付相当于当期 3 个月租金金额作为违约金和赔偿损失。

10.4 乙方应遵守国家和租赁物业所在地有关房屋使用和管理的规定，不得从事明火类餐饮业、危险品及对环境造成污染的行业，不得进行聚众传销等违法行为，一经发现，乙方承担因上述行为而产生的所有责任，甲方可单方面解除协议并要求乙方支付当期1个月租金金额作为违约金，若乙方上述行为对甲方造成损失的，除支付违约金外，甲方还有权要求乙方按实际损失赔偿。

10.5 本协议期限内，乙方自行承担与其租赁物业之用途有关的工商税务、劳资纠纷、公安消防、卫生环保、绿化及其他法律规定的责任义务及其费用，出现问题和责任与甲方无关。如因乙方所涉及的纠纷而给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。

10.6 在本协议期限内，未经甲方书面同意，乙方不得私自将租赁物业整体或部分转租或分租于他人，或将租赁物业用做担保或抵押等，否则，视作乙方违约，甲方有权单方面解除协议、收回房屋，并要求乙方对造成的所有损失进行赔偿。

10.7 若乙方在合同履行过程中，存在上述违约行为或其他违反合同约定的行为的，甲方将没收乙方的全部押金。合同终止后，乙方无权要求甲方退还押金。

（上述给甲方造成的损失包括但不限于由于乙方未达到合同约定要求而导致甲方向用户承担的违约责任，以及甲方为主张权利而产生的诉讼费用、律师费用、鉴定评估费用、调查费用、和解合同金额或生效法律文书中规定的赔偿金额等）

第十一条　合同变更和解除

11.1 本协议一经生效即具有法律约束力。当事人应当严格履行协议约定内容，任何一方不得擅自变更或解除协议，也不得因为代理人或法定代表人的变动而变更或解除协议。

11.2 协议当事人一方提出变更或解除协议时，应提前 60 日以书面形式通知对方，对方应在接到通知之日起 7 日内以书面形式明确答复。

11.3 经当事人协商一致变更或解除协议的，应另行订立书面协议，书面协议经双方签字盖章后生效，书面协议签订后方可变更或解除原协议。

第十二条　法律适用

本协议的签署、生效、履行、解释等均适用中华人民共和国法律法规。

第十三条　条款独立性

本协议项下部分条款无效的，不影响其他条款的效力，其他条款仍然有效，应继续履行。

第十四条　不可抗力

因不可抗力事件直接影响本协议的履行或者不能按约定条件履行时，遇有上述不可抗力事件的一方应及时将事件情况以书面形式通知对方，并在 10 日内提供有关部门出具的本协议不能履行或者部分不能履行以及需要延期履行的理由的有效证明文件。

因不可抗力导致房屋毁损、灭失，致本协议终止的，甲乙双方互不承担违约责任，但应结算清各类账务。因不可抗力导致房屋毁损，修复后可以继续使用且不影响乙方租赁目的的，本协议应继续履行。

第十五条　通知

15.1 一方根据本协议向另一方发出的任何通知、诉讼/仲裁文书、法律文件、要求或其他文件均采用书面形式，各方的地址及通信信息以本协议首页及 15.3 款所载信息为准。

15.2 任何书面通知或要求或其他文件：以信函交付或送达的，以邮戳记载日后的第 3 日为送达日期；以邮递送达的，以物流显示的收件方的签收时间为有效送达时间；以传真发送的，确认传真发送成功的报告所载日期即为送达日期；以常用电子邮箱送达的，邮件内容到达收件人电子邮箱系统时间为有效送达时间；如果以手递方式送达，则以收到方接收日期为送达日期。以信函或邮递方式送达的，若接收方拒绝签收或者无法送达的，拒绝签收时间及发生退回的时间视为确认接收时间。

15.3 甲乙双方应保证协议中所列的联系方式真实有效，如需变更联系方式，应提前 10 个工作日通知对方，否则，由此导致的损失由未及时提供有效联系方式的一方承担。

甲方：

联系人：

联系电话：

地址：

传真：

电子邮箱：

乙方：

联系人：

联系电话：

地址：

传真：

电子邮箱：

第十六条　廉洁条款

16.1 乙方不得给予或以借用等名义向甲方工作人员及其亲属、第三方工作人员等利害关系人提供财物。

16.2 乙方不得向甲方工作人员及其亲属、第三方工作人员等利害关系人赠予礼金，提供礼品（卡、券）、购物卡等各种有价证券以及支付凭证等。

16.3 乙方不得向甲方工作人员及其亲属、第三方工作人员等利害关系人提供宴请、旅游、健身、娱乐等活动安排，或其他可能影响其公正执行公务的活动。

16.4 乙方不得为甲方工作人员及其亲属、第三方工作人员等利害关系人支付应由其本人负担的费用或报销票据。

16.5 乙方不得向甲方工作人员及其亲属、第三方工作人员等利害关系人作出与本合同相关的任何利益承诺。

16.6 乙方不得与甲方工作人员及其亲属、第三方工作人员等利害关系人开办的商业实体发生可能损害甲方利益的交易行为。

16.7 乙方不得以任何形式向甲方工作人员及其亲属、第三方工作人员等利害关系人实施贿赂。

16.8 乙方发现甲方工作人员在业务活动中有违规违纪违法行为的，应及时向甲方纪检监察部门反映。

16.9 乙方及其工作人员有上述行为的，甲方有权通过司法途径追究乙方及有关人员法律责任，并有权解除合同，同时要求乙方向甲方支付不超过合同总金额30%的诚信违约金，由此给甲方造成损失的，乙方还应进行赔偿。

第十七条　生效和其他约定

17.1 乙方发生破产、重组或停业整顿，或相应资质被有关部门吊销等情况，无法正常履约的，应立即通知甲方，双方协商合同变更或解除事宜，或甲方有权单方面解除合同，乙方应向甲方足额支付已产生的租金、水电费、管理费等所有费用。

17.2 甲乙双方确认，均有权签署本协议，双方签署本协议符合相关法律法规规定。双方的签字人有代表双方在本协议上签字的权利。本协议自双方签字盖章且甲方收到乙方支付的押金之日起生效。

17.3 双方应当对本协议的内容、因履行本协议或在本协议期间获得的或收到的对方的商务、财务、技术、产品的信息、用户资料及其他文件或信息的内容（简称“保密资料”）保守秘密，未经信息提供方事先书面同意，不得将保密资料私自复制、留存、披露给第三方，不得利用保密资料以信息提供方名义开展任何活动，不得向本协议以外的任何第三方披露。信息接收方可仅为本协议目的向其确有知悉必要的雇员披露对方提供的保密资料，但同时须指示其雇员遵守本条规定的保密及不披露义务。双方应仅为本协议目的而复制和使用保密资料。

除非得到另一方的书面许可，甲、乙双方均不得将本协议的内容及在本协议执行过程中获得的对方的商业信息向任何第三方泄露。

本协议约定的保密义务在本协议期满、解除或终止后仍然有效。

17.4 本协议用中文签署，一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份，具有同等法律效力。

17.5 本协议未尽事宜，双方应协商解决。双方可以通过签署书面补充协议的形式对本协议的条款进行补充或修改。补充协议是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。本协议与本协

议生效后签订的补充协议如有不符之处，以补充协议为准。

17.6 争议解决

因履行本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由甲、乙双方友好协商解决；协商不成的，双方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提请诉讼解决。

17.7 本协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。附件内容与本协议约定内容不一致的，以本协议约定内容为准。

附件 1：房屋租赁安全责任协议书

（以下无正文）

（本页为签署页，无正文）

甲方（盖章）：中国电子科技集团公司第七研究所

法定代表人或授权委托人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

签字日期和地点：本协议于年　月　日，在广州海珠区签署。

附件 1

房屋租赁安全责任协议书

甲方：中国电子科技集团公司第七研究所

乙方：_____

甲、乙双方就乙方承租甲方物业事宜（房屋租赁协议编号：_____），经友好协商，达成本安全责任协议书。

乙方对所承租房屋的规划设计用途、房屋结构现状、附属设施设备、所在区域环境、共同及相邻部位等租赁房屋及相关基本方面已作充分了解和实地查勘，对签约前涉及租赁房屋的安全现状予以确认。现根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国特种设备安全法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》及广东省、广州市的安全生产经营管理地方性法规、规章和规范性文件的规定和要求，落实安全生产经营责任制，明确房屋租赁双方各自的安全责任。

一、房屋租赁期间的安全责任主体

房屋租赁期间的安全责任，包括甲方安全责任和乙方安全责任。

甲方对租赁房屋的结构质量承担维护、安全责任，但房屋租赁协议或本安全责任协议书另有约定的除外。

乙方对租赁房屋合法正确使用，对经装修、装饰、改动的房屋，更新改造的设施设备的维护，乙方从事的办公、生产经营管理承担安全责任，及对双方在房屋租赁协议、本协议书中约定的安全义务承担

责任。

二、房屋租赁期间各方的安全责任内容

（一）甲方的安全责任

1. 甲方对租赁房屋原有的结构质量应负的安全责任

该租赁房屋业经相关部门审批、设计单位设计，并通过竣工验收投入使用，目前尚在建筑设计的合理使用年限内，乙方对租赁前的房屋适租性已仔细了解、察看无异议，甲方仅对房屋租赁前和租赁使用中原有房屋自身的建筑结构质量安全负责。

2. 甲方对租赁期间房屋的维修、养护责任

甲方应在乙方入驻前向乙方交代出租房屋环境和水、电等重要部位的安全注意事项。

房屋租赁期间，除非双方在《房屋租赁协议》中有另外特别约定，租赁期间，凡乙方对租赁房屋进行装修、装饰、改建、改造以及更新、改造、增减原有的附属设施、设备的，则改变后的租赁房屋及附属设施设备的维修、养护及相应由此产生的安全责任等，均转由乙方自行负责并承担全部费用。

3. 因一方实施租赁房屋的装修装饰改建和附属设施设备的更新改造增减导致无法确认划分、区别甲、乙各方的维修、养护及相应安全责任的，除非甲方书面同意、认可，否则均由乙方承担。

（二）乙方房屋安全责任和生产经营安全责任

1. 租赁期间，乙方应对装修装饰、更新改造、合理使用承担全部的安全责任，同时还承担此后租赁房屋及设施设备的维修、养护等安全责任。

2. 房屋租赁期间，乙方对利用租赁房屋从事办公、生产、经营等

活动应按有关规定办理相关审批手续，合法经营，并对所涉及的安全责任承担全部的法律、经济责任，依照有关规定履行以下安全职责和义务:

（1）乙方在房屋租赁期间是该场所的安全第一责任人，应对租赁场所和生产经营活动的安全负责，对租赁期间发生的人员伤亡、财产损失等安全事故负责;

（2）乙方应提供在租赁场所的企业法人经营执照或个体工商户营业执照、组织机构代码证、法人代表身份证、相关许可证等有效证明;

（3）乙方应按照《中华人民共和国安全生产法》等有关规定加强安全生产管理，建立安全生产管理机构，配备安全管理人员，建立健全安全生产管理规章制度、操作规程、应急救援预案等安全管理文件，完善安全生产条件，落实安全生产责任，并接受上级部门和甲方的监督、检查;

（4）乙方应当保障安全生产所必需的资金投入;

（5）乙方应当依法做好从业人员的安全教育培训工作，使全员具备本岗位的安全生产知识和技能，增强员工的法治观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全制度，员工应当持证上岗工作;

（6）乙方的特种作业人员必须依法经过专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业;

（7）乙方应将其作业场所和工作岗位存在的危险因素、有害因素、防范措施以及应急救援措施告知其员工，并定期组织应急救援演练，如实记录并存档;

（8）乙方应为其员工购置工伤保险，向其员工提供必备的个人劳动防护用品；

（9）乙方应当建立健全生产安全事故隐患排查治理和建档监控等制度，定期组织风险评估和事故隐患排查，发现事故隐患，应当立即采取措施予以整改；

（10）乙方应严格遵守安全生产法律法规，做好定期和日常安全检查，做好安全用电、防汛防台、防中毒、防盗窃、防破坏等工作，防止伤亡事故、火灾事故及其他事故的发生；

（11）乙方对确定为重大安全隐患的，应按有关规定报告市、区应急管理部门，并告知甲方；

（12）凡涉及特种设备的，应取得相应的检验检测合格证书后，方可投入使用，并按要求定期开展检查维护工作，留存相关记录；

（13）乙方必须按照有关规定配备相应的消防设施和器材，不得损毁、丢弃甲方原有消防设施，应对消防设施和器材做好维护管理，留存相关记录，不得随意破坏、挪动场所内消防设施和器材，不得占用、堵塞疏散通道和消防车通道；

（14）租赁场所必须符合安全用电规定，不得私接乱搭电气线路或擅自使用高温照明和大功率电器、设备及不符合规格的保险装置；

（15）乙方应严格管理危险作业活动，营业活动期间禁止开展动火作业；

（16）乙方应当在有危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志或者安全警示说明；

（17）一旦发生安全生产事故后，乙方应当立即启动事故相应应急预案，采取有效措施，组织抢救，防止事态扩大，并及时

上报甲方和政府有关部门；

（18）其他依照法律、行政法规和地方性法规、各部门规章及政策规定乙方应履行的其他职责和义务。

3. 租赁期内，乙方在经营场所内禁止使用明火，如发现擅自使用明火的，甲方有权解除房屋租赁协议并收回租赁房屋，造成损失的，乙方将承担法律责任，并负责赔偿。

4. 乙方若对租赁房屋进行续租，则默认乙方认同续租的房屋结构质量安全，对房屋符合安全要求和适租条件无异议。

三、房屋租赁期间乙方应履行的其他安全责任、义务

（一）建筑安全

乙方应执行《建筑法》的各项规定，未经甲方书面同意和相关政府部门审批，乙方不得对租赁房屋进行改建、扩建，以及对租赁房屋内部的结构、功能进行改动、变动，或破坏、移动承重墙、柱，增加建筑负荷，增设分隔墙体，在租赁房屋的周边空地或房顶、外墙等处擅自搭建、增设永久或临时性建筑物、构筑物及帐篷、钢篷等，不得影响租赁房屋、建筑物的质量安全和合理使用。

（二）消防安全

乙方应执行《消防法》的各项规定，未经消防部门的审批，不得对租赁房屋进行任何的装饰、装修；经过批准的装饰、装修，必须严格按照批准的装饰装修方案实施，装饰、装修经消防部门验收合格，方可投入使用，乙方应向甲方提供完整的装饰、装修竣工图纸一份。房屋租赁期间，乙方不得擅自增加用电容量、使用大功率电器、设备，超负荷运行；严禁私自改造、增设、外接、添加任何电路、电线，违法用电；乙方应按照相关规定和要求，自行配置规定的消防设施、设

备及消防器材，并确保设备器材处于完好适用状态；杜绝违法利用租赁房屋用于不符合规划、设计及消防安全、合同约定用途的各类办公、生产、经营活动或人员居住。

（三）危险品、易燃易爆品安全

乙方承诺按照业经批准并核准登记的经营范围从事合法生产、经营，决不从事任何涉及危险品、易燃易爆物品的生产、销售、储存、运输等相关业务，未经甲方书面同意和相关部门批准，不得新增或改变此前的经营范围，从事或变相从事涉嫌上述危险品、易燃易爆品安全的生产、销售、仓储、运输等活动，以确保租赁房屋安全及乙方生产、经营的安全。

（四）职业健康安全

乙方应执行《职业病防治法》的各项规定，建立职业健康监护制度，对其从事接触职业病危害因素的劳动者（以下简称“劳动者”）实施职业健康监护；乙方是职业健康监护工作的责任主体，应制定、落实本单位职业健康检查年度计划，并保证所需的专项经费；乙方定期组织劳动者进行职业健康检查，并承担职业健康检查费用；乙方应如实提供职业健康检查所需资料情况，向劳动者履行告知义务，根据职业健康检查情况采取相应措施，并建立职业健康监护档案。

（五）治安安全

乙方应负责租赁房屋范围及乙方生产、经营过程中所遇到的治安、保卫工作，落实治安目标责任，与所在辖区政府、街道办事处及相关部门签订有关的“安全责任书”，落实门前“三包”，维护租赁房屋及所在周边和公共区域的公共秩序，对甲方及有关方面提出的各类治安隐患及时落实整改。

（六）相邻安全

乙方应妥善处理与租赁房屋相邻的其他租赁单位、个人以及租赁房屋周边的单位、居民的和谐共处关系，乙方从事的生产、经营活动应严格按照《民法典》关于相邻关系的处理原则和规定，不得影响相邻、周边单位、个人及居民正常的生产、经营活动和居住生活，避免引起矛盾和发生冲突，如因生产、经营过程中影响相邻和周边关系的，则同意以相邻关系为重，并无条件根据相邻单位及周边居民的合理反映、甲方的整改要求积极进行生产、经营的调整，以保持相邻及社会的稳定。

（七）其他安全

乙方遵守从事合法办公生产、经营所涉及的其他国家法律、法规或广东省、广州市的地方性法规、规章、规范性文件规定应履行的各项安全责任。

乙方必须对甲方检查提出的安全整改通知组织整改，整改材料应报送甲方审核；乙方未落实整改而造成人身伤害/伤亡、财产损失的，一切责任和经济损失由乙方承担。

四、房屋租赁期间甲方对乙方安全责任的监督

房屋租赁期间，甲方有权对乙方租赁使用的房屋安全、乙方从事生产、经营涉及租赁房屋及房屋所在的甲方周边区域、单位和个人的安全进行监督，包括但不限于:

（一）监督乙方严格按照租赁房屋原有的规划、设计、用途，遵守房屋租赁协议的约定，合理、合法、安全地使用租赁房屋;

（二）监督乙方切实履行租赁期间对租赁房屋的维修和养护责任，保持租赁房屋应有的房屋结构质量和安全性能，消除租赁房屋潜在的

安全隐患或已存在的安全问题；

（三）监督乙方不得实施任何危及、影响租赁房屋及租赁房屋相邻的甲方其他房屋、建筑物及所在区域场地、周边空间的安全隐患和不安全行为；

（四）监督租赁房屋及其公共部位、共用设施的安全，协调房屋租赁关联方相互之间涉及安全方面的影响；

（五）如发现乙方有安全生产、经营中存在违法行为的，甲方有权予以劝阻，并向安全生产监督管理部门报告。

甲方对乙方的上述监督，系源于甲方对乙方租赁房屋、合法使用房屋而形成的派生权利，是甲方作为房屋出租方为确保房屋安全而享有、行使的一种特定权利，乙方生产、经营的安全责任依法由乙方自行负责、依法承担，甲方仅对其本身发现或经人举报发现乙方在办公、生产、经营中的安全隐患、安全违法行为的及时劝阻和报告义务进行安全监督。

五、乙方租赁期间因违反安全管理应承担的违约责任

（一）租赁期间如乙方违反本协议书的约定，存在影响租赁房屋安全的情形或行为，甲方有权向乙方发出书面整改通知书，责令乙方停止违法行为、采取有效措施消除安全隐患，限期整改，确保租赁房屋的安全。

（二）租赁期间如乙方存在违反安全生产、经营的违法行为，一经甲方发现，甲方有权予以劝阻，劝阻无效或情况严重的，甲方有权报告应急管理部门等政府职能机关。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本协议书及房屋租赁协议，收回租赁房屋，并追究乙方的违约责任，如造成甲方其他损

失的，甲方有权向乙方主张赔偿：

1. 乙方拒绝履行甲方发出的限期安全整改通知的；

2. 乙方拖延安全整改或未在指定的期限内完成整改的；

3. 乙方的违约行为构成对租赁房屋及附属设施、设备的严重安全威胁的；

4. 乙方的违约行为已造成租赁房屋及甲方人身损害、财产损失的；

5. 乙方的违约行为造成租赁房屋相邻方及关联方的纠纷以及危及人身损害、财产损失的；

6. 乙方从事有违反安全生产、经营的行为经甲方劝阻无效的；

7. 乙方从事有违反安全生产、经营的行为被媒体报道、曝光的；

8. 乙方从事有违反安全生产、经营的行为被应急管理部门等政府职能部门机关依法立案查处的；

9. 乙方租赁房屋从事生产、经营发生安全责任事故、事件的；

10. 其他乙方因违反安全生产要求给甲方带来人身损害及财产损失的情况。

乙方因安全方面的违法违规或违约行为，即使未实际造成甲方或他方人身、财产损失，甲方也未据此解除房屋租赁协议，乙方也应当向甲方承担房屋租赁协议总租金_____的安全责任赔偿金，该等赔偿金乙方应在收到甲方书面通知书的_____日内付清。

六、其他约定

（一）本安全责任协议书作为双方房屋租赁协议的补充和不可分割的组成部分，具有与房屋租赁协议同等法律效力，如房屋租赁协议中涉及的安全责任方面条款与本协议书条款不一致的，则以本协议书的条款、内容为准。

（二）双方所签的房屋租赁协议期满，双方续签房屋租赁协议的，或虽未再续签房屋租赁协议而事实上乙方继续租赁、使用该租赁房屋的，则本安全责任协议书仍继续有效。

（三）本安全责任协议书及条款的效力不因房屋租赁协议无效或相关条款的无效而无效，即使房屋租赁协议无效，本安全责任协议书仍然有效。

（四）本安全责任协议书与主协议份数一致，经双方签字、盖章生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：中国电子科技集团公司第七研究所

法定代表人或授权代表（签字）：_____

乙方（签字或盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）/身份证号：_____

签订地：广州　　签订日期：　　年　　月　　日