房屋租赁合同

出租人（甲方）：广州市海珠区新滘供销合作社，地址：广州市海珠区敦和路105号201房，统一社会信用代码：91440101190877339X，联系电话：020-34393545。

承租人（乙方）：（如姓名/营业执照，性别，民族，身份号码/统一信用代码，住址/联系地址，联系电话，电子邮件）。

根据《中华人民共和国民法典》及国家、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，共同遵守。

第一条　租赁物业情况

甲方同意将坐落在_____的房产出租给乙方作_____用途使用（产权证号：_____），出租面积_____平方米。甲方将该房屋及其附属设备在现有状态下出租并交付乙方使用，乙方确认在签订本合同时已经对该物业的租金标准、附属设施设备及周边环境进行了充分调查和了解，清楚知晓该房屋的位置、现状，并同意按照该房屋现状承租和使用。

第二条　租赁期限、租金及支付方式

租赁期限为三年，即自XXX年X月X日起至XXX年X月X日止，首年月租金为_____元，租金从第三年起递增2%。

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币）元

	小写	大写
XXX年X月X日至XXX年X月X日		
XXX年X月X日至XXX年X月X日		
以下空白		

租金按月（月、~~季、年~~）结算，由乙方在每月（月、~~季、年~~）的第15日前按现金、支票或转账的付款方式支付当月租金给甲方。

第三条　保证金

乙方应在本合同生效后7日内向甲方支付（人民币）¥_____元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额）和_____元水电保证金。如乙方未在本合同生效后7日内向甲方足额支付上述保证金的，本合同自动解除且甲方有权追究乙方因此而造成的实际损失。租赁期届满或合同解除的，甲方在乙方支付完毕所有应缴费用（包括但不限于水、电、煤气费）并将房屋完好移交给甲方之日起，15日内将保证金和水电保证金本金（不计利息）退回乙方，但因乙方原因单方提出解除合同的除外。如乙方出现任何违约行为或单方解除合同的，甲方有权没收全部保证金。租赁期间，如乙方未按约定支付任何应付款项，甲方均可直接从乙方交纳的保证金中先行扣除，保证金不足抵扣的，甲方保留继续追索乙方的权利。保证金扣除后，乙方应于接到甲方通知之日起五日内补足保证金数额，乙方未及时足额补足保证金的，视为违约，甲方有权解除合同并向乙方追回全部应缴未缴的费用。

第四条　双方的主要职责

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》《广东省城镇房屋租

赁条例》《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应协助、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。

第五条　甲方的权利和义务

1. 依照合同约定将物业交付乙方使用。未按约定提供物业的，每逾期一日，须按月租金额的 0.5‰向乙方支付违约金。

2. 甲方租赁期间转让租赁物业的，须提前3个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押租赁物的，须提前30日书面通知乙方。

第六条　乙方的权利和义务

1. 依时交纳当月租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的0.8%向甲方支付违约金。

2. 租赁期届满或本合同解除的，应将承租物业交回甲方。

3. 根据“谁使用、谁负责”的安全责任原则，乙方在使用租赁的房屋期间全权负责承租的土地及房屋建筑物等物业空间范围内的人、财、物的安全责任。

4. 必须自行依法取得相关证照后方可经营，否则视为违约，甲方有权单方面解除合同，乙方在该物业竞租中取得的承租权无效，同时支付的保证金不予退回。乙方自行承担办理相关证照的费用支出。

5. 按期支付租金、物业相关管理费用以及水、电、煤气费等。

第七条　其他约定

1. 房屋租赁期内，乙方承担房屋的消防安全责任，包括按照政府关于消防安全责任的相关规定动态调整安装相关设备，包括但不限于烟感灭火

器、联网型烟感探测器等且确保该设备处于可正常使用状态。同时，乙方应接受甲方监督检查，一经发现消防安全不符合相关法律法规必须在甲方规定的时间内整改完毕，累计 3 次没有整改完毕，视为违约，甲方有权单方面解除合同。如遇相关职能部门检查，发现不符合经营条件的，乙方要积极配合整改，整改后仍不符合相关要求的，甲方有权单方面与乙方终止合同，收回该物业，乙方不得以任何理由向甲方提出任何补偿要求且乙方无权要求退回保证金。

2. 租赁物业必须由乙方直接经营，不得有转租、转让、转借该物业或者合租、承包经营、授权经营等任何实际将租赁物业交由第三方使用的行为。

3. 乙方应严格按照租赁物业的性质使用该物业，非居住用房（包括但不限于除住宅性质以外的其他办公用房、商业用房、综合用房等）不得违规住人，居住用房的严禁违规设置宿舍，严格杜绝“三合一”“二合一”的情形发生。如因乙方的上述行为所产生的一切法律后果由乙方自行承担，且甲方有权追究乙方因此而产生的违约责任。

4. 乙方必须严格按照有关规定要求用水、用电、用气（含煤气、天然气），非住宅、非餐饮店不得使用明火（含煤气、天然气），在承租的房屋内自行承担水电费并按时支付水、电、气（含煤气、天然气）费用，因乙方使用水、用电、用气（含煤气、天然气）引起的一切后果（包含欠费、行政处罚等），由乙方承担全部的经济、法律责任。需要安装或者使用超过水、电、气（含煤气、天然气）表容量的任何水、电、气（含煤气、天然气）设备，应事先征得甲方同意，并由乙方负责到相关部门办理增容手

续，费用由乙方负担。以上新增的设备在本合同终止或者解除后，归甲方所有。

5.不得在承租的物业内及周边公共部位生产、存储或者使用易燃、易爆、易腐、有毒危险品及迷信物品，不得在承租的物业内及周边公共部位停放或者为电动车充电，不得经营废品回收、仓储、物流、纺织等产业；不得用于经营和存放木质类品、布匹布料、放射性、腐蚀性、易燃易爆危险品。不得发生生产、经营和居住“三合一”的现象，不得从事一切违法犯罪活动。

6.乙方需要对租赁物业扩、加、改建（含改变间隔）或者室内外装修的，应经甲方书面同意及相关政府部门审批同意，并将选定的装修公司资质证明、装修方案、施工图纸以及报建文件等相关资料提交甲方后，才可开始实施装修，装修完成后乙方还应及时向甲方提交竣工验收证明文件。因经营所需增加公用管线及设施设备供应的，乙方自行向有关部门申请并承担有关费用。甲方可委托第三人对装修工程进行监督管理，如违反则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同；以上装修、整改施工所产生的费用由乙方负责，且不得以任何形式要求甲方补偿；因装修、整改施工引起的任何风险和责任均由乙方自行承担。租赁期满或合同解除的，上述装修归甲方所有，乙方无权要求甲方对其装修进行任何补偿；如甲方要求恢复原状交还租赁物业的，乙方应负责恢复原状，否则，甲方有权从保证金中扣除相应数额的复原费用。保证金不足以支付复原费用的，乙方还应承担足额支付义务。

7.未经甲方书面同意乙方不得改变房屋的用途。凡经营需经报批、报

验的行业的，乙方须取得相关批准、证照，若因手续、证照不全或环境影响等问题导致被投诉的，乙方应尽快整改，若乙方在5天内不能整改解决的，甲方可单方面解除本合同，保证金不予退还，并对乙方的装修及投入不作补偿。

8.经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，本合同自房屋安全鉴定部门出具鉴定书之日起自动终止，乙方应及时配合甲方开展房屋修缮。如属危房的，乙方必须立即自行迁出；如乙方拒绝迁出或短时间内通知无法送达乙方，甲方有权采取紧急避险措施，强行将危房内的人员和方便迁移的物品迁出，因此而造成的损失和产生的费用由乙方负责；因乙方延误而导致不能及时维修房屋造成他人或自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部经济、法律责任。乙方应爱护及正常使用房屋及其设备，发现房屋主体结构自然损坏，应及时通知甲方。因乙方原因延误维修而造成他人人身损害、财产损失的，乙方负责赔偿；使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，乙方负责修复或赔偿。

9.本次出租行为所涉及的一切税、费由甲方和乙方各自依法承担。

10.甲方交付房屋给乙方使用时，双方签名或盖章确认《房屋交接及设备清单》内容，至租期届满或租赁合同终止交接时，双方再次签名或盖章确认《房屋交接及设备清单》。租赁期内，乙方应当对《房屋交接及设备清单》设备、设施进行保管和必要维护，如发生遗失或损坏，甲方有权追究经济赔偿及相关法律责任。

11.经甲方同意进行装修、整改施工的，在租赁期满或者解除合同时，乙方应当按照现状交付，不得破坏。

12. 乙方因其自身原因需提前退租的，应提前【　　】日向甲方提出书面申请并按本合同约定办理相关的房屋交接手续，甲方有权不退还保证金、追究因此而造成的违约责任并无需对乙方的装修及投入作任何补偿、赔偿等。因乙方单方解除合同，且未办理任何交接手续的，甲方有权向乙方收取租金至实际收回房屋之日止。

13. 物业维护、维修

（1）甲方应负的维修责任：负责房屋主体结构自然损坏的维修。

（2）乙方应负的维修责任：负责甲方责任以外的房屋修缮，包括但不限于房屋内附属设施、设备的日常维护、水电线路更换、承租物业屋顶的防水补漏（包括但不限于屋顶修缮、墙面及地面防水处理等），装修改变房屋构造后的返修责任等（法律法规另有规定的除外）。乙方的前述维修应征得甲方书面同意后方可实施。

（3）如乙方怠于履行本合同约定的维护责任，致使该物业无法正常使用的，乙方应承担不利后果，且不得以此为由拒付租金及相关费用。在此情形下，甲方有权进入该物业，以实施维修、保养、环境保护、保安、消防或其他安全措施，以确保该物业的安全，相关费用由乙方承担。因乙方不配合或阻挠甲方进行维修而产生的后果，概由乙方负责。

（4）甲方按本合同约定移交给乙方使用的设备、设施，由乙方负责使用、维护、保养、更换并承担相应费用，并在本合同期满或终止时能以正常使用状态（自然损耗或自然损毁的除外）交回甲方，如有灭失或毁损的，由乙方负责维修或按照甲方交付时的市场价予以赔偿。

（5）各方明确，本合同解除或期限届满，甲方无需对乙方的任何增

设，包括但不限于装修、改造等支付任何赔偿、补偿。如甲方要求恢复原状的，乙方还应恢复，费用由乙方承担。

14.各方共同确认，如乙方存在违约行为的，乙方不再享有法定或约定的作为承租人优先承租的任何权利，但经甲方同意的情形除外。

15.各方同意并确认，如本物业如遇国家、政府城市建设而被征收、征用，被纳入城中村改造范围内或其他与征用补偿类似的改造项目的，乙方须无条件配合向甲方交还上述物业，因征收、征用行为而产生的补偿费用（包括但不限于征收补偿款、临迁费、停业补助费、奖励金等）归甲方所有，与乙方无关。

第八条　违约责任

1.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。

2.乙方逾期支付租金、物业管理费及水、电、气费等超过20天的，甲方有权采取停水停电停气的措施；逾期支付超过3个月的，甲方有权单方面解除合同，收回租赁物，乙方所支付的保证金不予退还，还须赔偿甲方因此而遭受的一切损失（包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费等）。

3.有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同、收回租赁物、没收乙方支付的保证金并要求乙方赔偿甲方因此而遭受的损失(包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费等)，同时承担相应的法律和经济责任:

（1）乙方未经甲方书面同意乙方擅自改变房屋用途，擅自扩建、加

建、改建（含改变间隔）、改变房屋的结构、装修的；同时，甲方可要求乙方恢复原状。

（2）乙方从事非法活动，或者违法、违规经营，或在租赁物内存放易腐、易燃、易爆等危险物品，或经营、提供假冒伪劣商品的。乙方或乙方提供他人利用房屋进行违法活动（黄、赌、毒等）的行为。

（3）乙方未经甲方书面同意擅自部分或全部转租、转让、转借该租赁物，或者以合租、承包经营、联合经营、授权经营等方式，将租赁物实际交由第三方使用的。

（4）乙方未经甲方书面同意擅自超范围经营且给甲方造成损失的。

（5）未按照合同约定的房屋性质使用承租物业，包括但不安限于擅自改变用途、使用非居住用房住人、违规设置宿舍等。

（6）本合同约定甲方可单方面解除合同的其他情形的。

（7）违反国家有关生态环保法律法规的。

（8）乙方有其他违约行为致使合同无法继续履行的。

4.租期届满或无论因任何原因提前终止，乙方均应在租期届满或租赁合同终止后5日内将租赁物业及附属设施移交甲方，逾期移交的，每日按应付租金的3倍向甲方支付违约金。双方同意并确认，在上述5日期满后，甲方有权直接进入该租赁房屋，乙方遗留在该租赁房屋内的所有物品，视为乙方放弃所有权，由甲方自行处置，甲方因自行处置所产生的费用由乙方负担，甲方有权选择直接在乙方保证金中扣除（天花、地面、外间隔墙不能拆除）或另徇其他合法途径追究因此而产生的费用。如房屋内物品的所有权或其他权利属第三方的，因甲方处理该物品造成的损失由乙方承

担。移交房屋时，乙方不得破坏房屋主体结构及一切装修、设备、水、电、气等，否则甲方有权追究经济赔偿及相关法律责任。

5.发生下列情形之一的，本合同自动解除，任何一方无需向另一方赔偿或履行本合同的义务:

（1）如发生本协议第七条第14点约定事项的，乙方必须无条件予以配合、腾空物业交还甲方，并解决因乙方自身原因产生的一切纠纷;

（2）双方书面协商一致的，可以提前终止本合同的;

（3）因不可抗力导致本合同无法继续履行的。

6.任何一方违约，违约方应承担守约方为纠正该等违约行为而产生的全部费用(包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费等)，并承担赔偿责任。

7.因乙方原因（包括但不限于管理不善、违规操作、拒不整改等）造成安全事故的，由乙方自行承担因此而造成的全部经济赔偿责任、民事及刑事责任等。

第九条　免责

甲乙双方同意，甲方在下列任何情况下不必对乙方或任何第三人作出赔偿或租金减免或负其他法律责任:

1.因不可抗力或非甲方过错造成的烟、水及火灾、各种机电系统及设备的失灵或故障或给排水、煤气、电力的泄漏或供应中断而引起的一切后果。

2.乙方因被该物业所在周边商户或住户侵权或其他非甲方原因而蒙受的损害;

3. 因该物业以外的范围需要进行维修、改建、装修工程而需要暂时限制或更改公共通道而导致的干扰或不便。

4. 包括但不限于供水、电、煤气等公用企业或其他相关部门因日常检查、维修或地区性事故而造成该物业停水、电、气的，如相关企业和部门事先通知甲方的，甲方除应及时转通知乙方外，无须承担任何责任。

5. 乙方应自负资金投入风险，租赁期限届满或者租赁合同提前终止的，对乙方投入的相关资金，甲方不给予任何补偿或者赔偿。

第十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向物业所在地的人民法院起诉。

第十一条 乙方的通讯地址为：_____，联系电话为：_____，收件人为：_____。甲方向乙方送交信函文件等资料，除当面送交外，还可以邮寄方式寄往乙方的通讯地址、乙方承租物业所在地或乙方户籍/登记所在地。乙方的近亲属或同住、同户籍的成年人签收的，视为送达乙方。甲方依上述地址向乙方发送有关信函文件，因乙方所留地址有误或变更地址未及时书面通知甲方的，责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等自寄发之日起 5 日内视为送达。资料无法直接递交或邮寄的，甲方可在乙方承租物业所在地或户籍/登记所在地房屋张贴公告，自公告之日起满 15 日，视为送达乙方。经短信、微信、电子邮件发送或录音录像的口头告知亦视为法律意义上的送达。

第十二条 乙方同意并确认下列事项

1. 保证在签订本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、法人代表证明、委托代理人证明等有关材料全部真实、合法、有效，复印件与

原件相符。如有虚假，甲方有权单方面解除合同并收回房屋且不退还保证金。

2. 已认真阅读或听取并理解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

3. 甲方须对乙方每月所支付租金开具增值税发票，乙方提供开票信息如下：_____

第十三条 其他

1. 本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，均具有同等法律效力。

2. 甲、乙双方签订本协议时，应同时签订《安全生产及消防安全责任书》作为本协议的附件。该附件是本协议的不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

3. 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方（签章）　　乙方（签章）

经办人:　　经办人:

_____年___月___日　　_____年___月___日

房屋交接及设备清单

房屋交付使用时有关设备、物品名称	数量	质量	备注	房屋腾空移交时有关设备、物品名称	数量	质量	备注

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日由甲方移交乙方使用。

甲方签名（盖章）：　　代理人：　　年　月　日

乙方签名（盖章）：　　代理人：　　年　月　日

本合同租赁期已满，上述所列的房屋内设备移交甲方。

甲方签名（盖章）：　　代理人：　　年　月　日

乙方签名（盖章）：　　代理人：　　年　月　日

安全生产及消防安全责任书

甲方：广州市海珠区新滘供销合作社

乙方：_____

为加强甲方安全生产及消防安全管理工作和责任制的落实，进一步规范对安全生产和消防安全的监督管理，防止生产安全事故的发生，保证甲方生产经营工作顺利进行，根据国家有关劳动保护法律、法规，以及“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产方针，结合甲方的实际情况，现与各承租单位（承租人）签订安全生产及消防安全责任书如下：

一、甲方安全生产及消防安全工作以“安全第一，预防为主”为方针，坚持生产经营服从安全需要的原则，确保消防安全和实现安全生产。

二、乙方承租位于_____，为该物业的安全生产及消防安全第一责任人，组织开展安全生产和消防安全教育工作，要认真组织学习，宣传和贯彻落实安全生产及消防安全相关制度，制订并组织实施安全生产及消防安全工作实施细则，同时督促检查，确保安全生产和消防安全工作的顺利开展。

三、乙方主持分析和解决承租物业责范围内有关安全生产及消防安全实施过程中存在的问题，要教育引导本部门员工积极参与安全生产及消防安全工作，发现隐患及时整改，多提有助于安全生产和促进消防安全的合理化建议。

四、提高承租物业内生产员工的安全保护意识，做到“三不伤害”（不伤害自己，不伤害他人，不被他人伤害）。

五、乙方承诺由乙方承担房屋的消防安全责任并按照政府关于消防安全责任的相关规定动态调整安装相关设备，包括但不限于烟感灭火器、联网型烟感探测器等且确保该设备处于可正常使用状态。同时，承租甲方物业内自备的设备、消防设施或者消防安全性标志的配置必须签合安全生产法、消防法等律法规的规定和国家标准或者行业标准的规定。

六、搞好生产设备、安全装备、消防设施、防护器材和急救器具的检查维护工作，安全设备的安装、使用、检测、改造和报废应符合国家标准或者行业标准；安全设备应进行经常性维护、保养和定期检测，使其经常保持完好和正常运行。督促教育员工合理使用劳保用品、用具，正确使用灭火器材。

七、严禁将易燃易爆等危险物品带入或者堆放在乙方承租甲方的物业内。

八、乙方承租甲方物业内的消防通道和出口必须保持畅通无阻，乙方必须在物业内设有符合紧急疏散需要、标志明显、保持畅通的出口，不能锁闭、封堵物业内的出口。严禁设置“房中房”、阁楼不可住人，三次劝说无效者，视为违约行为，甲方有权收回租赁场所。

九、乙方制定的用电方案必须符合安全规定并经甲方同意，严禁乱接乱拉电线，严禁超负荷用电，不得擅自增加用电负荷，不得随意更改电路及开关。无人在场所内，必须关闭所有电源，

防止电火引起火灾。

十、依法应当进行消防验收的，未经消防验收或者消防验收不合格，不得擅自投入使用、营业。

十一、乙方对承租甲方物业的装修和设备安装必须书面报告甲方，不得破坏、改变建筑结构。乙方应确保物业后续建设、装修形成的设施、设备，以及乙方因生产经营需要引进的设备、设施等均符合国家有关技术标准及安全、消防法律法规规定，并依照规定办理审批、验收手续，确保设备、设施等验收合格后方可投入使用，否则因此对承租方及其员工或者其他第三人造成的一切损害，由乙方承担全部责任。

十二、乙方必须对进出本物业的车辆配载严格把关，进出该物业的车辆因乙方配载管理不严而导致超限超载所发生的事故责任，由乙方承担。对场地、道路造成损坏的，甲方有权要求乙方赔偿。

十三、承租期间，乙方为该物业的安全生产第一责任人，对承租区域范围内的安全工作负全责。

十四、未经甲方的书面同意，严禁擅自转租物业；转租物业须书面报告甲方，经甲方同意转租后，须在转租过程中签订安全生产及消防安全责任书，明确安全生产及消防管理责职。一经发现私自转租物业，甲方有权收回物业，期间发生的任何安全生产及消防安全事故乙方负全责。

十五、由于乙方或者其他方责任引起的自身、甲方或者第三方人身损害或者财产损失的，应由责任方承担事故责任和经济赔偿，甲方不承担任何责任。

十六、发生人身、设备事故必须按规定的处理原则和程序进行处理，并及时上报甲方。事故处理要坚持“三不放过”的原则（事故原因没有查清的不放过；事故发生后没有整改措施的不放过；责任者和员工没有受到教育的不放过。）

十七、乙方安全生产及消防安全工作按《安全生产制度》，《消防安全管理制度》和《员工奖惩制度》予以奖惩。

十八、本责任书自签订之日起生效，有效期至双方正式结束租赁关系止。

十九、本责任书一式两份，签订双方各执一份。

二十、不得经营废品回收、仓储、物流、纺织等产业；不得用于经营和存放木质类品、布匹布料、放射性、腐蚀性、易燃易爆危险品。

甲方：_____　　乙方：_____

责任人：_____　　责任人：_____

年　月　日　　年　月　日