房屋租赁合同

合同编号：_____

出租人（甲方）：广州增城智建产业园运营有限公司

通讯地址：增城区荔湖街道清燕路105号正源湾区检验检测基地7楼

联系电话：14739996212

承租人（乙方）：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房屋租赁管理办法》、《广东省城镇房屋租赁条例》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于广州市增城区宁西街创立路5号第6层整层（以下简称："租赁物业"或"租赁房屋"），租赁形式：分割出租，房屋建筑面积：1193.96平方米（其中套内建筑面积：963.22平方米，公摊面积：230.74平方米）（详见附件一房屋平面图）。

1.2 房屋权属状况：

甲方为房屋所有权人，持有不动产权证书，不动产权证书编号：粤（2024）广州市不动产权第10149234号，房屋（☑是 / ☐否）设定了抵押，乙方已知悉甲方对房屋设定抵押权，乙方对此无异议。

1.3 房屋用途

租赁房屋的用途为：【办公】。乙方未经甲方书面同意不得将租赁物业用于除本合同约定以外的其他用途。

第二条 租赁期限

2.1 房屋租赁期6年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

2.2 免租期：免租期6个月，自____年____月__日起至____年__月___日止，免租期

内甲方仅免收租金，其他（包括但不限管理费、水电费）因使用该物业产生的一切费用均由乙方承担。免租期内，若乙方违约导致甲方解除合同或乙方单方解除合同的，租金不予免除。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按建筑面积计算租金，首月租金为人民币_____元/月/平方米，合计首月租金费用总额为人民币_____元（大写：_____，含税 9%），后续租金标准按照本合同第 3.3 条约定计算。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于本协议签订后的 10 天内向甲方支付首月租金，之后每月 10 日前支付当月租金。甲方在收到乙方租金后 3 个工作日内，应当向乙方开具税率为 9% 的租金增值税发票（增值税税率以当年国家税法相关规定为准）。

3.3 甲乙双方约定，租赁期内，租金每【3】年递增【8】%，租金金额具体如下：

序号	租赁期	月租金（元/月，含税）	年租金（元/年，含税）	备注
1	【】年【】月【】日至【】年【】月【】日			含免租期
2	【】年【】月【】日至【】年【】月【】日			/
3	【】年【】月【】日至【】年【】月【】日			/
4	【】年【】月【】日至【】年【】月【】日			/
5	【】年【】月【】日至【】年【】月【】日			/
6	【】年【】月【】日至【】年【】月【】日			/

第四条 租赁押金

4.1 甲乙双方签订本协议后 10 天内，乙方应当按合同首月租金金额的【3】倍的标准向甲方支付押金（履约保证金），共计人民币_____元（大写：_____）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的

保证，甲方不得无故扣留乙方押金、拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、其他费用以及违约赔偿金后，将押金剩余部分无息退还给乙方：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

（3）乙方以及次承租人使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，办理完毕法律及政府规定的其他手续并向甲方提供工商或相关主管部门出具的证明。

4.3 租赁期内，乙方未按照本合同的约定按时向甲方缴清房屋使用过程中发生的租金、其他相关费用，甲方有权从押金中扣除乙方应承担的费用。甲方从乙方押金中扣款后，乙方应自收到甲方书面通知后10日内将其补足。乙方逾期1个月以上仍未补足押金的，甲方有权解除本合同。

4.4 租赁期内，因乙方保管不当或使用不当造成房屋或附属设施设备损坏或故障，乙方拒绝或怠于承担维修、更换以及赔偿责任的，甲方有权代为进行维修、更换并通知乙方。甲方完成维修更换并从乙方押金中扣款后，乙方应自收到甲方书面通知后10日内将其补足，若使用押金不足以支付维修、更换费用而由甲方垫付部分费用的，乙方应一并支付。乙方逾期1个月以上仍未补足押金、支付垫付部分费用的，甲方有权解除合同。

4.5 押金用作保证乙方履行本合同的所有条款。如乙方违反本合同任何条款，甲方可于该等押金中扣除其因此而受的一切损失及开支。若押金不足补偿甲方损失，甲方有权继续向乙方追讨欠款。

4.6 押金只用于乙方的承租担保，不用于与乙方任何经营活动和经营过程中的经济纠纷和劳资纠纷抵扣款。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲乙双方各自按法律、法规、政策规定缴纳应由各自承担的相关税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的☑水费/☑电费/☐燃气费/☑物业管理费/☑电视费/☑电话费/☑网络费用/☐_____/_____等其他费用，由乙方按实际发生承担。

5.3 物业管理费标准为：_5_元/月/平方米，每月物业管理费总额为人民币_5969.8_元（大写：_伍仟玖佰陆拾玖元捌角_，含税6%）。乙方应于本协议签订后的10天内向甲方支付首月物业管理费，后续乙方应于每月【10】日前向甲方或甲方指定物业管理公司缴纳当月物业管理费。甲方在收到乙方物业管理费后3个工作日内，应当向乙方开具税率为6%的物业管理费增值税发票（增值税税率以当年国家税法相关规定为准）。

5.4 乙方应遵守物业管理规定，不得因物业服务过程中产生争议拒交租金或拒绝履行本合同中的其他任何条款。甲方物业管理部门或指定物业管理公司的变换，不影响双方对本合同的履行。

5.5 租用范围内的用水用电量按实际使用量计收，公用部分水电量根据甲方物业管理部门或指定物业管理公司经核算分摊乙方的用水用电量，按实际用量分摊。水、电费计收单价以甲方物业管理部门或指定物业管理公司根据市价每月发出的缴费通知单为准。

5.6 乙方应当自收到缴费通知后按要求及时缴交5.2条约定的费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。甲方收到乙方费用后3个工作日内开具同等金额的增值税专用发票（增值税税率以当年国家税法相关规定为准）。

5.7 若因政策、政府调价等客观原因导致本条约定的费用标准发生调整的，乙方同意按照调整后的费用标准承担相关费用。

5.8 甲方指定收款账户信息如下：

乙方应当按本合同约定以银行转账方式将租金、其他费用支付至甲方指定的如下账户：

公司名称：广州增城智建产业园运营有限公司

开 户 行：中国工商银行股份有限公司广州新塘支行

银行账号：3602 0155 0920 0837 294

第六条 房屋的交付与验收

6.1 乙方依约支付租赁押金及首月租金、首月物业管理费后的1个工作日内，甲方将租赁物业交付给乙方，双方办理相关移交手续；若乙方未按时支付前述费用，甲方有权不予交付租赁物业，具体移交时间由甲乙双方另行协商确定。

因乙方原因导致租赁物业未按时移交，不影响本合同租金、物业管理费等费用的支付，乙方应当根据本合同约定的租赁期限起始日计付租金、物业管理费等费用，甲方不免收任何费用。

6.2 经甲乙双方确认该物业按现状交付。甲方已将租赁物业的所有情况向乙方详细说明，乙方已充分知晓租赁物业的建筑结构、房屋性质、产权情况、水电、设备设施等全部现状。甲乙双方确认租赁物业面积以本合同第一条约定的面积为准，乙方根据本合同约定的租金标准、租赁面积支付租金、物业管理费、公摊水电费等费用；若本合同约定的租赁面积与租赁物业的实际面积不一致的，以本合同约定的租赁面积为准且双方均不作退补。

6.3 租赁物业内移交的水、电、空调、消防、装修等设备设施，以甲乙双方确认的《移交物品清单》为准。

6.4 租赁物业交付乙方后涉及的物业使用、装修、消防和乙方经营过程中产生的全部费用和责任由乙方承担，包括但不限于乙方在装修及经营过程中造成甲方或第三方人身损害或财产损失等责任均由乙方负责承担。

第七条 装 修

7.1 乙方需要装修的，应提前【15】个工作日将租赁物业装修所需的图纸、证件等材料送甲方审核，乙方在取得甲方书面同意后方可进场装修；如须按国家及广州市政府有关规定办理装修和消防报批手续的，需同时将获批文件一并送交甲方审核；未经甲方书面同意进场装修的一切后果由乙方承担。因乙方装修发生的一切费用及造成的一切损失，由乙方自行负责。

7.2 乙方承诺装修时不得损坏该物业的主体结构和安全，做到文明施工，加强对施工人员的管理并服从该物业所在小区物业管理公司的管理，在规定时间内施工，在指定地方堆放建筑垃圾，并切实做好安全保护防护措施。装修工程完工并经有关部门验收合格后三十日内向甲方递交水、电、空调竣工图等有关资料复印件备存。

7.3 乙方在装修期内整个过程必须遵守甲方有关装修工程的管理规定，若有违反，甲方有权责令乙方改正。装修过程中，如因乙方原因造成乙方人员、雇员或其他第三人损失的，所产生的一切责任及费用均由乙方承担，与甲方无关。

7.4 合同解除、终止或乙方退租的，乙方不得擅自改动、拆除装修后嵌装在建筑物结构（含墙面、门、窗、间格）内的设备、附属设施及会影响到该物业安全结构等固定的设备设施，否则甲方有权要求乙方恢复原状；同时不管任何理由致使本合同终止或解除的，甲方对乙方的装修不作任何补偿，乙方也不以任何理由向甲方追偿。

7.5 乙方不得将租赁物业及该物业的装修、房屋改造等以任何形式抵押给任何第三方。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，并安全用水、用电。乙方承担租赁房屋使用期间的消防和安全管理责任，不得在该房屋从事任何违法活动，不得在租赁房屋存放危险品、易燃易爆品、违禁物品等。

8.2 租赁期内，乙方应承担该物业的修缮义务，负责对该物业门窗、墙壁、地板、天花、消防设施、供电、供水、排水、排污等维修、维护，因此产生的费用由乙方自行承担。

在租赁期内，因乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物

业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业。

8.4 租赁期内，甲方有权不定期对该物业及设施、设备进行安全检查，乙方应予以配合。如检查发现乙方有违规改建、加建或存在安全隐患的情况，甲方有权要求乙方及时修复，如乙方不及时修复或情况紧急的，甲方有权直接联系第三方代为修复，相关修复费用由乙方承担。

8.5 乙方需在租赁物业外墙挂贴招牌等须经甲方书面同意并自行自费按规定向有关部门申报（如需），获批准后方可进行。同时还需将相关批件复印件送甲方存档。

8.6 乙方承担自行、自费办理开展经营所需的所有证照如卫生防疫、消防、环保、公安、城管、办学许可、特许经营、工商等报批和验收手续的责任，获批的手续齐备后方可营业。甲方不承担办理责任，不对乙方办理结果负责。乙方应将由经相关部门核准的相关证照资料（复印件）交甲方存档备案。

租赁期内，乙方如需甲方提供房屋权属等相关资料协助乙方办理工商、税务等登记手续的，甲方应予提供和协助。

8.7 甲方有权对租赁物业的公共区域出租，并有权允许他人在该物业的公共区域办展览、推广、销售等商业活动。

第九条 转租、续租

9.1 转租

(1) 经甲方书面同意后，乙方可以将租赁物业全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，不得改变本合同约定的租赁物业用途。

(2) 转租之前，乙方应按照甲方要求提供次承租人的营业执照、次承租人同意接受并遵守本合同约定中关于乙方义务、租赁物返还、装修等全部义务的书面承诺；转租合同签订后【5】日内，乙方应当将转租合同原件交一份给甲方备案。

(3) 乙方应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租；承租人就次承租人造成租赁物业的损坏、甲方的损失，因次承租人导致甲方垫付的任何费用等，乙方均与次承租人承担连带责任。

(4) 本合同提前终止或解除且甲方与次承租人就租赁事宜未达成一致意见的，乙方应配合甲方对次承租人采取的清场等措施，并承担由此产生的全部费用。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，若乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前3个月向甲方提出书面续租申请，甲方按照国有资产出租的法律法规、政策和制度等相关规定处理，

乙方根据相关规定对该物业进行重新竞标（如需）。

第十条 所有权变动

10.1 甲方有权在本合同履行期间对租赁物业的所有权进行处分，包括但不限于转让、出售、抵押等行为。甲方承诺对租赁物业所有权进行的处分行为不影响本合同的效力。

10.2 在符合租赁房屋所在地的产权交易场所的交易规则和相关国有资产处置规定的前提下，乙方在价格、付款方式等同等条件下有优先购买权。乙方应在收到甲方通知后【10】日内回复甲方是否行使优先购买权，逾期未回复视为放弃优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为一体的整体房屋，或租赁房屋发生无偿划转情形，乙方不享有优先购买权。

10.3 如甲方将租赁物业向第三方转让，并向乙方发出转让的通知，乙方应当向租赁物业受让方（以下简称“受让人”）继续履行本合同义务，并按照甲方或受让人的要求出具确认继续履行本合同并向受让人缴纳租金等费用的确认函或与甲方、受让人共同签署相关协议予以确认。乙方应按照甲方通知的受让人的名称、账户向受让人支付租金。经甲方通知后，乙方拒绝或延迟出具上述确认函或签署相关协议，或未按照甲方通知向受让人支付租金的，不影响甲方与受让人租赁物业转让行为，以及受让人概括性承接本合同权利义务的效力，乙方应当承担相应的违约责任。

10.4 甲方因租赁物业的所有权变动、设置抵押等处分行为，无需向乙方承担违约、赔偿、补偿等任何法律责任，但甲方应保证乙方对租赁物业的正常使用。

第十一条 房屋返还

11.1 租赁期限届满或本合同解除/终止之日起的1个工作日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并按照租赁期限届满或合同解除时的租赁物业现状将房屋及其附属设施设备交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且联系不上乙方，甲乙双方约定同意甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品自行处理。甲方无需向乙方支付经济补偿，并仍可向乙方追缴其所欠的租金或其他违约赔偿费用。

11.2 乙方返还房屋后遗留的物品，乙方未在收到甲方通知后五日内搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理。甲方因处理乙方遗留物品产生的费用，有权要求乙方承担。

11.3 房屋返还时，甲乙双方应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验。甲方经检查发现房屋及设施有损坏或丢失，乙方应恢复、修理和赔偿；乙方不恢复、

修理和赔偿的，甲方可自行组织修理，相关费用从乙方的押金中扣除，不足部分由乙方补齐。

11.4 甲乙双方完成现场交验，结清租金、押金、其他费用、违约金等各项费用，同时乙方向甲方移交房门钥匙及相关物品，双方确认无误并在《退房交验单》上签字盖章后，视为乙方已腾退其承租房屋。

11.5 租赁物业中嵌装的装修、设施设备等（包括但不限于墙面、门、窗、间格）及会影响到该物业安全结构等固定的设备设施均归甲方所有，退租时不予补偿。

11.6 租赁合同终止或解除后，乙方暂时无法退房的，乙方应当按本合同约定最后一期的租金标准按日承担占用期间的房屋使用费，本合同另有约定除外。

第十二条 合同的解除和终止

12.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

12.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同并没收租赁押金，收回租赁物业：

（1）不支付或者不按照约定支付租金或补足押金或支付其他费用达 30 日；

（2）利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或他人利益的；

（3）损坏租赁房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（4）擅自拆改变动房屋主体结构或改变租赁房屋用途；

（5）如因乙方责任发生火灾，导致租赁房屋遭受损坏的；

（6）法律、法规规定的其他情形。

在上述六种情形下，解除合同的书面通知送达乙方时，本合同得以解除。

12.3 在租赁期间，如因执行公、检、法机关的有效法律文书或上级行政指令、政府行为，包括但不限于因市政建设的需要被拆迁、改造、土地被收储、城市更新、棚户区改造等非甲方自身原因，导致本合同不能得到全部、部分履行或提前终止的，甲方对乙方不承担违约责任，但必须提前通知乙方。

因租赁物业拆迁、土地征收等支付的拆迁补偿、停产停业补偿等费用，均归甲方所有且甲方无需向乙方支付任何补偿或赔偿。

12.4 本合同出现下列情形之一时即时终止：

①本合同履行期限届满；

②因不可抗力致使不能实现合同目的，合同任一方可提出解除本合同，但须提供有关不可抗力的证明，各方互不承担违约责任；但因不可抗力导致不能使用租赁房屋时，乙方应立即书面通知甲方；

③甲乙双方经协商一致解除本合同；

④因一方违约，对方通知解除本合同。

12.5 本合同的终止不影响甲方、乙方按本合同约定进行结算和请求赔偿的权利。

12.6 本合同终止的，乙方应按本合同第 11 条约定将其所有的可移动物品搬离并交还租赁房屋给甲方，同时乙方应结清各项费用。交还的租赁物业应符合本合同约定的状态。如乙方交还的租赁物业不符合本合同约定的状态，甲方有权从押金中扣除相应的金额以弥补损失，不足部分由乙方补齐。

12.7 乙方拒绝腾退和交还租赁物给甲方时，甲方经送达限期腾退的通知后可限水、限电，直至接管租赁房屋，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

第十三条 违约责任

13.1 甲方违约责任

（1）甲方逾期向乙方交付房屋，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方应当按照逾期天数×日租金金额的 3%向乙方支付违约金（违约金最高不超过首月租金金额的两倍）。

（2）租赁期间，甲方在不具备本合同约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同首月租金金额的【3】倍向乙方支付违约金。

13.2 乙方违约责任

（1）乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照逾期天数×日租金金额的 3% 向甲方支付违约金；

（2）乙方在不具备本合同约定情形下单方违约解除合同的，乙方应至少提前 30 日书面通知甲方，结清所产生的所有费用，甲方有权没收租赁押金，且乙方应按照本合同首月租金金额的【3】倍向甲方支付违约金。

（3）若出现本合同第 12.2 条约定的情形或法律规定的出租人可单方解除合同的情形，导致甲方解除合同的，甲方有权没收租赁押金，乙方应结清所产生的所有费用，且乙方应按照本合同首月租金金额的【3】倍向甲方支付违约金。

（4）因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施出现损坏或故障，由乙方负责维修，若造成甲方或第三人人身损害、财产损失的，乙方负责赔偿。

（5）租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋，若使用租赁房屋地址办理工商注册的，应在租赁期限届满后 20 日内或合同解除后 20 日内完成工商注册地址和税务登记变更、注销或迁移手续。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照逾期天

数×最后一期日租金金额的标准向甲方支付违约金。逾期完成工商、税务登记变更、注销或迁移手续的，每逾期一日，乙方应当按照逾期天数×最后一期日租金金额3%的标准向甲方支付违约金。

（6）乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

13.3 违约解除后的限制性约定

13.3.1 双方确认，因乙方单方原因（包括但不限于乙方依据本合同第13.2条提出提前解除合同）导致本合同被解除的，甲方将如实记录乙方的违约行为。该违约记录将作为甲方或其委托的招租平台/交易机构在后续招租过程中审核竞租人资质的重要参考因素，乙方对此知悉且无异议。

13.3.2 为确保国有资产运营的稳定性与严肃性，避免恶意竞价，自本合同因乙方原因而解除之日起【三】年内，甲方有权拒绝乙方（含乙方股东、实际控制人及其关联方）作为竞租人参与该物业（即本合同项下租赁标的）的任何形式的重新招租活动。

13.4 本违约责任条款效力独立于其他条款，不因合同终止或解除而无效。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以☑邮寄☑电子邮件☑微信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：☑同首部通讯地址

☑电子信箱_____

☑微信号_____

☑手机号_____

乙方送达地址：☑同首部通讯地址

☑电子信箱_____

☑微信号_____

☑手机号_____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的

通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 与本合同有关的一切争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者直接向租赁物业所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经各方当事人协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，房屋租赁管理部门执 壹 份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，甲乙双方应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续。若双方签署的备案租赁合同与本合同及本合同之补充协议内容不一致的，以本合同及本合同之补充协议为准。

第十八条 特别条款

18.1 乙方租赁房屋用于生产经营，应当具备相应的资质或安全生产条件，应依法经营，自行承担经营过程中所产生的债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

18.2 甲乙双方对本合同内容及涉及的相关资料互有保密责任。除该等资料为公开资料或向其股东方、关联方、财务顾问、法律顾问单位披露或获得本合同另一方书面同意或法律规定必须披露或司法部门、政府部门要求披露的情况除外，任何一方不得向其他第三方披露本合同内容及相关资料。

保密期限为长期，无论本合同因任何原因终止，本合同保密条款在本合同终止后仍继续有效。

18.3 甲乙双方应签订附件二《房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”），

全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

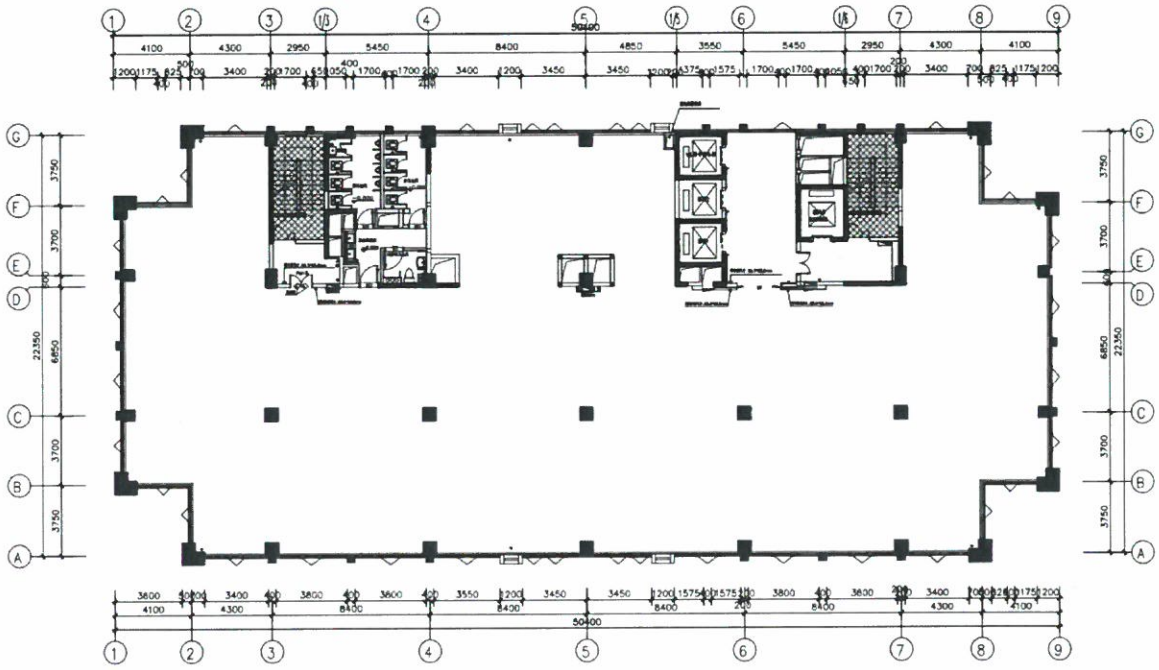
甲方(签章)：　　**乙方(签章)：**

授权代表(签名)：　　授权代表(签名)：

签订日期：　　年　　月　　日　　签订日期：　　年　　月　　日

合同签订地：广州市增城区

附件一：《房屋平面图》



房屋建筑面积汇总表

地址	套内面积	分摊面积	建筑面积	功能名称
广州市增城区宁西街创立路 5 号 101	382.66*1	93.36*1	476.02*1	厂房
广州市增城区宁西街创立路 5 号 201	1506.10*1	382.05*1	1888.15*1	厂房
广州市增城区宁西街创立路 5 号 301	953.16*1	232.54*1	1185.70*1	厂房
广州市增城区宁西街创立路 5 号 401	959.48*1	229.84*1	1189.32*1	厂房
广州市增城区宁西街创立路 5 号 501～1301	963.22*9	230.74*9	1193.96*9	厂房
广州市增城区宁西街创立路 5 号 1401～1501	962.95*2	230.67*2	1193.62*2	厂房
小计	14396.28	3475.79	17872.07	
广州市增城区宁西街创立路 5 号 102	47.54*1	0.69*1	48.23*1	消防控制室
小计	47.54	0.69	48.23	
广州市增城区宁西街创立路 5 号地下一层 B101 单元	1930.57*1	481.20*1	2411.77*1	地下汽车库及地下设备用房
小计	1930.57	481.20	2411.77	
合计	16374.39	3957.68	20332.07	

附件二：房屋租赁安全管理责任书

房屋租赁安全管理责任书

为进一步明确出租物业安全责任，加强出租物业安全、消防、卫生、环评等方面的管理，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书，严格遵守和执行：

一、出租方提供的出租物业应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患承租方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租物业在使用中不存在任何安全隐患。

二、承租方承租使用期间，对承租物业安全性能、安全状态负有维护修缮保养责任和由此衍生的其他安全责任。承租方严格遵守安全工作的法律、法规和规定，应具备相应的安全生产资质和条件并服从甲方对其安全工作的统一协调，定期检查和督促。

三、承租方对承租区域范围内的安全工作全面负责，对事故隐患或不安全因素应立即整改。

四、承租方应建立安全工作责任制为核心的安全管理规章制度；加强对从业人员安全工作的日常教育和培训，按照有关规定配备安全管理人员，并制订安全应急救援，疏散预案。

五、承租方如需使用特种设备的，该设备必须经检验、检测、验收合格；并按广州市技术监督局有关规定对压力容器等进行定期送检，达标才能继续使用。

六、承租方对承租区域范围（含各类结构的建筑物、场地、设施、道路及其附属设备、附属器材等）场所进行装修或者改造，必须先书面通知甲方，获得同意情况下才能动工。承租方如果需要对设备（含电房设备） 进行调整和引进新设备等，必须书面知会出租方，获得出租方同意后才能继续设备调整和安装。设备安装，须符合有关技术标准和安全生产，消防安全规定，不得破坏，改变建筑结构，凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工，应按国家有关规定办理。

七、承租方在租赁期间，因需要转租承租物业的，要得到出租方书面同意前提下才能进行。在承租方再进行转租过程中，对其转租户负有连带的安全责任，并要与转租户签订相关的安全责任书。

八、承租方在租赁期间，如承租物业发生安全、设备、火灾、车辆、治安等各类事故 ，按事故类别立即如实报告所在地的安监、消防、技监、公安等部门，并配合有关部门进行调查。

九、承租方在租赁期间对承租物业进行生产经营的，应在承租物业配备符合政府有关规

定要求的灭火器材，经营场所使用压力容器必须按政府有关规定办理相关许可证和到政府有关部门备案。经营餐饮店使用液化气瓶按相关安全规定合理设置和使用，并将火源与液化瓶按规定设置安全距离进行使用。

十、承租方应当按照法律、法规的规定和租赁合同的约定，安全合理使用租赁物业，不得擅自改变租赁物业的结构和使用性质；承租方发现出租物业存在安全隐患的，应当立即通知出租方。

十一、承租方不得擅自改变出租物业使用功能，利用出租物业从事教育培训等经营性活动必须符合国家相关规定；

禁止利用出租物业从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

禁止利用出租物业从事传销或者变相传销、网吧、无照经营、开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

禁止利用出租物业生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

十二、提高防火意识，做到“五会”、“三熟悉”，即：会报警，会扑救初起火灾，会使用灭火器材和逃生器材，会自救逃生，会组织人员疏散；熟悉出租房屋及周围发生火灾的可能性和危险性，熟悉出租房屋内灭火器材存放位置和使用方法，熟悉安全出口和逃生路线；

做好出租物业安全隐患检查，对安全隐患不能排除的应向相关部门报告，做到无安全隐患，无瞒报漏报行为；

爱护灭火器、消防栓、应急灯、安全出口标志等消防设施，严禁堵塞占用消防通道、安全出口，确保疏散畅通；

必须执行“人走电断”的规定，离开出租物业或电器设备不使用时，要关闭电源；

电器在使用过程中，发生短路、异味、高热、异响等异常情况时，必须立即停止操作，关闭电源，并及时找有资质的电工检查、修理，确认能安全运行时，才能继续使用；

必须严格遵守安全用电规则，严禁私拉乱接电源，严禁违章违规使用电器，严禁电源线路超负荷使用。

十三、提高防盗意识和自防、自救、自我保护能力，安全措施落实到个人，自己的物品要妥善保管好，人员外出锁好出租物业的门和窗，发现形迹可疑的陌生人应提高警惕，如有疑点应及时向公安等相关部门汇报；

出租物业内禁止存放大量现金。贵重仪器、设备、保密资料，应当使用有防护设备的库（柜）存放，做好安全防范工作。

十四、承租方如有违反上述条款，与出租方无关，由承租方独自承担一切责任，并赔偿所有损失。因承租方严重违规造成重大安全责任事故，出租方有权提前终止双方租赁合同并追究相关经济赔偿及法律责任。

出租人（甲方）：

法定代表人或授权代表：

年　　月　　日

承租人（乙方）：

法定代表人或授权代表：

年　　月　　日