模板--房屋租赁合同

第一条　合同当事人

出租人（甲方）：广州国信实业有限公司惠州市分公司

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　甲方同意将坐落在惠州市河南岸斑樟湖路新兴花苑兴华楼地下一层的物业（粤房地证字第 C3078539 号）出租给乙方作停车场地使用，建筑面积合共 3066.41 平方米。甲乙双方对上述描述无异议。

第三条　甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币）元				
	小写	大　写	增值税税率	不含税金额	税额
2026 年　月　日至 2027 年　月　日			3%		
			3%		
			3%		
			3%		
			3%		
			3%		

上述租金含税价遇到国家税率调整时总金额不变。

租金按月结算，由乙方在每月第 10 天前按银行转帐的付款方式缴付租金给甲方。

甲方指定账户如下：

户　名：广州国信实业有限公司惠州市分公司

开户行：惠州农商银行新岸支行

帐　号：800200000060906 69

第四条　乙方向甲方交纳　　元（大写：　　元整）租赁保证金（不小于租赁期最后一个月租金的两倍），甲方应在租赁期满或解除合同后将租赁保证金（详见《租赁补充合同》《出租物业安全管理一揽子协议》）无息退回乙方。

第五条　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》等有关法律法规的规定和义务。

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，每逾期壹天，须按月租金额的 0.08 %向乙方支付违约金。

2. 甲方应付的修缮责任：详见《租赁补充合同》、《出租物业安全管理一揽子协议》。

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前 15 日书面通知乙方；抵押该房屋须提前 15 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 贰 个月以上的（含贰个月），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 0.08 %向甲方支付违约金。

2.乙方应付的修缮责任：详见《租赁补充合同》、《出租物业安全管理一揽子协议》。

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 60 日与甲方协商，双方另行签订合同。

第八条 其他约定

1.租赁期届满，乙方交清全部租金、管理费、水电费及其他有关费用，双方做完物业交接后的 30 个工作日内，由甲方将租赁保证金无息退回给乙方。

2.在合同期内，乙方与其雇员及客户的一切纠纷概与甲方无关。

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，经催告后在合同期限内仍未履行的，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 本合同一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份。

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。

第十三条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《房屋租赁合同》签署页）

甲方（签章）：广州国信实业有限公司惠州市分公司

法定代表人：_____

统一社会信用代码：91441300723824193A

联系地址：广州市东风中路 363 号国信大厦 36 楼

联系电话：020-83630330

乙方（　　）：_____

统一社会信用代码：

联系地址：

联系电话：

签订日期：2026 年　　月　　日

租赁补充合同

出租人（甲方）： 广州国信实业有限公司惠州市分公司
承租人（乙方）：

甲、乙双方在签订的《房屋租赁合同》（合同编号：实业租字【2026】第　　号，下称“租赁合同”）的同时，本着平等互利的原则，经友好协商，现就乙方租用甲方房产用于停车用途事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，签订本补充合同（下称“本合同”）。

第一章　房产地址、面积及用途

1.1 房产地址及面积：

甲方同意将坐落在惠州市河南岸斑樟湖路新兴花苑兴华楼地下一层的物业（粤房地证字第 C3078539 号，下称“该房产”）出租给乙方作停车使用，建筑面积 3066.41 平方米。**甲乙双方对上述描述无异议。**

1.2 承租人不得将该房产用于生产、储存、经营易燃易爆危险化学品，不得用于生产加工和住宿、生产经营、仓储混合的“三合一”或“二合一”场所，不得用于经营废品回收（购），不得用于经营高能耗、高排放、高污染的项目，不得用于国家明令禁止的生产经营活动或将物业用于单位生产经营范围外的其他用途。未经出租方书面同意，承租人不得私自加装充电桩。

第二章　租赁期限

2.1　本合同期限自 2026 年　月　日起至　年　月　日止。

第三章　租金、保证金及支付方式

3.1　合同期内，乙方应向甲方缴纳该房产的租金如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元				
	小写	大　写	增值税税率	不含税金额	税额
2026 年 月 日至 2027 年 月　日			3%		

上述租金含税价遇到国家税率调整时总金额不变。

3.2　租金按照自然月计算，乙方须于**每月 10 号前**向甲方交付当月租金（如遇法定节假日，则顺延至法定节假日后第一个工作日），甲方应在租金收妥作实后向乙方提供合法税务发票。计租期不足一个自然月的，按“当月租金÷当月总天数×当月的实际租赁天数”计算应交租金。

3.3　租赁保证金为人民币　　元。租赁期间，当乙方出现拖欠租金、被扣罚安全生产违约金和其它依据本合同应付的水电费、物业管理费等费用时，甲方有权直接从租赁保证金中扣除；乙方应自甲方通知之日起三个工作日内补足租赁保证金。尽管有该约定，在乙方补足租赁保证金前，甲方有权视同乙方一直拖欠相应的租金或其它应付费用。

3.4　乙方须于签订本合同时一次性向甲方支付如下款项，　共计　　元：

（1）2026 年　月　日至 2026 年　月　日租金　　元。

（2）租赁保证金人民币　　元。

3.5　合同印花税为租赁期间租金总额的 2‰，租赁双方各承担 1‰，由双方自行缴交。若遇政府调整税率，双方按调整后的税率执行。

3.6　租赁保证金应于合同期满且交回该房产之日起 30 个工作日内，在乙方无违反合同约定且结清各项应缴付的费用并交回保证金发票原件后，由甲方如数无息退还乙方。

3.7　**乙方交纳租金采用银行转账方式**（缴费地址及账号等如有变动，以甲方书面通知为准）：

户　名：广州国信实业有限公司惠州市分公司

开户行：惠州农商银行新岸支行

帐　号：80020000006090669

第四章　其他费用

4.1　乙方实际经营发生的全部费用（包括但不限于水费、电费、有线电视等），均由乙方自行向有关部门缴纳。

4.2　电话申报费及通话费，宽带网申报及通讯费，由乙方自行向电信局或其他有关服务提供商缴纳。

4.3　乙方应在签订本合同后与该房产的物业管理公司签订《物业管理服务合同》（如有），并自行向管理公司缴纳水电周转金、物业管理服务费押金和每月的物业管理服务费等。甲方不得就用电用水用气等进行违规加价收费。

4.4 因本合同发生的其它有关费用，由双方按国家规定各自承担。

第五章　房产交付及装修

5.1 该房产的交付标准：按现状交付，双方对该房产交付无异议。

第六章　甲方的权利和义务

6.1　甲方保证确实拥有该房产的产权。

6.2　甲方有权在事先通知乙方后（紧急抢修性工程除外）进入乙方所租赁的房产内检查房屋结构安全及消防用电等安全。在本合同有效期内，如甲方确需对该房产结

构进行维修，应事先通知乙方，乙方应予以配合。

6.3 租赁期间，如甲方转让/出售该房产给第三人，不必征得乙方同意，但甲方应提前 15 日书面通知乙方。若该房产所有权发生变化，甲方保证使受让方了解本合同中甲、乙方的权利和义务。转让生效后，受让方享受甲方的权利并承担甲方的义务。乙方应当按本合同文本与买受人签订新的租赁合同，并办理相关手续，自甲方指定日期起向新的产权人履行合同义务，享受合同权利。若乙方以此为由拒不与买受人签订租赁合同，甲方有权视同乙方提前终止合同，并要求乙方按本合同违约条款约定承担违约责任。

6.4 下列事项对乙方或其租赁的该房产造成影响的，甲方无需承担经济和法律责任：

（1）乙方违法经营；

（2）乙方故意破坏或非正常使用该房产设备和设施；

（3）因乙方进行的装修或对该物业建筑物及附属设备设施所作的改动；

（4）任何第三方的不法侵害；

（5）因外部公共事业供应（如供电、供气、供水、通讯、排污等）中断；

（6）因上级部门进行消防安全检测、演习等政府行政行为；

（7）突发事件发生时甲方为维护该物业秩序而采取紧急措施；

（8）非甲方故意或过失，或甲方无法控制的其它事件；

（9）由相关政府部门认定属甲方责任以外的消防、安全事故；

（10）乙方或任何第三方违反《物业管理服务合同》及相关管理规定所致的责任事故；

（11）乙方及/或次承租人将该房屋用于本补充合同禁止的用途。

第七章　乙方的权利和义务

7.1　乙方在租赁期内依法经营不受甲方干预。未经甲方书面同意及政府有关部门批准，乙方不得将该房产用于本合同规定外的其他用途。乙方保证其在租赁房产内的一切商业活动符合中国法律、法规的规定，不得利用承租房产进行非法活动，否则，因此产生的法律后果由乙方自行承担。

7.2　乙方应按合同规定如期足额支付租金及其它应支付的费用。

7.3　乙方在不影响该房产建筑结构及使用安全的前提下，可进行内部装修，但装修设计方案须经甲方同意，并办妥有关报建手续后方能施工，装修的有关费用由乙方负责。乙方对场地装修完工后，须经消防等部门验收合格方能投入使用（包括试业）。

7.4 如乙方因满足经营需要对房产建筑进行加固、改造和装修等工程施工的，乙方应与施工方签署《施工安全责任书》，对工程施工、装修作业区域采取的安全技术措施、作业人员状态以及作业中的安全负有现场监管责任；如违反有关安全规程、规定以及“施工安全责任书”相关条款造成的一切安全生产事故或对第三方造成人身、财产损失的，乙方承担一切经济损失及法律责任。

如乙方因满足经营需要对房产建筑结构进行改造必须提前 30 天书面通知甲方，并获得甲方书面同意，且乙方需按合同第 7.3 条约定办妥相关报建及施工手续，甲方有权根据乙方申报工程事项另行通知开工时间，因对房产建筑结构进行改造而产生的一切法律责任和经济责任由乙方承担。若乙方未能按合同约定获得甲方同意并办妥相关手续而擅自开工，则乙方应根据合同第 8.2 条约定及第 10.4、10.5 条承担违约责任，并承担甲方一切经济损失。

7.5 在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将该房产转租、分租或转借他人使用。如果租户中途因故无法继续租赁，在甲方书面同意后，允许其进行转让；转让对象由租户自行寻找，甲方将予以配合办理相关手续。如果甲方书面同意乙方部分转租（分租），则乙方应承担如下义务：

（1）乙方应在与次承租人的转租（分租）合同中明确规定：

①次承租人不得将物业用于生产、储存、经营易燃易爆危险化学品，不得用于生产加工和住宿、生产经营、仓储混合的“三合一”或“二合一”场所，不得用于经营废品回收（购），不得用于经营高能耗、高排放、高污染的项目，不得用于国家明令禁止的生产经营活动或将物业用于单位生产经营范围外的其他用途。

②转租（分租）期限和面积，转租（分租）期限和面积均不得超出甲乙双方租赁合同的期限和面积。

③如果因乙方违反甲乙双方租赁合同致使甲方单方面提前终止租赁合同的，则甲方将继受转租（分租）合同，由次承租人直接向甲方继续履行转租（分租）合同（甲方继受前乙方已经收取的次承租人租赁保证金以及违反转租分租合同的违约责任仍由乙方自行承担，与甲方无关）。

④转租（分租）合同原件应报甲方一份备案，否则视为甲方不同意转租（分租）。

（2）乙方应在与次承租人签订转租（分租）合同后的三天内，将转租（分租）合同原件一份报甲方备案。

（3）乙方不得对次承租人就用电用水用气等进行违规加价收费。

7.6　乙方不得在其承租房屋内存放易燃、易爆等危险物品。如因乙方及/或次承租人将房屋用于本补充合同禁止的用途或使用不当或失职出现事故引起大楼及其租户损失或危及他人人身或财物安全，全部经济与法律责任均由乙方负责。

7.7　乙方不得擅自改动、拆除和损坏房产的建筑结构和甲方提供的设备设施。

7.8　租赁期间，该房产内部由乙方使用的设备、设施（包括甲方提供和乙方自行添置的）及内部装修的保养、维修、更新均由乙方自行负责，并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的房产原有附属设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新，乙方需安装或者使用超过甲方现有水、电容量的任何水电设备，应事前征得甲方书面同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方承担。

7.9　乙方负责该房产的治安、消防和安全生产责任，做好承租房产范围内的消防安全及治安的相关维护工作，乙方的法定代表人为防火责任人，因防范不善引起的一切损失由乙方负责。

乙方接受甲方（包括甲方委托的单位）、甲方上级主管单位、街道、公安和消防等部门的消防安全、治安及安全生产检查，经检查认为乙方和租赁物及设施设备存在安全隐患需要整改的，乙方应积极配合并在规定期限内进行整改，并承担整改费用；乙方不得使用大型煤气瓶（50 公斤以上），使用的炉灶须配备自动灭火保护功能；否则，甲方有权解除合同。

7.10　乙方必须办妥营业执照和/或其他依法必需的政府批准/批文方能开业，持证经营 。

7.11　租赁期间，乙方须自行负责经营中的一切债权债务，按规定向政府管理部门支付有关税费；属于乙方自行投入的资产及与乙方经营有关的各项保险由乙方自行购买。

7.12 乙方须承担租赁期间内该房产的安全出口指示灯牌、应急照明设备的维修保养及更换责任。

第八章　合同的变更、终止及解除

8.1　在本合同有效期内，未经甲、乙双方协商一致，任何一方不得单方变更或解除合同。

8.2　有下列情形之一，甲方有权单方面提前终止合同；同时，乙方应无条件按甲方要求将房屋连同原附属物交还甲方，并按第 10.4 条的约定承担违约责任：

A、乙方逾期支付租金达 2 个月以上（含 2 个月）；

B、未经甲方书面同意，乙方擅自拆改结构或改变该房产用途的；

C、未经甲方书面同意，乙方擅自将房产转租、分租、转让、及转借他人使用或擅自调换使用的；

D、乙方利用承租房产进行违法活动的；

E、乙方被政府有关部门查封或被吊销营业执照的；

F、乙方违反本合同条款，经甲方要求改正乙方拒不接受的；

G、未经甲方书面同意或办妥相关报建及施工手续，乙方擅自改动房产建筑结构的。

H、故意损坏承租物业的；

I、对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

J、乙方及/或次承租人将房屋用于本补充合同第 1.1 条和 7.5 条禁止的用途；

K、法律、法规规定其他可以收回物业的情形。

8.3　有下列情形之一，乙方有权提前终止合同，并要求甲方按第 10.4 条的约定承担违约责任：

A、甲方无正当理由，延迟交付该房产达 1 个月以上；

B、甲方违反其保证或责任，在乙方通知的补救期内又未及时补救，致使乙方不能正常对外经营的。

8.4 有下列情形之一的，甲方有权单方面提出变更或解除租赁合同及本合同，且无需承担经济和法律责任：

1．因法律、法规调整或不可抗力致使租赁合同不能继续履行的；

2．因市政建设需要搬迁、土地被收储的；

3．相关事项在租赁合同或本合同中已经约定或双方协商一致但未能履行的；

第九章　合同终止、解除或期满后财产处置和物品清理

9.1　本合同如提前终止、解除或届满时，房屋内一切原有设施、镶嵌于建筑物结构的乙方附属物无偿归属甲方，一切因装修镶嵌在该房产上的附着物不得拆除。

9.2　乙方须于提前终止、解除或届满之日或之前迁出房屋，搬走物品。逾期不迁的，视为乙方放弃遗留物品之所有权，甲方有权自行或会同公证部门采取任何其认为适当的方式进入该房产及处理该房产内的物品，收回房屋。甲方无须为此向乙方承担任何责任。

9.3　**乙方必须在将物业移交回甲方前，将房屋腾空并清理打扫干净后再移交给甲方。**

第十章　违约责任

10.1　如甲方未能按时向乙方交付该房产，乙方免交逾期交付房产期间的租金，每逾期 1 天，乙方有权向甲方收取相当于月租金万分之八（0.08%）的违约金。

10.2　**如乙方未能按本合同规定，如期足额向甲方缴纳租金，每逾期 1 天，甲方有权按拖欠租金总额的万分之八（0.08%）的标准向乙方收取违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权采取停止供电、供水及其他适当措施，而无须就该措施带来的后果承担责任。**

10.3　除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后 7 天内予以更正，本合同另有规定除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。但守约方是否向违约方发出更正通告，不构成向违约方索赔的前提条件。

10.4　**由于乙方的原因导致合同提前解除或终止的保证金及剩余租金甲方不予退还，并按第 10.3 条的约定承担违约责任；由于甲方的原因导致合同提前解除或终止的甲方退回乙方所缴交的保证金及剩余租金，并按第 10.3 条的约定承担违约责任。**

10.5　乙方出现本合同 8.2 所列的情况之一，甲方有权在乙方未赔偿甲方损失前

自行或会同公证部门以任何方式进入该房产、对在该房产内的一切物品办理证据保存，并安排另处放置（放置期限自乙方违约之日起 60 天内，逾期甲方有权另行处理留置物品）。同时，甲方有权重新将该房产另行处置而无须知会乙方。

10.6　乙方违反本合同第 9.2 条的规定，逾期不退还房产，除应向甲方按本合同标准支付租金外，还须按该占用期租金总额的 100%向甲方支付违约金，同时，甲方有权采取其认为必要的一切措施进入及收回该房产。

10.7　如该房产地址已被/拟被登记为乙方（或乙方关联方）的工商注册地址，无论本合同因何种原因终止、乙方不再承租该房产，乙方均应在终止之日起 30 日内完成将该工商登记地址从该房产迁出或注销的手续，并于完成之日起 5 日内将登记机关出具的变更或注销证明复印件交甲方备案。否则，甲方有权暂不退还租赁保证金，直至乙方完成前述手续。

第十一章 不可抗力

11.1 因地震、台风、水灾、雷击等自然现象，动乱、战争等社会现象，政府行为及其它不可抗力影响本合同履行或造成损失的，双方互不向对方承担责任；因此致使合同终止履行的，甲方无息退还乙方租赁保证金及剩余租金。

第十二章　通告及送达

12.1　甲乙双方通讯地址已记载在本合同内，双方有关租赁函件应以上述地址为依据。任何一方迁移通讯地址应立即知会对方，否则因此而引至任何邮递错误责任，概由责任方承担。

12.2　有关租赁函件可选择当面送达、邮寄送达或留置送达（即将信函置于该房产适当位置后满 7 日）等方式之一，均视为有效送达。

第十三章　争议解决方式

13.1　本合同在履行过程发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成，任何一方可向广州市有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。诉讼期间，除有争议正在提请裁决的条款外，合同的其它条款应当继续履行。

第十四章　合同生效及其他

14.1　本合同未涉及的内容，仍以租赁合同为准。租赁合同未涉及的内容或与本合同不一致之处，以本合同为准。

14.2　双方同意不向传播媒介或公众透露本合同特别是租金等条款内容（如因政府部门及司法机关要求、上市公司披露要求除外）。

14.3　本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

14.4　本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同作出补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.5　本合同一式肆份，由甲方叁份，乙方壹份。

14.6 本合同由甲乙双方于 2026 年　7　月　　日签署，自签署之日起生效。

（以下无正文）

甲方（签章）：广州国信实业有限公司惠州市分公司

法定代表人：_____

统一社会信用代码：91441300723824193A

联系地址：广州市东风中路 363 号国信大厦 33 楼

联系电话：020-83631303

乙方（ 签章 ）：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：

联系地址：

联系电话：

出租物业安全管理一揽子协议

甲方：广州国信实业有限公司惠州市分公司

乙方：

签订时间：2026 年　　月　　日

为明确物业**惠州市河南岸斑樟湖路新兴花苑兴华楼地下一层的物业**出租期间甲乙双方的安全管理责任和义务，确保出租物业安全，依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等法律法规的有关规定，特签订本安全管理一揽子协议。

一、协议主要内容

1.1 甲方应根据自身物业承租方安全准入条件指引，结合乙方的经营业态固有风险、安全管理能力和过往安全生产业绩等方面因素，对乙方的安全准入条件进行评估，审核是否具备安全准入条件资格，乙方应具备安全准入资格，具体见附件 1。

1.2 甲乙双方在签订租赁合同时，应同时签订出租物业安全管理协议，明确双方的安全管理职责和义务以及法律责任，具体见附件 2。

1.3 在乙方进驻前，甲方应向乙方就建筑物及设备设施的完好性情况进行安全技术交底，双方确认无异议，具体见附件 3。

1.4 甲方应向乙方主要负责人、安全负责人以及有关管理人人员进行租赁安全风险告知和进驻前的安全教育，乙方应积极配合，具体见附件 4 和附件 5。

序号	安全管理一揽子协议内容	是否涉及	备注
附件 1	承租方安全条件承诺书	是	若首次租赁我司物业，承租方通过签署承诺书的方式承诺满足安全准入条件
附件 2	出租物业安全管理协议	是	
附件 3	建筑物及相关设备设施安全交底	是	
附件 4	物业租赁安全风险告知书	是	
附件 5	对承租方安全教育	是	

二、其它事项

2.1 出租物业安全管理一揽子协议（含附件内容）作为租赁合同重要补充，经双方签字并加盖公章后生效，并于相应《房屋租赁合同》和《租赁补充合同》终止时终止。

2.2 乙方确认已阅知出租物业安全管理一揽子协议的内容，自愿承担由此带来的一切后果。

2.3 本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，由甲方报相关部门备案，具有同等法律效力。

甲方（公章）：广州国信实业有限公司惠州市分公司

法定代表人：_____

乙方（公章）：_____

法定代表人：_____

签订日期：2026 年　　月　　日

附件 1：承租方安全条件承诺书

承租方安全条件承诺书

为落实安全生产主体责任，做好安全管理工作，依据《中华人民共和国安全生产法》，本单位做出以下承诺：

1. 按规定设置安全生产管理机构和配备专（兼）职安全生产管理人员。

2. 主要负责人和安全生产管理人员经考核合格。

3. 特种作业人员持有政府主管部门签发的特种作业人员操作证。

4. 有完整的安全生产规章制度，包括安全生产责任制、安全培训教育制度、隐患排查治理制度、消防安全管理制度、应急管理和信息报告管理制度等。

5. 建立生产安全事故应急救援预案，定期进行应急演练。

6. 为从业人员配备符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品及应急救援器材。

7. 使用的工机具，应有符合国家有关安全技术标准及必要的安全防护性能检测合格资料，安全防护装置齐全有效。

8. 现场警示及相关安全标志齐全。

9. 承诺前一年度以来，未发生工亡事故或重大险肇事故。也未被列入国家、省或者市的安全生产失信联合惩戒“黑名单”。

承诺人：_____

日期：2026 年　月　日

附件 2：安全管理协议

安全管理协议

甲方：广州国信实业有限公司惠州市分公司

乙方：

为切实加强租赁物业的安全管理，维护合同双方利益，明确双方出租物业上应承担的安全责任和义务，保障双方职工生命和财产安全，根据国家和地方有关法律法规，经双方共同协商，特制定本安全管理协议如下：

一、双方的安全生产责任

1.1 甲乙双方对各自的安全生产全面负责，应认真执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》和《中华人民共和国消防法》等各项相关法律法规及政府部门规定。

1.2 双方要对物业环境及相关设施进行检查和确认，如不符合安全生产条件，必须进行整改并达到直至符合安全生产条件后，方可开展生产经营活动，具体整改责任明确如下：

甲方已在招租公告或房屋租赁合同、租赁补充合同中已经明确由承租方承担的，则由乙方负责整改；否则由甲方负责整改。

1.3 甲乙双方的主要责任人为安全生产第一责任人，甲乙双方应各自履行安全生产管理职责，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，明确专（兼）职安全管理人员，根据实际情况制定相应的应急救援预案，并按《生产安全事故应急预案管理办法》规定的频次组织演练。

1.4 当任何一方可能会危及对方的安全生产时，应当在第一时间通知对方做好应急准备。

1.5 当任何一方造成重大安全事故，当事方应当立即向政府应急管理部门及对方报告，并尽力协助进行紧急抢救，防止事态扩大，同时要保护好现场。

二、甲方安全责任与义务

2.1 甲方应将自身公司的相关安全生产制度文件告知乙方。

2.2 甲方提供的物业应符合原规划设计使用性质，并符合双方签署的《房屋租赁合同》、《租赁补充合同》所约定的安全生产条件和消防要求。如物业现状不符合安全生产条件和消防要求，则按照本安全管理协议第 1.2 条款执行。

2.3 甲方或甲方上级部门有权随时对租赁物业现场进行安全监督与检查，并调阅乙方有关安全资料，发现乙方在租赁物业内存在事故隐患或违法违规行为现象的，对安全隐患和其它违法违规行为现象有权指出并要求乙方及时整改，由此造成经济损失及其他后果、责任由乙方承担。

2.4 甲方有权根据现场检查记录，依据相关法律法规规定，定期对乙方进行安

全履约评价和建立完善诚信管理档案，安全履约评价结果将作为物业续租的重要参考依据之一。

2.5 甲方在进入租赁物业现场时，必须遵守乙方现场安全管理规定，配合乙方安全管理人员工作。

2.6 甲方不对乙方提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求。

2.7 对于乙方发现并及时书面报告的安全隐患，甲方应在3个工作日内组织进行复查，确认由甲方负责的，应当及时组织开展整改。

2.8 甲方定期对乙方开展必要的安全培训。

2.9 甲方必要时应对乙方的安全管理工作提供适当的支持或指导。

三、乙方安全责任与义务

3.1 乙方应配合甲方开展安全资质及安全生产条件复核工作，提交相关资质证件等复印件给甲方备案；乙方应按照《房屋租赁合同》和《租赁补充合同》所列明的物业性质用途进行使用。严禁出现生产经营、生活住宿和仓库“三合一”或“二合一”现象，不得在所租赁物业内从事法律法规和甲方《物业承租方安全准入条件指引》所列明禁止的其它业务。

3.2 乙方为自身生产经营活动中的安全管理主体，切实履行安全管理主体责任。若涉及转租（分租），乙方须征得甲方同意，同时按照本协议要求严格履行对次承租方的安全监督工作。

3.2.1 乙方应结合自身生产经营实际，组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产投入的有效实施，组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。

3.2.2 乙方应结合自身实际建立应急预案体系，编制相应的应急预案，按照《生产安全事故应急预案管理办法》的演练频次要求组织员工开展演练并记录存档。

3.2.3 乙方组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。

3.3 乙方组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查承租物业范围内的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。

3.3.1 对于发现的安全隐患属于乙方负责的，应及时进行整改并存档。

3.3.2 对于发现的安全隐患属于甲方负责的，应在第一时间（电话或信息）报告并随后（3日内）书面通知甲方处理。

3.4 未经甲方书面同意，乙方不得擅自在所租赁物业范围内进行违规搭建、改建、改变房屋使用性质及物业结构等行为；否则，乙方将承担全部责任和赔偿甲方一切经济损失。

3.5 乙方需要进行内部装修、大型设备安装时，应征得甲方同意同时需符合有关技术标准及消防等安全要求，且不得破坏建筑结构安全；若涉及建设工程规划许可、施工许可、消防设计审查、消防验收等行政审批手续，乙方必须按照现行法律法规的相关规定自行办理；在施工完成后，乙方应向甲方提供相应报备资料（复印件）。

3.6 乙方在所租赁物业范围消防设施、电气线路和电器设备等安全条件应至少满足甲方的出租物业安全条件基本配置标准和现行有关法律法规和标准规范的规定。

3.7 乙方不得损毁、丢失甲方原有消防设施；乙方应对所租赁物业范围内的甲方原有或自行配置的消防设施（消火栓、灭火器、自动报警装置、自动灭火装置等）进行维护保养，确保正常有效；不得阻挡消防器材和堵塞消防疏散通道，擅自封闭安全出口。

3.8 乙方严禁在租赁物业建筑范围内（包括公共走廊通道及楼梯间）停放电动自行车或对电动自行车电池和电池组进行充电。

3.9 乙方若在所租赁物业内进行动火、破土、高处、受限空间等危险作业时，必须按危险作业管理相关规定进行审批，经审核不满足安全条件的，不可动工。且需在动工前告知甲方，甲方有权派员现场监督。

3.10 乙方应当积极参加甲方组织的安全培训。

3.11 租赁期满后，乙方向甲方交付的场地、设施、设备等应完整完好交回，乙方新添置的不可移动的设施、设备等均以现状无偿交回，乙方撤场时不得破坏或者产生其他新的安全隐患。

四、违约责任

4.1 甲方违约责任

属于甲方责任而未能及时开展安全隐患整改或提供的物业未能达到安全生产条件等导致乙方损失的，甲方承担相应赔偿责任。

4.2 乙方违约责任

4.2.1 属于乙方责任而未能及时开展安全隐患整改或所承租物业未能达到安全生产条件等导致甲方损失的，乙方承担相应赔偿责任。

4.2.2 对安全隐患不及时整改或拒不整改的，乙方应向甲方支付违约金（具体违约金标准见表 1），或由甲方从乙方交纳租赁保证金（详见《租赁补充合同》约定）直接扣减，且乙方须在三个工作日内按照《租赁补充合同》规定标准补齐租赁保证金差额。

表 1. 安全生产违约金标准

危害程度	违约金标准	危害性认定
一般	500 元/项	1. 未按规定配置相应灭火器、消防栓等消防设施设备或设施设备过期的； 2. 未组织开展全员安全培训、演练的； 3. 未按时完成安全隐患整改并及时回复。
较严重	1000 元/项	1. 查出存在重大安全隐患或“三违”行为； 2. 在甲方物业内从事黄、赌、毒、打架斗殴。
严重	2000 元/项	1. 擅自更改房屋结构、转租或转借物业的； 2. 发生人员受伤事故。

备注：“三违”是指：违章指挥、违章操作、违反劳动纪律

4.2.3 乙方有以下情况的，甲方有权立即终止租赁合同且不承担任何违约责任，由此造成的一切损失由乙方负责（含扣除部分或全部租赁保证金）：

（1）违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。未按规定登记注册以及无证、无照、无安全生产资质从事生产经营的。

（2）不接受甲方的安全生产管理，对发现安全隐患不及时整改或拒不整改，超过两次（不含两次）书面通知的。

（3）未经甲方书面同意，改做生产、使用、储存、经营易燃、易爆危险化学品场所的。

（4）擅自转租或转借物业的。

（5）发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救的。

五、其他

5.1 本协议随《房屋租赁合同》、《租赁补充合同》一并签署。

5.2 乙方在承租场所内发生的安全事故或造成第三方伤害的，均由乙方负责。

六、效力及其他

6.1 本协议经双方法定代表人/经营者/负责人（或授权代表）签字并加盖公章后生效，并于相应《房屋租赁合同》、《租赁补充合同》终止时终止。

6.2 未尽事宜应以《房屋租赁合同》、《租赁补充合同》约定为准。本协议未尽事宜和修订款项可由双方协商或另行签订。

6.3 附加条款：无

6.4 本协议一式肆份，甲方叁份、乙方壹份。

甲方（公章）：广州国信实业有限公司惠州市分公司

法定代表人：_____

乙方（公章）：_____

法定代表人：_____

签订日期：2026 年　月　日

附件 3：建筑物及相关设备设施安全交底

建筑物及相关设备设施安全交底用表

<table>
<tr><td>承租方（人）名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">安全交底内容</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>交底项目</td><td>安全状况</td></tr>
<tr><td>1</td><td>建筑物的结构</td><td>☑完好；☐一般
情况说明：</td></tr>
<tr><td>2</td><td>消防设备设施</td><td>☐有；☐无
情况说明：</td></tr>
<tr><td>3</td><td>特种设备设施
（逐台/套列附表进行明确）</td><td>☐共_____台（套），其中：
共____台（套）交付使用，_____台（套）封存</td></tr>
<tr><td>4</td><td>变配电室</td><td>☐有；☐无</td></tr>
<tr><td>5</td><td>其他相关附属设施</td><td>☐有；☐无
情况说明：</td></tr>
<tr><td colspan="3">建筑物及相关设备设施安全交底须知：
1. 甲方已向乙方清楚告知租赁合同所涉及的出租物业建筑物及相关设备设施的安全状况，属于现状出租；
2. 乙方已完全理解甲方的建筑物及相关设备设施安全交底内容，确认知悉租赁合同所涉及的出租物业建筑物及相关设备设施的安全状况，乙方自愿承担由此带来的一切后果。</td></tr>
</table>

附件 4：物业租赁安全风险告知书

物业租赁安全风险告知书

：

由于贵司/贵单位已承租我司的物业，为了使贵司/贵单位更好地了解租赁过程中所存在的安全风险及正确的防范措施、应急处置措施，我司特编制本安全风险告知书，请贵司/贵单位认真阅知，如有困难或疑惑，请向及时提出，我司将会耐心解释。

一、潜在的危险源及防范措施

序号	存在危险源	可能引发事故的原因	防范措施
1	火灾	1、在装修过程中，焊接、切割作业人员违规作业，防火措施不落实。 2、违规堆放易燃易爆危险品，遇到明火或点火源可能引发火灾事故。 3、违规使用大功率电器，电气线路未定期维护，导致电气线路短路引发火灾事故。	1、物业新装修必须聘请有资质的人员开展装修工程，在装修过程中加强安全监管，落实好安全防护措施，完工后根据工程大小按照《消防法》要求进行工程消防验收备案。 2、不准违规堆放易燃易爆危险品。 3、不准违规使用大功率电器（严禁室内电动车充电），电气线路要定期维护，做到人走电断。 4、定期维护保养物业内的消防设施，确保有效。
2	触电	1、电气设备接地设施失效、线路短路。 2、违规乱拉乱接电气线路。	1、定期对电气设备和电气线路进行维护保养。 2、严禁物业内乱拉乱接电气线路。
3	高处坠落	违规由非持证人员开展高空作业，未落实安全防护措施。	高处作业必须有持有效资质的人员开展，并落实安全防护措施。
4	坍塌	违规私自改变建构筑物的结构和布局。	严禁私自改变建构筑物的结构和布局。

5	其它伤害	1、违规存放和生产易燃易爆危险化学品，可能引发爆炸事故。 2、不按照规范要求使用液化石油化，可能引发爆炸事故。	1、加强自身日常消防巡查，及时落实我司提出的隐患整改建议。 2、强化安全意识教育，遵守国家安全生产法律法规和标准规范，杜绝违章作业、违章操作、违章指挥。

二、事故应急处置措施

1、发生触电事故，应按照“先断电，后救援”的原则实施救援，未采取绝缘措施前，救护人不得直接触及触电者。

2、初期小型火灾，可自行组织人员利用干粉灭火器，拉出保险销，将喷嘴对准火源根部，按下压把，喷粉灭火。

3、如果被困火灾中，应当利用周围一切可利用的条件逃生，可以利用消防电梯、室内楼梯进行逃生，普通电梯千万不能乘坐。

4、学会利用现场一切可以利用的条件逃生，如将毛巾、口罩用水浇湿当成防烟工具捂住口、鼻，把被褥、窗帘用水浇湿后堵住门口阻止火势蔓延。

5、发生火灾后，会产生浓烟，遇到浓烟时要马上停下来，千万不要试图从烟火中出，在浓烟中采取低姿势爬行。

6、电梯发生故障被关在轿厢内时，应按下紧急呼叫按钮，等待专业人员处理，切勿强行撬开电梯轿门逃生，以免坠落。

甲方：广州国信实业有限公司惠州市分公司

日期：2026年　月　日

我司/我单位已清楚了解出租方告知本物业租赁过程的安全风险内容，愿意承担此风险，在租赁过程中严格遵守、落实相关安全措施和规定，关注自身安全。

乙方：_____

日期：2026年　月　日

附件 5：入驻前对承租方安全教育

安全教育主要内容	1. 出租物业的基本概况； 2. 承租方的安全职责、义务和管理要求； 3. 各种设备设施使用注意事项； 4. 出租物业电气安全和消防安全事项； 5. 承租户装修报批要求； 6. 隐患报告和整改要求； 7. 突发事件、事故报告和应急处置； 8. 出租单位有关安全管理制度等。
入驻前对承租方安全教育须知	1. 甲方已向乙方清楚告知入驻前的安全教育事项； 2. 乙方已完全理解甲方的安全教育事项内容，确认知悉租赁期间相关安全管理要求，乙方自愿承担由此带来的一切后果。

场地交付使用确认书

兹确认甲方已于2026年　　月　　日根据《房屋租赁合同》及《租赁补充合同》（上述合同编号：实业租字【2026】第　　号）的有关约定，已将惠州市河南岸斑樟湖路新兴花苑兴华楼地下一层的物业，建筑面积3066.41平方米的房地产交付给乙方使用。

甲乙双方一致同意，按物业现状进行交接，

经双方确认：

水表数：_____

电表数：_____

燃气表数：_____

其他（通讯、宽带等费用）：_____

甲方（移交方）：广州国信实业有限公司惠州市分公司

乙方（接收方）：_____

2026年　月　日