



广州市房屋租赁合同

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_____区_____路_____街（巷、里）_____号_____房号的房地产（房地产权证号码：_____）出租给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积共计_____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（币种：人民币）		
	类别	小写（元）	大写
____年__月__日至____年__月__日			
____年__月__日至____年__月__日			

租金按月结算，乙方在每月的十五日前以转账/现金的付款方式缴付给甲方。

第四条 自本合同签订生效后乙方向甲方交纳（人民币）_____元正（¥ 0.00元）作为履行本合同的保证金。甲方应在租赁期满或解除合同后将保证金退回乙方（退回乙方、抵偿租金）。

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。

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 3‰（千分之三） 向乙方支付违约金。

2、甲方应负的修缮责任：负责对房屋定时安全检查，承担房屋主体结构自然损坏的维修费用。

3、租赁期间转让该房屋时，须提前 1 个月书面通知乙方；抵押该房屋须提前 30 天书面通知乙方。

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 1 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 3‰（千分之三） 向甲方支付违约金。

2、乙方应负的修缮责任：爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏的，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修。负责房屋内部水、电及其他设施的维修保养。因乙方过错或延误维修而人为造成房屋损坏的，应负责修复和赔偿。

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 其他约定见本合同的补充协议

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 本合同一式肆份，甲方持壹份，乙方持贰份，送壹份给街（镇）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，依法向当地人民法院起诉。

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：

_____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

经审查，该合同以穗租备
租赁登记备案机关（签章）

_____号予以登记备案。经办人：
_____年 ____月 ____日

经审查，该合同以穗租备
有《广州市房屋租赁管理规定》第
条第 ____项情形，或出租人未履行第
条 ____款义务，予以注记。

_____号予以登记备案，但该房屋具

经办人：_____租赁登记备案机关（签章） 年 ____月 ____日

经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》第____条第____项情形，或出租人未履行第____条____款义务，予以注记。
完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章） 年 ____月 ____日

经审查，该合同以穗租终

_____号予以注销登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章） 年 ____月 ____日

《广州市房屋租赁合同》补充协议



合同编号：

出租方：_____（以下简称“甲方”）

地 址：_____

联系方式：_____

承租方：_____（以下简称“乙方”）

地 址：_____

联系方式：_____

受物业所有权人广州港集团有限公司委托，甲方代理出租坐落在广州市_____区_____路_____号_____（栋、楼）_____层_____单元物业（以下简称“该物业”）。根据《中华人民共和国合同法》及《广州市房屋出租管理规定》，甲乙双方对所签署的《广州市房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”）中的未尽事宜，订立本补充协议（以下简称“本补充协议”；租赁合同与本补充协议统称为“本合同”）并共同遵守执行以下条款：

一、租赁物业面积

该物业的房屋计租面积（以建筑面积计）为_____平方米，场地计租面积为_____平方米。

二、租赁期限、用途、交付和验收

（一）甲乙双方商定的租赁期限为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共_____个月（包括装修期_____天）。

（二）该物业只能作经营_____使用。若乙方改变物业用途应事前征得甲方书面同意，否则视为乙方单方面违约。

（三）乙方交纳履约保证金后，甲方应在_____年_____月_____日之前将该物业交付给乙方使用，甲乙双方办理该物业的交付手续，登记交付时该物业的状况。

如因甲方原因未能在_____年_____月_____日前将该物业交付乙方，则租赁期限起始日顺延，从甲方实际交付该物业当日起计。如非因甲方原因，乙方未于约定交付日与甲方办理该物业的交接手续，则视为乙方于该日已经接收，甲方有权要求乙方自该日起计算为装修期，支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如装修期物业管理费等；如非因甲方原因，乙方超过交付日一个月后仍未办理交接手续，则甲方有权终止本合同，履约保证金不予退还。

三、乙方应付款项及缴交时间

(一)租金:租金按月支付,由乙方在每月前15个工作日内,按(银行划账、支票、现金)的付款方式将租金缴付给甲方。甲方应在收到租金的5个工作日内向乙方提供正式的税务发票。租金明细见下表:

租赁期	每月租金(币种:人民币,单位:元)	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

支票抬头:广州港集团有限公司
 银行名称:中国工商银行广州金港支行
 账户名称:广州港集团有限公司
 账 号:3602014609000786826

(二)管理费:管理费按月支付,由乙方在每月前 个工作日内,按(银行划账、支票、现金)的付款方式将管理费缴付给甲方。甲方应在收到管理费的5个工作日内向乙方提供正式的税务发票。管理费明细见下表:

租赁期	每月管理费(币种:人民币,单位:元)	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

支票抬头:广州海港物业管理有限公司
 银行名称:建行广州港湾广场支行
 账户名称:广州海港物业管理有限公司
 账 号:44001470041052501220

(三)履约保证金:乙方须在签署本合同当日内向甲方交纳(元)作为履约保证金。乙方交纳履约保证金后,甲方将该物业交付给乙方使用。

甲方应在租赁期满后,乙方结清所有应付款项之日起的15个工作日内将该保证金无息全额退回给乙方。如乙方在租赁期内欠交甲方任何款项,或违反合同规定需要赔偿款项,甲方有权从履约保证金中扣除相应金额以作赔偿,不足部分甲方保留继续追索的权利。履约保证金一旦被扣除一部分或全部,乙方应按甲方通知期限内按数补足。

(四)乙方应缴付的其他费用:

- 1、有关本合同的登记费、印花税及政府收取有关办理租赁合同备案

等的一切费用，均由甲乙双方按有关法律规定各自支付。

2、水电费：由乙方实际水电用量和水电分摊组成，实际用量计量按独立计量表读数，分摊由甲方管理处每月综合计算数据为准。水电费由甲方代付代缴。乙方接到甲方管理处每月出具的水电缴费通知/单据后五天内，按现金、划账的付款方式缴付给甲方。甲方应在收到水电费五个工作日内向乙方提供正式的税务发票。

3、水电预付金：乙方须在签署本合同当日向甲方缴交_____元正（¥_____元）作为水电预付金。甲方应在合同期满或合同解除、乙方结清所有应支付的水电费用后的十五个工作日内将该款项无息全额退回给乙方。

4、乙方承租该物业内的电话费、网络费、有线电视费等费用，由乙方自行缴交。

乙方不得以甲方有不能完成或拖延完成修理、不能及时提供服务设施、不能及时全面履行本合同义务为理由，而减少或停止支付租金或其他根据本合同须支付的费用。甲方接受乙方的租金，不视为甲方放弃追究乙方不履行本合同之违约责任的权利。

四、装修期

甲方同意在该物业租赁期内，提供_____天的装修期予乙方。具体时间为：_____年___月___日至_____年___月___日。装修期内乙方免交租金，但乙方仍须负责缴交水电费、物业管理费及本合同约定的其它费用。

如因乙方原因，自该物业交付之次日起 30 天内仍未开始进行装修工程，甲方有权收回该物业，解除本合同并追究乙方的违约责任，合同保证金作为违约金赔偿给甲方。

若因乙方原因，于装修期届满后 1 个月内仍未能完成装修并开业，则甲方有权收回该物业，解除本合同，乙方须对此给甲方造成的损失承担包括但不限于被扣除履约保证金在内的责任，且无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就该物业内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担。

若因甲方原因，乙方于装修期内未能进行装修，乙方的装修期应相应地予以顺延，并签订补充协议明确。

五、签订新一期合同

本合同有效期限届满，如果甲方的该物业继续出租，甲方将按有关规定和程序进行公开招租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方未能在公开招租规定时间内递交承租意向书的，视为乙方放弃承租。

若乙方未在公开招租规定时间内递交承租意向书，则甲方有权携同该物业的任何意向方在租赁期结束前或提前结束前的 3 个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后踏勘该物业，并有权在合适的地点张贴有关出租该物业的告示，乙方不得阻挠并予以配合，但甲方的行为不得干扰乙方租赁

期内的正常经营活动。

六、甲方的权利和义务

(一) 甲方对该物业的按揭、抵押和出售不受本合同限制，但应该提前 3 个月书面通知乙方并保证乙方租赁和使用该物业的权利未受任何按揭、抵押、租约或其它有关契约的任何影响，其业主的变更不影响本租赁合同的租赁条款，租赁合同继续有效，乙方须向该物业受让人继续履行本合同，向该物业受让人支付租金等费用。

(二) 负责对该物业定期进行安全检查，承担物业主体结构自然损坏的维修费用。

(三) 甲方有权且无需任何理由在本合同的租赁期满之后不与乙方续约，但需要在合同期满前 2 个月以书面通知乙方。

(四) 乙方在该物业内经营须办理相关证照的，甲方应予以必要的协助。

(五) 甲方声明和保证

1、甲方保证其受到该物业所有权人广州港集团有限公司的合法授权，代业主行使业主的各项权利和义务；

2、甲方保证其将该物业租赁给乙方并不违反中国国家和广州市的有关房屋租赁的法律、法规、意见、通知、命令等；

3、甲方或其指定的物业管理公司由于建筑上的保养、卫生、防盗、防火、救护或其它管理上的需要，而要进入该物业时，应提前通知乙方并尽量减少对乙方物业经营的影响。如遇紧急情况，甲方事后应即时通知乙方。

七、乙方的权利和义务：

(一) 乙方可按本合同约定使用该物业。

(二) 乙方须按约定每月准时向甲方缴纳租金。逾期缴纳的，属违约行为，除仍应及时如数补交外，每逾期一日，乙方须按拖欠费用总额的 3% 缴纳逾期付款违约金；如果逾期 15 日，甲方有权从履约保证金中扣除相关的拖欠款项及违约金，不足部分甲方有权向乙方追偿；如果逾期 60 日，甲方有权解除合同，收回该物业，乙方所缴纳履约保证金不予退还。

(三) 乙方二次装修图纸必须报甲方审批同意后方可实施。因使用需对该物业进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意，并同时由甲方协助申报有关政府主管部门备案，甲方有权对工程进行监督。如装修、改造、增添部分出现故障，后果由乙方负责，并需赔偿由此而对甲方和相邻物业或客户的影响和损失。

(四) 开业后，乙方在该物业内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，须事前征得甲方同意，并办理相关的增容手续，费用由乙方负责。

(五) 乙方须在双方约定的开业日内装修完毕并开业经营，乙方于开业后因经营而引起的相关法律责任一概由乙方承担。

(六) 乙方须正确处理相邻关系，确保乙方及其雇员、顾客的行为不影响相邻物业所有权人或承租人的合法权益。

(七) 乙方必须严格按照合同约定使用该物业，依法经营和管理其聘用的人员，对于租赁物业内发生的计生、综治、环保、安全、防火、税务、产品或服务quality等事宜负全责，包括接受因违规而产生的行政罚款等。由此引起的纠纷，甲方不承担任何责任。若甲方因此受到损失（如连带赔偿责任、名誉损失等），有权向乙方追偿。乙方必须配合政府有关部门和甲方做好日常检查工作。若乙方对租赁物业使用不当（如未关好门窗等），在租赁期内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。

(八) 乙方不得将承租的租赁单位作任何形式的抵押，乙方与第三方所发生的一切债权债务均与甲方无关，甲方不承担任何责任。

(九) 在装修及经营过程中，因乙方的过错行为而造成第三方人身及财产损害的，由乙方负责。

(十) 租赁物业内，属于甲方的设备和设施若出现故障及损坏，乙方必须立即向甲方报告。如因乙方故意或过失造成的，由乙方负责按原状修复，无法修复的，需承担赔偿责任。

八、合同的变更和解除

(一) 乙方有下列情况之一的，视为违约，甲方有权解除合同，没收乙方履约保证金，并追究乙方法律、经济等责任：

- 1、未按约定期限交付租金，超过60天以上的。
- 2、在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。
- 3、未经甲方书面同意，乙方改变该物业使用性质或将该物业转租、分租的。
- 4、从事非法经营及违法犯罪活动的。
- 5、其它违反法律法规的行为。

(二) 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过30天的。

(三) 在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同，互不追究对方责任：

- 1、甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。
- 2、租赁期间，该物业如遭受自然灾害、战争、暴乱等不可抗力导致该物业毁损到无法修复或不适宜出租使用，本合同自然终止。不可抗力指本合同双方不能合理控制、不可预见、亦无法避免的事件。该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其它天灾、战争或其它类似事件。

3、由于广州市及该物业所在区政府、部门征用或因广州港集团有限公司的规划调整、建设需要收回该物业或企业改制导致本合同无法履行，甲方书面通知乙方，乙方须在接到通知后2个月内退还该物业给甲方，合同自行终止，甲方不需给予乙方任何补偿和安置，双方另有约定的按约定处理。

4、经权威机构鉴定，租赁房屋主体结构存在缺陷、危及安全、不符合安全标准的，双方解除合同，互不追究对方责任，甲方不需给予乙方任何补偿和安置。

九、物业交还

(一) 交还日期及适用范围

1、乙方应当于本合同约定的租期结束之日起不超过5日内交还该物业。

2、除租赁期限届满合同正常终止外，如甲方或乙方依据本合同或法律、法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在合同提前解除或终止之日起不超过10日内交还该物业。

(二) 交还状况及装修和附属设施/设备的归属

合同结束（不论基于何种原因），甲方有权要求乙方按下述方式之一交还物业：

乙方自费拆除加设于该物业内的设施设备，该物业交还时的状况应当与乙方接收物业时的状况一致；

该物业连同该物业内原有设备、一切镶嵌在建筑物结构之内的附属设施由甲方无偿收回。

(三) 交还通知、查验及接收

1、合同结束（不论基于何种原因），各方均应提前15日通知对方交还/收回该物业的具体日期，对方应予以配合。

2、在符合本合同第九(二)条规定的情形下，甲乙双方应当签署一份交还凭据，交还凭据一经签署，乙方交还该物业的义务立即完成。

(四) 逾期交还的后果

1、如果乙方未依照本合同第九(一)条的规定交还该物业，则甲方有权在公证机关的公证下选择采用下述方法之一收回该物业，因此而产生的费用及搬迁过程中乙方物品发生损毁或灭失的责任由乙方负担：第一，该物业内的一切动产搬离该物业，该物业之装修及所有附属设施/设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿；第二，将该物业内的一切动产搬离该物业，并将该物业内的一切装修、附属设备/设施拆除。

2、乙方逾期交还该物业，除应当依照合同最后一个月标准交付逾期期间的租金、管理费等各项费用外，每天还应按照合同最后一个月日基本租金的3%向甲方支付违约金，直至乙方交还该物业或甲方依照本合同

第九（四）条第1点的规定收回该物业。

3、在签订《成交确认书》之日起的30个工作日后，若非原承租方竞得该物业，且原承租方无故拒不退场，导致出租方无法将该物业交付承租方使用，承租方有权向出租方及广州产权交易所发出放弃承租的书面文件。广州产权交易所自收到该放弃承租的书面文件之日起5个工作日内，将承租方交纳的交易保证金在扣除广州产权交易所应收承租方服务费后退还给承租方，出租方将已收取的首月租金、合同履行保证金退还给承租方，出租方与承租方租赁关系解除，出租方与承租方双方互不追究责任。

十、其它约定事项

本合同格式化条款外的约定均在本条表述。

除本协议第八款（二）和（三）条约定情况外，若乙方提前终止本合同，则履约保证金不予退回。

十一、违约责任

（一）在该物业租赁期间内，甲乙双方任何一方非法定条件或本合同约定条件下不得擅自提前终止本协议。

（二）由于甲乙双方任意一方违反本合同的约定或其作出的承诺（下称“违约方”），给另一方（下称“守约方”）造成损害时，守约方向违约方发出整改通知后，违约方须在10个工作日内纠正违约行为。否则守约方有权解除本合同并要求违约方赔偿其因此而遭受的损失。

十二、文件的送达

（一）甲乙双方根据本合同需要发出的全部文件，均须采取书面形式。甲方对乙方开出的发票，单据及其它通知，须标明收件人为乙方。如甲方挂号将文件寄给乙方，即被视为已经送递。乙方对甲方送达的全部通知10天内不作出回应视为同意和接受通知的所有内容。

（二）本合同中所列甲乙双方的通讯地址如有变更，变更方应书面通知对方，否则通知不到的责任由变更方自行承担。

十三、争议适用法律

本合同适用中华人民共和国法律。凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应尽量通过友好协商加以解决。协商不成，可向物业所在地人民法院提起诉讼。

十四、其它事项

（一）本合同如有未尽事宜，须经双方协商再作书面补充约定。补充约定在双方签订后与本合同具有同等效力。

（二）本补充协议是租赁合同不可分割的组成部分。如本补充协议约定的内容与租赁合同内容有抵触，则以本补充协议内容为准。本补充协议和租赁合同经双方签字盖章并在乙方缴纳履约保证金后生效，合同期结束后

终止。

(三) 本协议有附件贰份:《房屋、场地租赁计划生育、综合治理、环境保护责任书》、《房屋、场地租赁安全责任书》。该附件是本补充协议的不可分割的组成部分,具有同等法律效力。

(四)本补充协议壹式陆份,甲、乙双方各执叁份,具同等法律效力。本合同生效后,双方按规定向相关主管机关办理登记备案手续。

以下无合同正文。

甲方(盖章):

法定代表人:

签约代表:

日期:

乙方(盖章):

法定代表人:

签约代表:

日期:

附件 1:

房屋、场地租赁计划生育、治安综合治理、环境保护责任书

为贯彻各级政府关于物业租赁的管理规定,明确甲乙双方责任,落实好坐落在广州市_____区_____路_____号_____(栋、楼)____层____单元物业(以下简称“该物业”)的计划生育、治安综合治理、环境保护各项工作,甲乙双方特签订以下责任书。

一、甲方责任

(一) 计划生育方面

1. 甲方应执行《广东省计划生育条例》、《广州市实施〈广东省计划生育条例〉办法》等法律法规,落实出租物业的计划生育管理责任。

2. 甲方应向承租物业的乙方明确计划生育责任,与乙方进行计划生育事项的沟通,促请乙方在使用物业过程中全面落实计划生育管理措施。

3. 甲方有权核查乙方在该物业中的就业人员的计生证明。

4. 甲方有权对乙方的计划生育情况进行检查、监督。乙方在该物业的就业人员若出现违反计划生育情况的,乙方须主动通知甲方,双方协助相关部门按有关规定进行处理。乙方在该物业的就业人员若出现违反计划生育规定、情况严重或瞒报的,甲方有权终止双方签订的物业租赁合同,收回该物业。由此导致对甲方造成不良影响或经济损失的,乙方须负全部责任。

(二) 治安综合治理方面

1. 甲方应履行《广东省流动人口租赁房屋治安管理规定》等法律法规,落实租用物业的管理责任。

2. 甲方应与乙方进行治安综合治理事项的沟通,明确乙方治安综合治理方面的责任,监督乙方在使用物业过程中全面落实治安综合治理措施。

3. 甲方应办理有关物业租赁手续,对乙方的基本情况进行登记列管。督促乙方按《广东省流动人员管理条例》规定,向辖区派出所申报暂住户口登记或办理暂住证明。

4. 甲方要定期对该物业进行综合治理检查,配合公安机关做好治安管理工作。

(三) 环境保护方面

1. 甲方应保证该物业出租时符合环境保护的有关规定。

2. 在该物业出租时向承租物业的乙方明确环保责任,与乙方进行环保事项的沟通,促请乙方在使用物业过程中全面落实环保管理措施。。

3. 政府环保局、环境监察队、甲方及其上级等相关部门对该物业检查发现的环保问题,甲方要督促乙方进行整改。

二、乙方责任

(一) 计划生育方面

1. 乙方在租用该物业期间，须保证所有在该物业中就业的人员的计划生育情况符合《广东省计划生育条例》、《广州市实施〈广东省计划生育条例〉办法》等法律法规的要求。

2. 乙方租用该物业后，须安排所有在该物业中就业的流动人员持户籍所在地的计划生育证明、或流动人口计划生育等证明，到该物业所在地乡镇或街道计划生育部门交验，取得居住地的查验登记证明。相关复印件交甲方存档。

3. 乙方在租用该物业期间，如乙方的就业人员计划生育证明期满，须提前回原籍续办计划生育证明，并到该物业所在地乡镇或街道计划生育部门交验，取得居住地的查验登记证明。相关证明复印件交甲方存档。

4. 乙方不得在该物业中容留无计划生育证明或虚假计划生育证明的外来流动育龄人员。

5. 在乙方租用该物业期间，乙方在该物业的就业人员若出现违反计划生育规定、由此导致的责任由乙方全部负责。若因此导致甲方经济损失的，乙方须全额补偿。

(二) 治安综合治理方面

1. 乙方在租用该物业期间，应按照《广东省流动人口租赁房屋治安管理规定》等法律法规，做好该物业内和周边的治安综合治理工作，杜绝和预防政治性事件、刑事案件、重特大恶性案件和治安灾害事故的发生。

2. 乙方应坚持反对和不参与“法轮功”等非法组织；不参与“黄、赌、毒”和“六合彩”等违法犯罪活动，同违法犯罪行为作斗争

3. 乙方须接受甲方对治安综合治理方面的监督、检查；切实加强治安防范工作，发现违法活动或犯罪嫌疑人，应当向所属派出所举报、劝止。

4. 乙方须严格执行公安部“反四黑，除四害”的要求。

5. 乙方应妥善保管好自己的财物，管理好在租用物业的就业人员，确保在该物业内不发生治安综合治理案件。

6. 乙方自愿在租期内承担以上治安综合治理责任。若有违反，接受政府主管部门的处理。若因此导致甲方经济损失的，乙方须全额补偿。

(三) 环境保护方面

1. 乙方在租用该物业期间，应按照《环境保护法》等国家、省、市环境保护法律法规，做好该物业的环境保护工作，杜绝和预防环境污染事故的发生。

2. 乙方须根据实际经营情况，配置相应的环保设施。

3. 乙方须接受甲方对环境保护方面的监督、检查；切实加强环境保护的防治工作。

4. 乙方在经营期间，应做好污水、噪声和扬尘等的防治工作。由于乙方环保管理不善所导致的被环保部门投诉、整改等，由乙方负责。

5. 该物业如发生环境污染事故，乙方应立即向甲方及政府环境保护部门报告，并及时组织抢救，防止事态扩大，同时保护好现场，并积极配合事故调查组的调查，接受事故调查组的处理决定。

6. 该物业发生的环境污染事故或造成第三方伤害的，均由乙方负责。由此给甲方造成损失的，乙方应给予相应赔偿。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

签约代表：

签约代表：

日期：

日

附件 2:

房屋、场地租赁安全责任书

为进一步加强租赁场地的安全管理,预防各类生产安全事故,确保双方人员人身和财产的安全,根据《中华人民共和国安全生产法》、《广州市安全生产条例》等法律,法规和有关规定,以及双方签订的租赁合同,甲乙双方遵循公平、平等、自愿和诚实守信的原则,就该物业租赁安全事项协商一致,签订本协议,双方共同遵照执行。

一、租赁场地基本情况(如场地的地址、结构、防火等级、附属设施等;设备设施的型号、数量、状况等): _____

二、甲方的职责、权利和义务:

1. 甲方应查验乙方相关证照,复印并留存。不得将该物业出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。

2. 甲方保证出租的场地应符合国家有关法律、法规和规定,出租时具备规定使用的安全生产条件。

3. 甲方有权对乙方的安全生产,消防安全,特种设备安全管理等进行监督检查,督促乙方依法履行安全生产管理职责。

4. 政府安监,消防,质监、甲方及其上级等相关部门对该物业检查发现的事故隐患或不安全因素,甲方要督促乙方进行整改。

5. 甲方有权随时对该物业进行安全监督检查,但进入该物业内后需遵守乙方安全管理规定。

6. 甲方发现乙方存在安全生产,消防安全,特种设备安全等存在事故隐患或不安全因素,经甲方指出后,乙方拒不整改或拖延不改的,甲方有权进行经济处罚,情节严重的可终止租赁合同,由此带来的一切经济损失由乙方承担。

7. 乙方如有以下情况,甲方有权立即终止该物业的租赁合同,由此而造成的一切损失由乙方负责(包括扣留安全生产风险金):

(1)违反国家有关法律、法规,违法生产、经营。

(2)安全生产管理不到位。

(3)不接受甲方的安全生产管理。

(4)安全隐患严重又不认真及时整改。

(5)擅自转租或转借出租该物业。

(6)发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救。

8. 该物业如发生生产安全事故,甲方有义务积极配合事故调查组进行调查。

三、乙方的职责、权利和义务:

1. 乙方要遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，遵守国家、省、市相关安全生产的法律法规、标准及其它要求和甲方有关安全生产的规章制度、要求，具备相应的安全生产条件及资质，服从甲方对其安全工作的统一协调、检查和督促。

2. 乙方应具备与该物业相应承租资质，向甲方提供企业法人营业执照或个体工商户营业执照、法人身份证、有关许可证等各类有效的证照，并保证所提供的相关证明材料真实、合法、有效。

3. 承租期间，乙方为所租用物业的安全生产责任人，对该物业的安全生产、经营活动全面负责。

4. 交付使用前，甲乙双方检查进行安全确认，一旦交付使用就确认该经营场所具备了基本安全生产条件。乙方对在使用期间由于管理不善给自己或他人造成的生产安全事故，均由乙方负责，由此给甲方造成损失的，乙方应给予相应赔偿。

5. 乙方应保证安全生产所需的必要投入，及时消除安全隐患或不安全因素。

6. 乙方应依法设立安全生产管理机构，建立安全生产责任制，制定安全管理规章制度。明确专职或兼职的安全管理人员，应根据生产经营的实际情况制定相应的应急救援预案或措施。

7. 乙方应依法做好从业人员的安全教育培训工作，具备生产经营所需的安全知识和安全操作技能，应安排具有相应资格的人员从事国家规定应持证上岗的工作。

8. 乙方应制订切实可行的安全生产管理制度、操作规程等，并根据实际需要张贴在醒目部位。

9. 乙方应做好定期和日常的安全检查，对检查发现的事故隐患或不安全因素应立即整改，防止伤亡事故、火灾事故及其他事故的发生。

10. 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。

11. 乙方应严格遵守按国家、省、市的消防法律、法规及相关规定，配备符合要求的消防器材并掌握使用，并定期检查并更新；不得挪用、占用、损坏、拆除、停用配备的消防设施、器材。

12. 乙方在生产经营过程中需加强日常安全管理，对员工进行安全、消防教育培训，工作人员必须做到持证上岗。

13. 乙方严禁生产、储存有毒，有害，易燃，易爆物品；如生产确需使用的须经安监、消防、环保、公安等部门批准方可使用，并制订严格的管理制度，实行定点存放，专人负责。

14. 乙方生产经营场地和员工宿舍应当设有符合紧急疏散要求，标志明显，保持出入口的畅通；严禁封闭，堵塞，占用疏散通道和安全出入口；严禁在生产经营的建筑物内设置员工宿舍。

15. 乙方使用的特种设备应取得相应的检验、检测合格证书后，方可投入生产经营，从事特种作业人员必须具备相应有效的资格证书，对特种设备和作业人员按规定进行年检和复审。

16. 凡涉及安全许可的，乙方应在取得相应的安全生产许可后，方可开展生产经营活动。

17. 乙方对该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。乙方应确保租赁物业后续建设、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。

18. 该物业场地设计负荷为：_____，乙方的货物应按照设计负荷堆放并符合甲方的要求，严禁超负荷，因乙方违反甲方要求或超负荷堆放而造成物业设施损坏，甲方有权要求乙方赔偿；由此导致的事故责任，由乙方全部承担。

19. 乙方必须对进出本出租场地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。

20. 乙方需保持物业原有设备、设施的完好。未经甲方同意擅自破坏或在生产经营活动中对原物业设备、设施造成损坏的，由乙方负责修复，由此产生的一切损失由乙方负责。

21. 该物业如发生生产安全事故，乙方应立即向甲方及政府安全管理部门报告，并及时组织抢救，防止事态扩大，同时要保护好现场，并积极配合事故调查组的调查，接受事故调查组的处理决定。

四、其他事宜

1. 乙方将_____元作为安全生产保证金，交甲方保管，对乙方安全管理不到位、不服从甲方安全管理的，甲方有权从此安全生产保证金内扣除，用作该物业的安全生产管理工作。安全生产保证金每年结算一次，不足部分由乙方补足。安全生产保证金的剩余部分，待租赁合同终止时，结余部分甲方应返回给乙方。

2. 乙方对甲方安全管理规定、安全管理要求不清楚时，可咨询甲方，甲方应予以配合。

3. 协议生效和终止：本协议自签定盖章之日起生效，与双方《租赁合同》同等效力，《租赁合同》到期后，本协议同时终止。

4. 协议份数：本协议一式两份，具有同等效力，由甲乙双方分别保存一份。

5. 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商解决；若经协商不能解决争议的，任何一方可以向当地人民法院提出诉讼。

6. 补充条款：本协议未尽事宜，双方友好协商解决，可根据法律、法规规定，结合场地租赁实际，对本协议条款具体化、补充或修改，另附专用条款约定。

甲方（盖章）：

法定代表人：

签约代表：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人：

签约代表：

日期：