

广州市房屋租赁合同(合同模板)

合同编号: _____

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: 广州市越秀区农林下路40号8楼 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_____号予以登记备案。

经办人: _____ 租赁登记备案机关(签章) _____ 年 月 日

经审查, 该合同以穗租备_____号予以登记备案, 但该房屋具有《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。

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》规定整改完毕, 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

第一条 合同当事人

出租人(甲方): 广东粤旅经济发展有限公司

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 广州市天河区棠东路100、102、104号及106、108、110号 房地产(房地产权证号码 _____) 出租给乙方作 住宅 用途使用, 建筑(或使用)面积 10005.2 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	月租金额(币种: 人民币)元	
	小 写	大 写
年月日至年月日		

租金按_____ (月、季、年) 结算, 由乙方在每_____ (月、季、年) 的第_____ 日前将按租金缴交办法付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳(人民币)¥_____ 元保证金, 甲方应在租赁期满 或 解除合同之日将保证金退回乙方 (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《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，须按月租金的 1 %向乙方支付违约金。
2. 甲方应负的修缮责任：详见《房屋租赁补充协议》。
3. 租赁期间转让该房屋时，须提前 3 个月(不少于3个月)书面通知乙方；抵押该房屋须提前 7 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1个月以上的，甲方可单方面解除合同，收回房屋，并要求乙方赔偿损失。

第七条乙方的权利和义务：

1. 依时缴纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金的 1 %向甲方支付违约金。
2. 乙方应负的修缮责任：详见《房屋租赁补充协议》。
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 其他约定详见《房屋租赁补充协议》。

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 本合同一式伍份，甲乙双方各持二份，送一份给街(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，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

以下无正文

房屋租赁补充协议

(合同编号: _____)

出租人(甲方): 广东粤旅经济发展有限公司

地址:

统一社会信用代码:

联系方式:

承租人(乙方): _____

地址:

统一信用代码:

联系方式:

统一社会信用代码:

甲、乙双方本着平等、自愿的原则,经双方友好协商,在双方于____年____月____日签订越秀区棠东东路100、102、104号及106、108、110号下称“出租房屋”,面积计10005.2平方米的租赁合同(下称“主合同”)的基础上,达成以下补充协议:

一、出租房屋的使用

第一条 本协议所约定甲方出租给乙方的出租房屋是国有资产,产权属于广东省机关事务管理局(下称:业主);业主委托甲方作为出租人,具体负责该房地产的租务管理工作;租金直接上交省财政专户,乙方须持缴款通知书按时将租金足额缴入省财政专户。

第二条 甲方可对房屋及有关设备设施进行检查,乙方应予配合。乙方应协助甲方检查房屋安全,因拒不搬迁或者妨碍施工和延误房屋的维修,造成人身伤亡、财产损失的,乙方应负责赔偿和承担法律责任。遇到火灾等紧急事态时,甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入房屋,且不需赔偿因强行进入房屋而给乙方造成的损失。

第三条 租赁期间,乙方装修、管理、经营使用该房屋所发生的税费、水费、电费、电话费、电视收视费、网络使用费、燃气费、物业管理费(服务费)、设备费等与该租赁房屋相关的费用由乙方自行承担,并由其自行按时向相关机构缴纳。如因乙方原因逾期未缴纳的,相关责任概由乙方自行承担,与甲方及业主无关。甲方有权对缴费情况进行监督。

第四条 乙方应确保防火安全。乙方不得在房屋内贮存易燃、易爆等危险物品和违禁品,也不得在房屋内使用明火,不得在公用场地及公用通道走廊堆置物品。并按相关法律法规和甲方的要求配备消防灭火设备,指定安全防火责任人,注意用电安全,并要经常进行消防安全保卫的自查自纠工作。如在装修期间(含免租期内)或在租赁期间室内发生火灾、失窃、用电不当等事故由乙方承担责任。否则,因乙方原因造成房屋、甲方或第三人损失的,由乙方承担相应的法律责任。

第五条 乙方在房屋内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规及规章的行为,乙方也不得允许、包庇、纵容员工、客户或他人在房屋内使用或食用违法违禁物品或从事违法活动,并保证甲方不因乙方在房屋内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔,否则,由乙方自行承担一切责任。

第六条 乙方已知悉房屋的物业使用性质,原则上房屋只供乙方作住宅之用,乙方不得变更双方签订的《广州市房屋租赁合同》第二条和本协议约定的使用性质,也不得改变双方确定的经营类别或经营范围。如乙方有充分理由需按法律法规规定调整经营类别或经营范围,应事先提前一个月向甲方提交书面申请,经甲方同意后,乙方才可办理改变房屋用途的报批手续,甲方仅提供其法定义务范围内的协助,所需费用及无法办理用途变更后的证照而产生的法律后果均由乙方承担。

第七条 乙方使用房屋产生的全部法律责任及风险均由乙方自行承担,乙方在房屋内进行经营活动前,应向政府有关部门申请并取得必要的执照、批准证书或许可证等(如法律、法规要求),甲方可提供其法定义务范围内的协助,有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。甲方同意乙方开展该房屋用途之行为不构成甲方确保或承诺房屋符合该用途使用,甲方不因此承担任何责任。甲乙双方确认,房屋未取得相关政府部门的证件,包括消防证照、环保证照、未办理相关经营许可手续等;若房屋为无产权证物业,则房屋未取得政府部门颁发的产权证明、建设工程规划许可证等。乙方应在合同签订前了解清楚物业产权情况及证载用途,并自行办理办理租赁备案、营业执照及相关行政许可手续等,包括但不限于工商营业执照、许可证照、消防证照、环保证照等。如乙方无法取得相关营业证照、许可证照、消防证照、环保证照等,不能完成相关营业审批手续等的责任均由乙方自行承担,乙方不得以此为由解除租赁合同、拖欠租金、管理费(服务费)等,否则视为乙方严重违约,甲方有权提前终止合同,收回房屋,并追究乙方违约责任。

第八条 乙方不得在房屋内从事产生废气、废水、固体废弃物、噪音等影响房屋及周边环境的经营活动,也不得在房屋内从事须取得政府卫生部门特别许可的经营活动,包括但不限于餐饮、化工、农贸肉菜市场等行业。对因乙方超标排放污水、烟尘、噪音而引起的罚款、整改费用或投诉及

其他纠纷均由乙方自行负责并承担一切费用。租赁期间，承租人是房屋的实际管理人，承租人负责使用人员、来访人员等的人身及财产安全，不做危及自身及他人安全的活动，在房屋内发生的一切安全事故，包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、房屋内发生意外等涉及人员伤亡事故及财产损失的，均由承租人承担一切责任。

第九条 在合同履行期间，乙方须保证经营业务过程中无侵犯任何第三方知识产权，否则，由乙方自行承担侵权责任，如第三方向甲方请求赔偿的，甲方有权向乙方追偿。

二、房屋的交付与验收

第十条 该房屋的交付日期为_____年_____月_____日(暂定交付日),具体交付日期由甲方书面通知为准。乙方应当按甲方书面通知的日期如约接受房屋交付，若通知没有特殊载明，则交付地点在房屋现场。

第十一条 甲乙双方交付/接收房屋时，应当签署一份交接凭据作为本协议附件：《物业交接表》，交接凭据应当载明交接日期及房屋之状况；交接凭据一旦签署，则甲乙双方的交付/接收义务立即完成，交接凭据签署之日为房屋交付日。乙方确认，甲方按房屋现状交付房屋，乙方在签署本合同前已充分知悉房屋现有状态（包括但不限于房屋主体结构、承重墙位置、消防设施、装修现状等），确认房屋符合租赁用途要求，并自愿承担使用风险，如乙方以房屋结构等问题提出解除合同的，均按乙方违约擅自解除合同处理，甲方有权追究乙方相关违约责任。

第十二条 若由于乙方原因，乙方没有在通知载明的交付日期7天内与甲方办理房屋的验收、交接手续，则乙方应被视为在通知载明的交付日办理了房屋的验收、交接手续，通知载明的交付日期视为交付日，甲方有权要求乙方自该日起计算及支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如租金、物业管理费、水电费等。

第十三条 若由于乙方原因，乙方超过通知载明的交付日15天后仍未办理验收、交接手续，则甲方有权单方终止租赁合同及补充协议，没收履约保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失及违约责任。

第十四条 乙方就出租房屋签订《广州市房屋租赁合同》和本补充协议，即视为乙方已确认甲方交付的房屋符合安全使用条件和乙方的交付要求。甲方将房屋交给乙方后至乙方与甲方办理离场移交手续的期间内，如发生一切安全事故，乙方应承担全部责任，对因此给甲方或第三人造成的损失，乙方须承担损害赔偿责任。

三、出租房屋的装修、维修与退还

第十五条 乙方因使用需要需对出租房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，必须不涉及房屋主体结构改变，其装修、改建方案应事先报甲方同意，且相关改造方案须符合法律法规

和相关行业标准的要求，并办理相关审批手续，一切费用和责任由乙方自行承担。乙方应在装修改造完成后将全套图纸交甲方存档。

第十六条 在没有获得甲方、业主委员会和物业管理处的书面同意前，乙方在装修时，不得开展以下工作

(一)在房屋任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施；

(二)改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、下水管道、消防/火警监测或保安系统；

(三)安装或允许他人安装任何需要附加电气/燃气、市电布线/管道、或不通过分表计量的电/燃气、或其重量超过了地面设计载重的设备、机器；

(四)铺设或使用任何可能损坏或穿透墙面和地板的覆盖物；

(五)其他影响房屋及周边居民的装修行为。

第十七条 甲方有权就乙方对房屋的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保障房屋整体的运作安全，避免因乙方的行为给整栋物业其他房屋的使用人、业主、租户造成滋扰。乙方应服从甲方或物业管理公司的规范及管理，甲方的管理或监督行为并不减轻或免除乙方的责任，也不意味着甲方需要对乙方的行为承担责任。

第十八条 乙方装修过程中如对房屋的公用设施、设备或第三人财产、人身造成损害的，乙方应负责赔偿一切损失。

第十九条 乙方必须按照政府有关部门的要求，在合同期内的任何时间拆除房屋内不合规的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物并按甲方要求恢复原状，拆除费用由乙方自行承担。无论该等结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到甲方的同意，甲方对乙方因此蒙受的损失概不负责。如乙方拒不整改的，甲方有权代为整改，所产生的费用有权从乙方已缴纳的履约保证金中直接扣除，不足部分由乙方继续负责赔偿。

第二十条 如乙方对房屋作出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍可要求乙方在合同终止(或解除)交还房屋时，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，且乙方承担因此而产生的一切费用。

第二十一条 甲方负责对出租房屋定期安全检查，乙方应无条件配合甲方的日常巡查工作。如甲方发现乙方未依约使用出租房屋或违规使用出租房屋存在安全隐患的，甲方可口头或书面发出整改通知。乙方收到甲方的整改通知后，应及时予以整改完毕。经甲方书面催告两次仍未整改完毕的，甲方可单方解除合同，无条件收回出租房屋，并追究乙方的违约责任。

第二十二条 乙方用水、用电若需增容扩容的，应事先向甲方提出书面申请，由甲方征得业主同意后，配合乙方办理有关手续。相关报批手续、设计费、工程费和增容费等则由乙方负责。如乙方未能办理增容扩容，乙方亦应继续履行合同。

第二十三条 乙方若需开通管道煤气、通讯、有线电视的，有关报批手续和开通的一切费用由乙方负责。甲方配合乙方办理有关手续。

第二十四条 租赁期内，乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、线缆和管道等，并确保其处于正常租用的使用状态。因乙方使用不当或不合理使用，致房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，甲方可代为维修，维修费用及由此产生的所有费用(含公证、交通等费用)由乙方承担。若由此原因造成第三人损失的，由乙方赔偿其损失。

第二十五条 乙方负责下列项目的维护、维修费用(包括该项目的自然磨损及因本身使用不当和保养不善造成设施损坏的维修费用)：

- (一)分电表内电线、电掣、灯管、插座等配件的维护和维修；
- (二)分水表内水管、阀门、水龙头以及水箱、厕兜、洗手盆等维护和维修；
- (三)门窗、门锁、玻璃、排气扇以及小五金等配件的维护和维修；
- (四)室内墙面的批荡、天花、地脚线等粉饰的维护和维修；
- (五)室内的消防设施以及乙方新增的设备设施的维护和维修；
- (六)其它本合同约定应由乙方承担的维修项目。

因乙方的上述维修责任而延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方应负责赔偿并承担由此产生的一切责任。

第二十六条 属于甲方维修保养责任范围内的，甲方征得业主同意后予以维修，乙方应无条件配合甲方的维修保养行为，但甲方不因对房屋及其相关设施设备和能源供应系统进行维修而向乙方作出任何形式的赔偿或补偿。甲方对房屋的维修保养责任范围仅限于房屋的结构部分、交付时甲方提供的设备设施及房屋的公共部位/区域。如发现房屋的基础、梁、柱、钢筋混凝土浇筑的承重墙及楼面板自然开裂、损坏或存在安全隐患，乙方应积极配合甲方检查和维修，如因乙方在知情的情况下故意拖延或隐瞒，延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；非因甲方原因造成的房屋基础、梁、柱、钢筋混凝土浇筑的承重墙及楼面板开裂、损坏或安全隐患，由乙方负责维修，造成甲方或他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿。

对因游行、示威、动乱、战争、地震、台风、冰雹、火灾、房屋倒塌或暴雨、水管爆裂等非因甲方原因引起房屋水浸等不可抗力事件或其他意外事件，导致的乙方损失，由乙方自行承担，与甲方无关。租赁期内乙方应向保险公司购买房屋和设备的财产保险。

第二十七条 在租赁期内，因物业危破维修，并由甲方确认，须乙方临时搬迁时，甲方可与乙方签订回迁协议，乙方应予配合。具体事项在回迁协议中约定。

第二十八条 合同期满或者合同解除(或终止)的，除甲方根据第二十条约定要求乙方恢复原状外，乙方应按现状将房屋退还给甲方。一切嵌装在房屋结构墙体内的设备和装修(包括本补充协议约定由乙方承担的项目、电梯等)，乙方一律不得拆走，甲方不予补偿。但乙方购置的可移动的设备设施及其他属于乙方的物品，乙方应在合同期满或者合同解除(或终止)后取走。如逾期7日仍未取走的，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自由处置(包括但不限于采取证据保全或财产清点公证)，由此所产生的保全费用、公证费用、律师费用和搬迁费用由乙方承担，乙方不得以任何理由提出任何请求。

第二十九条 合同期满或者合同解除(或终止)之日，双方应共同到现场检查交接房屋及其设备设施，如无法联系乙方则由甲方请物业管理公司或其他无利害关系的第三人进行交接清理房屋。如发现房屋及属于甲方的设施设备有损坏的，则甲方有权直接在乙方的履约保证金中予以扣除损失，不足部分，由乙方继续负责赔偿。因此而产生的费用包括但不限于公证费、律师费、装修清理费、围蔽费、人工费等均由乙方负担。

第三十条 乙方应当于本合同约定的租期结束之日交还房屋。除租赁期限届满合同正常终止外，如甲乙双方协商一致解除合同，或甲乙任一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3日内向甲方交还房屋。乙方逾期交还房屋的，自交还期届满之日的次日起，甲方有权采取对房屋停止水、电等能源供应、禁止人员进入房屋、阻止乙方继续开业经营等强制措施，并无需承担因采取上述强制措施造成乙方损失而产生的赔偿责任。无论任何原因，交还期满后乙方仍未能将符合约定要求的房屋交还甲方的，则自交还期届满之日的次日起，每逾期一日，乙方应当按照合同终止时房屋日租金标准的200%向甲方支付占用费。

四、履约保证金

第三十一条 履约保证金不是乙方预付的租金，仅是乙方履行合同约定义务的保证。乙方应在主合同签订后的3个工作日内将保证金一次性划转至如下账户：

开户行：中国银行广州远景路支行
户名：广东粤旅经济发展有限公司
账号：665258812933

第三十二条 如乙方未按合同约定期限内向甲方支付全部保证金的，每迟延一日，乙方应当按照未付保证金总额的万分之三向甲方支付滞纳金。如乙方逾期10个工作日仍不支付履约保证金，甲方有权单方解除合同，收回房屋，乙方应按本协议第四十五条约定支付违约金或赔偿损失。

第三十三条 如乙方中途退租，所交保证金不予退还。合同完全履行完毕或乙方无任何违约情况下合同解除后，乙方应向甲方提供相应收据原件，在办理完退场手续并扣除应扣费用后，甲方将履约保证金无息退回乙方。如租赁合同终止/解除后，乙方不配合甲方办理退场手续的，乙方所缴纳的保证金不予退还。如乙方违反《广州市房屋租赁合同》和本补充协议的，则乙方无权要求返还履约保证金，甲方有权直接没收履约保证金或以此履约保证金抵偿租金、违约金、赔偿金或乙方欠缴的其他费用。如扣除保证金后合同继续有效的，乙方应当立刻补足保证金，否则乙方每天按应补但未补足的保证金金额万分之三向甲方赔偿直至乙方补足全部保证金，超过十五天乙方仍未补足全部保证金的，甲方有权解除合同、收回房屋；如合同解除或终止且乙方有违约情况的，保证金不予退回且不抵扣任何费用，乙方还应当承担违约责任。

乙方不得在房屋从事非法经营(包括赌博及贩卖毒品、黄色淫秽物品等)以及任何违法活动。否则，甲方有权随时终止合同并收回房屋，保证金不予退还，由此产生的一切责任及经济损失均由乙方承担，且乙方须向甲方支付三个月合同解除/终止当期租金数额的违约金。

第三十四条 履约保证金收款单位确认收到款项后向乙方提供该履约保证金的正式收据。

第三十五条 合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的履约保证金中抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。

五、转租、分租与续租

第三十六条 未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租或分租。如违反则视为乙方违约，本合同在转租或分租之日解除，保证金不予退还，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。经乙方申请且经甲方审核批准同意引入合作商户进行分租的，乙方应按照甲方书面通知的金额，向甲方增缴1至3个月的租赁保证金。乙方与次承租人之间的租赁事宜，还应遵守以下约定：

1. 乙方向次承租人收取租金的方式仅限于按月收取，不得按季度、年度或一次性收取；
2. 乙方向次承租人收取的租赁押金总额，不得超过分租物业月租金的两倍；
3. 乙方应将与其与次承租人签订的租赁合同及其任何补充协议、附件等提交一份副本至甲方备案存查。

第三十七条 乙方完全履行《广州市房屋租赁合同》和本补充协议约定的合同义务的，则在租赁期限届满享有以同等条件优先承租出租房屋的权利。合同期满后，甲方按照新的招租政策、租赁条件及租金标准对出租房屋进行公开招租。如乙方拟申请续租的，应按照甲方新的招租政策、租赁条件及租金标准参与竞争。乙方清楚知悉出租房屋的招租政策、租赁条件及租金标准等均是甲方按业主要求执行，乙方充分理解并接受当中的风险，乙方不得以此为由主张优先承租权受损或以此追究甲方的法律责任。

第三十八条 如甲方应业主要求在合同期满后收回房屋不再对外出租或房屋因政策性原因须供指定第三人租用/使用的，甲方将在合同期满前三十天向乙方发出不招租通知，乙方收到通知后应在租赁期满时按合同约定交还房屋。乙方充分理解并接受当中的风险，乙方不得以此为由主张优先承租权受损或以此追究甲方的法律责任。

六、合同的解除与终止

第三十九条 合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可协议解除合同。

第四十条 合同有效期内，发生下列情形之一时，合同自动终止，双方互不承担违约责任：

- (一)发生不可抗力，使合同无法继续履行的；
- (二)政府决定征收或征用出租房屋或房屋所在的土地使用权的；
- (三)国家、政府或者法律规定，使合同无法继续履行的。

第四十一条 出现下列情形之一时，甲方有权单方面解除合同、追究乙方违约责任并收回房屋，合同自解除通知从甲方向乙方发出之日起第三日视为送达之日，合同送达时解除：

- (一)乙方拖欠租金、管理费或水电费等费用1个月以上(含1个月)的；
- (二)乙方未经甲方同意将出租房屋建筑结构进行改造的；
- (三)未经甲方同意将房屋转租或者分租的；
- (四)乙方违反本补充协议第二条、第四条、第五条、第六条、第七条、第八条、第十五条、第十六条、第十七条、第二十一条、第三十二条、第三十六条规定的。
- (五)乙方擅自搬离/腾退房屋；
- (六)其他乙方未能履行或遵守主合同及本协议约定的义务及条款，或违反国家有关法律法规的情况。

第四十二条 主合同和本协议约定甲方的单方解除合同权，合同自解除通知从甲方向乙方发出之日起第三日视为送达之日，合同送达时解除，合同解除当天甲方即有权收回房屋。

第四十三条 乙方在签订合同时已实地察看及了解房屋的座向、面积、楼龄、楼层、间隔、质量、装修、抵押情况、产权情况、房屋证载用途、周边环境等关于房屋的所有情况，并表示对上述情况均予以认可，同意按照房屋现状承租。乙方不得基于上述情况导致无法承租或无法办理相关证照而单方解除合同或向甲方提出赔偿。

第四十四条 甲方已将出租房屋的历史情况和权属情况告知乙方，乙方清楚知悉并充分理解办理相关手续所需的书面材料(如办理合同备案、报建等)须甲方征得业主同意后由其盖章。乙方充分理

解并接受当中的风险，乙方不得因甲方迟延提供相应书面材料而主张合同目的无法实现单方解除合同或以此追究甲方违约责任。

七、违约责任

第四十五条 甲方因向乙方催付租金或其他费用而引起的损失，及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支包括但不限于律师费、仲裁费、诉讼费、公证费、公告费、保全费、保全担保费、执行费、差旅费、评估费、装修清理费等，均由乙方承担，甲方有权向乙方追讨该等费用、开支。

第四十六条 合同有效期内任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的或无法定（或约定）的理由而单方提出解除合同的，另一方有权按实际损失请求赔偿损失。请求赔偿损失范围仅包括由于一方的违约行为导致的直接损失，不包括预期可得利益损失和因一方违约导致另一方无法履行与第三方的合同而导致赔偿等间接损失。

第四十七条 违约金、赔偿金应在确定责任后10日内付清，每逾期一天按应付金额的1%支付滞纳金。

八、其他

第四十八条 本协议为《广州市房屋租赁合同》的补充协议。如本协议的约定与《广州市房屋租赁合同》约定相抵触的，以本协议约定为准。

九、双方的特别约定

（一）乙方租赁物业期间，除因物业的主体结构及地基损坏造成损失外，物业内全部设施设备（包括但不限于水电管线、消防系统、装饰装修物等）的维修、维护、更换及相应安全责任、费用均由乙方承担。

（二）乙方确认，房屋承重墙位置以实际交付状态为准，乙方不得以任何设计文件、产权图纸等与现状不符为由主张甲方责任。乙方在装修、使用过程中发现房屋存在原始设计图纸与现状不符的，应立即停止并于48小时内书面通知甲方。擅自改动承重结构造成的损失及责任由乙方承担。

（三）乙方不得拆除、改动房屋承重墙、主力墙、结构柱等主体结构部件。若因经营需要确需改造的，应提前30向甲方提交由一级注册结构工程师签章的改造方案，经甲方书面同意后报省住建部门审批后方可实施，并对改造工程相关材料文件报甲方存档。

甲方对改造方案的同意不视为对结构安全性的背书，乙方须对改造引发的全部法律后果独立承担责任。改造完成后，乙方应当自费聘请甲方指定的房屋安全鉴定机构出具相关鉴定报告，如鉴定

结果显示房屋存在安全隐患的，由乙方将房屋修缮至房屋不存在安全隐患，产生的全部费用由乙方承担。改造修缮房屋的，租赁合同不因此解除或终止。

（四）在合同缔约过程中或合同已签订的租赁期内，乙方依照相关法律法规可向甲方提出对房屋进行安全鉴定，经甲方书面同意后方可进行相关鉴定，且鉴定费用由乙方承担。若进行鉴定，由甲方确定鉴定方法，由甲方选定有鉴定资质的房屋鉴定机构对房屋进行鉴定，如鉴定结果不符合安全使用标准的，甲方有权不与乙方签订租赁合同或解除租赁合同，双方互不追究对方任何责任，甲方无需对乙方进行任何赔偿/补偿，且乙方对该房屋所做的装修及支出(如有)甲方也无需予以赔偿/补偿。但因乙方装修、改动房屋造成的房屋问题，由乙方方向甲方承担恢复房屋安全、赔偿甲方损失等责任。

（五）如租赁合同因无产权证等原因被认定无效，出租方仍有权要求承租方支付房屋的使用费/占用费、管理费（服务费）等，房屋的使用费/占用费、管理费（服务费）的金额按原租赁合同中有关租金、管理费（服务费）约定的标准计算。

（六）若乙方逾期支付租金、水电费、管理费（服务费）等费用超过5日的，甲方有权向乙方发出书面催款函（违约金仍按日计算，不中断）。如经催告后5日内乙方仍未补缴所欠租金、水电费等费用，甲方为避免自身损失进一步扩大，甲方提前告知乙方后有权采取停水、停电等各项措施，由此产生的一切损失概由乙方承担。

（七）乙方应严格遵守物业管理方制定的各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任由乙方自行承担。

（八）主合同与本补充协议所涉房屋之产权人系广东省机关事务管理局，广东省机关事务管理局委托甲方作为出租方与租户签订租赁合同，由甲方具体负责该物业的租务及日常管理工作，租金由乙方支付至省财政专户。乙方确认，如甲方不再受托管理物业的，则自甲方、广东省机关事务管理局指定的其他受托管理方或广东省机关事务管理局向乙方送达有关主合同与本补充协议出租方主体变更通知之日起，主合同与本补充协议出租方变更为广东省机关事务管理局指定的其他受托管理方，乙方同意由广东省机关事务管理局指定的其他受托管理方概况继承甲方在主合同与本补充协议的全部权利及义务。乙方无条件配合办理出租方主体变更的手续。若届时乙方不配合的，不影响前述合同出租方主体变更约定的有效性，若乙方以此为由单方解除合同的，按乙方严重违约处理。

十、生效条款

本补充协议一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，壹份送交房地产租赁管理机构备案。本补充协议经双方签字盖章后生效，并与主合同具有同等的法律效力。主合同与本补充协议不一致的，以本补充协议为准。

十一、通知与送达条款

乙方确认送达地址为：_____。(请务必准确填写)

如乙方未填写，则视为乙方住所地(企业营业执照登记地址或自然人身份证住址)为送达地址。

乙方确认将授权并指定其工作人员(但不限于)_____或_____作为联系人(签收人或联络人)，有权与甲方接洽联络租赁事宜或签收甲方送达的文件资料。联系人身份证复印件随时提供。(请务必由联系人本人在复印件上签字)

乙方确认本协议约定留存的双方地址、电话、联系人、联系电邮适用于双方各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。任何一方变更上述地址、电话、联系人等的，应当通过书面形式告知另一方，否则视为未变更。通过EMS、顺丰等邮寄方式送达的，无论对方是否签收、拒收或无法送达等，以邮件发出之日起第三日视为送达之日；通过传真、电子邮件、手机短信、微信、QQ或其他电子通讯地址，以发送之日视为送达之日。

如乙方提供的上述地址或联系人不准确，或不及时告知变更后的地址或联系人，使甲方送达的文件资料(包括但不限于租赁合同、通知函件、财务票据、法律文书等)无法送达或未及时送达的，乙方将自行承担由此可能产生的法律后果。

甲方(盖章)

乙方(盖章)

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

出租房屋消防、治安责任承包书(合同模板)

出租人(甲方): 广东粤旅经济发展有限公司

承租人(乙方): _____

根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国治安管理处罚法》等法律,以及广东省和广州市政府有关消防、治安等政策规定,双方特签订本责任承包书。

一、甲方责任

1、进行消防宣传教育,制定消防安全制度。组织防火检查,要求乙方消除火灾隐患,对乙方不遵守消防安全规定的行为提出整改要求。

2、督促乙方自觉遵纪守法,如发现乙方及其工作人员有违法行为,应及时制止并报告,积极配合公安机关维护出租房屋的治安秩序,协助公安机关查处治安和刑事案件、处理治安灾害事故。

3、监督乙方防火、防盗措施的制定和落实,以及对用电、用火、用气和用油的使用情况,物资堆放情况等开展定期或不定期的安全检查,对存在的安全隐患提出书面整改意见并监督整改实施。

4、严格监督乙方对相关安全管理规定的实施,并根据乙方的要求,协助对员工及义务消防员进行安全教育和宣传,传达公安机关的文件、通知精神。

二、乙方责任

1、认真贯彻执行国家和各级政府的安全、消防法规,严格遵守相关消防管理制度,如需对租用房屋进行改建、装修、明火作业、增加大功率电器设备等,须向甲方提出书面报告,经甲方同意或报消防部门审批同意后方可实施。

2、建立和健全本单位内部的各项安全防火、治安防范制度,落实本单位内的防火、治安责任人。乙方的防火、治安责任人应是本单位的法人或受委托人。

3、按照消防法律法规的规定,定期开展防火检查、定期开展灭火和疏散演练,开展经常性的消防安全宣传教育,确保全体员工会引导人员疏散逃生,能熟练处置初起火灾事故。积极配合甲方及消防部门开展的防火安全检查,对查出的隐患必须及时实施整改,直至符合规范标准。

4、禁止擅自改变出租房屋的使用性质,禁止利用使用性质为办公或商业用途的出租房屋作宿舍、仓库使用,储存货物或易燃、易爆、有毒等危险品,出租房屋内不得使用明火,不得住人。

5、进行内部装修要根据国家工程建设消防技术标准的规定,使用不燃、难燃材料,必须选用依照产品质量法的规定确定的检验合格的材料,施工方案经有关部门审核后方可施工,且承担施工期间的消防安全责任。

6、按照国家有关规定在承租房屋的租用范围内配置灭火器材、设置消防安全标志,并保证租用范围内消防设施、器材的完好、有效。任何单位、个人不得损坏或者擅自挪用、拆除、停用消防设施、器材,不得埋压、圈占消火栓,不得占用防火间距,不得堵塞消防通道。

7、禁止私自乱拉临时用电线路,严禁在室内使用炉具和炊事用电器,严禁用灯泡烤物品,下班时切记关闭电源和清理使用场地的纸屑、杂物。

8、安全使用承租房屋,发现不安全隐患应当及时通知甲方。

9、禁止利用承租的房屋进行违法犯罪活动,并配合公安机关的监督、检查。

10、加强对内部员工的安全意识教育和宣传,做好本公司的内保工作。一旦发生火警、火灾及治安突发事件要做到及时报警、及时抢救,同时注意现场保护,配合有关部门做好检查。

11、确保自动消防设施完整好用,各项自动消防系统处于自动状态,及时检查确保自动喷水灭火系统和室内消火栓系统完整好用压力正常。

12、乙方在出租房屋内使用的电器产品、燃气用具的产品标准,应当符合消防安全要求。电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测必须符合消防技术标准和管理规定。

13、乙方不得在出租房屋内以及走廊、楼梯间放置或使用电动车(包括电动汽车、电动三轮车、电动自行车),严禁在出租房屋内以及走廊、楼梯间为电动车充电。

14、乙方因消防、安全工作不落实,对甲方或物业管理处要求其应进行整改项目拒不整改,或违反操作规程而造成的火灾、安全事故或其它经济损失,其责任由乙方承担。

15、因乙方违反本协议第二条第1点-第14点的义务和责任,导致发生事故造成人身伤亡或财产损失的,由乙方自行承担损失或对业主方、出租人及第三人承担损害赔偿责任,如第三人向甲方或业主方追偿的,甲方或业主方赔偿后可向乙方追偿。

三、其它

1、本责任承包书作为甲、乙双方签署房屋租赁合同时,需同时签署的必备文件,有关安全防火、治安防范管理条款同时生效。合同中未列明或与本责任承包书相抵触的以本责任承包书为准。

2、本责任承包书自双方签字之日起生效,执行至双方签订的房屋租赁合同期满或终止之日止。

3、本责任承包书共贰页,正本壹式贰份,甲乙双方各执壹份。

4、如承租人非出租房屋之实际占有使用人,则承租人应当要求实际占有使用人履行本责任书之全部约定,且不豁免承租人就本责任承包书项下的全部消防、治安责任。若因承租人或房屋实际占有使用人违反本责任承包书任一约定的,由承租人及房屋实际占有使用人连带承担全部法律责任。

甲方(盖章)

乙方(盖章)

法定代表人/委托代理人:

法定代表人/委托代理人:

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日

装修责任书

出租人(甲方): 广东粤旅经济发展有限公司

承租人(乙方): _____

第一条 装修审批与备案

1.1 乙方应在施工前30个工作日向甲方提交以下文件备案:

- (1) 施工单位《建筑业企业资质证书》正副本复印件(加盖公章);
- (2) 施工人员特种作业资格证书(电工证、焊工证等)及持续有效的年检记录;
- (3) 经一级注册结构工程师签章的装修施工图纸及结构安全评估报告;
- (4) 住建部门核发的《装饰装修工程施工许可证》(如需)。

1.2 甲方对材料的审查仅作形式审查,乙方需对材料的真实性承担保证责任。甲方应在收到完整材料后15个工作日内书面回复审批意见,逾期未回复视为同意,且不影响甲方后续追究备案瑕疵的权利。

1.3 未经备案擅自开工的,甲方除按日收取合同总金额万分之三的违约金,并有权直接切断施工水电并封存现场。

第二条 施工安全规范

2.1 乙方承诺遵守以下安全标准:

施工项目	安全要求	违约处理
承重结构改造	禁止拆除、削弱承重墙、结构柱	除恢复原状、支付修复费外并按合同总额30%支付违约金
高空作业	设置防坠网,作业人员系安全带	立即停工整顿并扣留保证金50%
动火作业	办理消防审批,配备灭火器材	除全额赔偿外,另按合同总额的30%支付违约金。
垃圾清运	每日18:00前清离现场	按滞留面积每日100元/m ² 标准支付罚款

2.2 施工时间严格限定为工作日8:00-18:00,法定节假日及夜间(22:00-6:00)禁止噪音施工。

第三条 保险与风险

3.1 施工期间,乙方应确定投保以下险种并将保单原件交甲方存档:

险种	保额要求	保障范围
建筑工程一切险	≥工程造价的120%	施工期间财产损失、意外事故等
施工人员意外险	≥100万元/人	施工人员伤亡医疗及赔偿等
第三者责任险	≥500万元/次	第三方人身伤害及财产损失等

3.2 发生保险事故后,乙方需在24小时内向保险公司报案,并同步提供报案回执给甲方。

第四条 事故应急与责任承担

4.1 事故处理流程:

- (1) 立即启动应急预案,组织人员疏散;
- (2) 拨打119/120并书面报告甲方(附现场照片/视频);
- (3) 保护现场等待政府部门调查。

4.2 责任划分原则:

- (1) 因乙方违规施工导致的损失,由乙方全额承担赔偿责任;
- (2) 甲方因乙方导致的事故先行垫付费用的,有权从租赁保证金(如有)中抵扣,不足部分有权向乙方追偿。

第五条 验收与保证金管理

5.1 装修工程竣工验收后,乙方须提供以下文件:

- (1) 《房屋安全鉴定报告》(住建部门认可机构出具);
- (2) 消防验收合格证明;
- (3) 隐蔽工程影像记录及监理报告。

第六条 特别免责声明

6.1 以下情形引发的责任与甲方无关,由乙方承担:

- (1) 乙方未按备案图纸施工引发的安全事故;
- (2) 施工单位资质造假或操作不当导致的损害;
- (3) 乙方未及时投保或保险过期期间的损失。

第七条 鉴定机构选定规则:结构安全问题应委托省级建筑工程质量监督检测站进行鉴定。

第八条 关于装修责任风险的约定以本条款为准,本条款未约定的,仍以房屋租赁合同为准。本责任书自甲乙双方盖章之日起生效。

甲方(盖章)

乙方(盖章)

法定代表人/委托代理人:

法定代表人/委托代理人:

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日

