

深圳市房屋租赁

合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制

房屋租赁合同登记(备案)须知

一、办理房屋租赁合同登记(备案)需提交的资料:

(一)房地产权利证书或者其他合法权属证明(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括:

1、个人

大陆居民:身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民:港澳居民来往内地通行证、台湾居民往来大陆通行证。

境外人士:护照(有居留许可证或入境签证)

以上证件,均需提供原件并留复印件。

2、单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本,未经中国相关职能部门认证的,需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

(四)授权委托

1、产权为个人:须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件,留存复印件)和授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地;若无法取得委托人的身份证原件的,须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2、产权为单位:经办人非法定代表人或负责人的,还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地;当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同。

房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

房屋信息编码卡: 201200497220

通信地址: 坪山区东纵路 147 号地税大楼 9 楼

邮 编: 518118 联系电话: 89217033

社会信用代码或有效证件号码: 91440300699079014H

委托代理人: 唐智勇

通信地址: 深圳市坪山区沙壘新村同富裕一路 A10 栋

邮 编: 518118 联系电话: 13556866365

社会信用代码或有效证件号码: 420625197505210039

承租方(乙方): 深圳市东泰国际物流有限公司

通信地址: 深圳市坪山区深圳出口加工区启三路 6 号城冠工业厂区 B 栋 3 楼

邮 编: 518118 联系电话: 13509639361

社会信用代码或有效证件号码: 91440300574794882Y

委托代理人: _____

通信地址: _____

邮 编: _____ 联系电话: _____

社会信用代码或有效证件号码: _____

依据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市坪山区深圳出口加工区启三路 6 号城冠工业厂区 A 栋 3 楼 302 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。房屋租赁用途: 厂房。租赁房屋出租面积共计 1500 平方米。产权人或合法使用人为 深圳市坪山区城市建设

投资有限公司;房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码:粤(2018)深圳市不动产权第 0170320 号。

第二条 乙方租用房屋租赁房屋的期限自 2018 年 12 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日止。租赁期限不得超过二十年或批准的土地使用年限。超过二十年或批准的土地使用年限的,超过部分无效。租赁期间届满,当事人可以续订租赁合同,但约定的期限自续订之日起不得超过二十年或批准的土地使用年限。

甲方应自合同签订起五日内将租赁房屋交付乙方。交付房屋时,双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认,并在附页中补充列明。

第三条 租赁房屋的租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 16 元(大写:壹拾陆元整)计算,月租金总额为人民币 24000.00 元(大写:贰万肆仟元整)。房屋租赁合同期内,甲方不得单方面提高租金。

乙方应于 2018 年 12 月 1 日前交付首期租金,金额为人民币 24000.00 元(大写:贰万肆仟元整)。

第四条 乙方应于:

- ☒每月 壹拾 日前;
☐每季度第 个月 日前;
☐每半年第 个月 日前;
☐每年第 个月 日前;

向甲方交付租金;甲方收取租金时,应向乙方开具税务发票。

(上述四种方式双方应共同选择一项,并在所选项□内打“√”)

第五条 租赁期间,甲方负责支付法律、法规应交纳的房屋租赁相关的税费。乙方负责支付因使用租赁房屋产生的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、 等费用。

第六条 甲方交付租赁房屋时,可向乙方收取 贰 个月

(不超过三个月)租金数额的租赁押金,即人民币48000.00元
(大写:肆万捌仟元整)。

甲方收取租赁押金,应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁押金的条件;

1、甲乙双方书面同意提前解除合同或合同期满,乙方无违约情况;

2、乙方结算清租金及其他相关费用;

3、乙方按合同约定迁离及返还房地产并恢复租赁房地产原状。

☐只满足条件之一。

☒全部满足。

(上述两种方式双方应共同选择一种,并在所选项□内打“√”)

返还租赁押金的方式及时间: 满足返还租赁押金条件之日起拾日内甲方无息返还。

出现下列情形之一的,甲方可不予返还押金:

1、乙方未经甲方书面同意提前解除合同,但合同第十条规定情形除外;

2、乙方拖欠租金或其他费用达壹个月租金数额以上;

3、乙方不按合同约定迁离、返还房地产并恢复租赁房地产原状。

第七条 甲方应保证租赁房屋及其附属设施的安全和正常使用,租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

该房屋的维修责任除双方在本合同或本合同补充条款中约定之外,均由甲方负责。甲方维修租赁房屋及其附属设施,应提前五天书面通知乙方,乙方应积极协助和配合。

租赁房屋及其内部设施无法正常使用或出现故障时,乙方应及时通知甲方维修并采取有效措施,甲方应于接到乙方通知后五日内进行维修。甲方接到乙方通知后不在上述约定时间内履行维修义务的,乙方可代为维修,维修费用由甲方承担。甲方拒不承担费用的,乙方可在租金中进行抵扣。

如因不可抗力原因,导致房屋破损或造成乙方损失的,双方

互不承担责任。

第八条 乙方应正常、合理使用租赁房屋及其附属的设施，因乙方使用不当或不合理使用，租赁房屋或附属的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。

除房屋内已有装修和设施外，乙方因需要使用，在不影响房屋主体结构的前提下，经得甲方同意，可以对承租房屋进行装修，装修费用由乙方承担。按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理申报手续后方可施工。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后，按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理申报手续后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

☐ 依附于房屋的装修归甲方所有。

☒ 要求乙方恢复原状。

☐ 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

（上述三款双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”）

第九条 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋部分或全部转租与他人。经甲方同意转租的，转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

第十条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

（一）发生不可抗力，使本合同无法履行；

（二）政府征用、收回或拆除租赁房屋；

（三）甲、乙双方协商一致。

第十一条 本合同期满终止（或因其它原因导致本合同终止）

后，乙方应于本合同终止后十日内迁离租赁房屋。

乙方迁离租赁房屋时，应当将自身物品一并搬出。乙方迁离后滞留在租赁房屋的物品由甲方处置。

第十二条 乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前 30 天向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新登记备案。

第十三条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的租赁房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。租赁房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙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租赁房屋，并有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第十四条 违约责任

（一）在租赁期间，甲方有下列行为之一的，应承担如下违约责任：

1、甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按合同月租金总额的万分之五向乙方偿付违约金。逾期超过 15 天，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，退回押金，甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

2、在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3、在租赁期限内，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋

的，甲方应退回押金，并按月租金的二倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(二) 在租赁期间，乙方有下列行为之一的，应承担如下违约责任：

1、擅自改变本合同规定的租赁用途，甲方有权解除合同，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

2、利用该房屋从事违法犯罪活动或未按照合同约定使用租赁房屋的，甲方有权解除合同，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

3、拖欠租金的，每逾期一天，乙方应按拖欠租金总额的万分之五向乙方偿付违约金。逾期超过 15 天，则视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，押金不退，乙方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，甲方还应负责赔偿。

4、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，在逾期期间应加倍向甲方支付租金。

第十五条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解或向：

☐ 深圳国际仲裁院申请仲裁；

☐ 深圳市仲裁委员会申请仲裁；

☒ 租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”)

第十六条 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：_____

乙方送达地址：_____

如上述地址未约定的,以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。送达地址未经书面变更通知,一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的,退回之日视为送达之日。

第十七条 甲乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关进行登记备案,取得《房屋租赁凭证》

租赁期间。变更、终止本合同的,甲乙双方签订变更或终止协议,协议须在签订后三十日内到原房屋租赁登记备案机关办理变更、终止登记备案手续。

第十八条 本合同自签订之时起生效。

本合同一式柒份,甲方执伍份,乙方执壹份,合同登记机关执壹份,有关部门执 份。

甲方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):



[Handwritten signature]

2018年11月30日

乙方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):



[Handwritten signature]

____年____月____日

登记或备案人:

(附页)



特别提示

1、本合同为制式合同，租赁双方当事人签订合同之前，应当仔细阅读合同，合同条款内容不得删除或修改。合同签订后，当事人填写的内容(经当事人双方签字或盖章确认)视为本合同约定内容。本合同中的选择、补充、填充、修改内容以手写项的效力优先。

2、房屋租赁当事人可依据有关法律、法规规定自行拟定房屋租赁合同。

3、在签订合同前，出租人应当向承租人出示出租人身份证明或者法律资格证明。共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明；房屋委托他人代理的还需提供授权委托书；承租人应当向出租人出示承租人身份证明或者法律资格证明。

4、当事人签订、履行合同均应依法进行，不得违反法律有关程序规定或从事违法行为。

5、当事人须按照双方约定履行自己的义务，非经法定或约定不得擅自变更或解除合同。

6、合同中由当事人自行填写的内容，均应当使用碳素墨水或蓝黑墨水，用毛笔、钢笔、签字笔填写并签字或盖章确认。

7、本合同文本部分条款中有空白处(以下划线标出)，可供当事人约定；还有部分条款可供当事人选择(以口标出)。

8、签订本合同后，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理登记备案手续。

9、租赁双方当事人可根据实际需要决定本合同原件的份数并在签订合同时认真核对，确保各份合同相互之间内容一致；在任何情况下，双方当事人应当各自持有至少一份合同原件。

10、本合同内容发生重大变更、解除及合同文本遗失的，当事人应及时到原登记机关办理相关手续。

11、甲乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。

12、甲乙双方一致同意，附页内补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力，补充条款系针对本合同未作约定或约定不清的事项订立，附件补充条款与合同条款相抵触的，以附件补充条款为准。但附件补充条款违反法律法规强制性规定除外。

深圳市房屋租赁安全管理

责 任 书

深圳市流动人口和出租屋综合管理办公室印制

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行检查并做好书面记录，承租人予以配合并签字；因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质的情况，应当向出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

禁止利用出租屋从事赌博、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；

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

禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

九、租赁双方应当协助和配合出租屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料 and 信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章）

受委托人、管理人：（签章）

联系电话：



承租人：（签章）

联系电话：



年 月 日

补充合同

合同编号【 】

甲方：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

乙方：深圳市东泰国际物流有限公司

甲乙双方于 2018 年 11 月 30 日签订了关于深圳市坪山区深圳出口加工区启三路 6 号城冠工业厂区 A 栋 3 楼 302 《房屋租赁合同》，合同编号【 】现双方就未尽事宜经充分协商一致，订立本补充合同，本补充合同作为原合同不可分割的组成部分。如原合同与本补充合同有不一致的，以本补充合同为准：

乙方确认：乙方承租的深圳市坪山区深圳出口加工区启三路 6 号城冠工业厂区 A 栋 3 楼 302 房屋处于可使用状态，主体结构现状以厂房交接时乙方与园区管理方签字确认的《客户入住验房表（厂房）》为准。签署本补充合同时，乙方对租赁房屋的现状充分知悉并确认可以以现状租赁、交付，双方一致确认租赁房屋符合乙方的租赁用途、租赁目的及租赁要求。

1、甲、乙双方一致同意乙方租赁房屋的期限自 2018 年 12 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日止。租金单价为每月每平方米人民币 16 元，月租金总额为人民币 24000.00 元。免租期一个月，即 2018 年 12 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，租金从 2019 年 1 月 1 日起算。

2、乙方应将首月租金为人民币 24000.00 元、租赁押金

为人民币 48000.00 元 于本合同签订后 3 日 内支付到深圳市坪山区城市建设投资有限公司账户；此后，每月租金应于每月 10 日 前交到深圳市坪山区城市建设投资有限公司账户。乙方未按时付费的，乙方应向甲方缴交滞纳金，滞纳金按欠费总额的 3%/天支付。

公司账号：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行

账号： 4420 1611 6000 5250 4409

甲方在收到乙方租赁押金后，向乙方开具合法、有效的收款收据，甲方收到乙方租金后，向乙方开具合法、有效的增值税专用发票。

3、甲乙双方一致同意，在乙方租用甲方厂房期间接受甲方委托的深圳市坪山区城投园区服务有限公司（以下简称“城投园区服务公司”）的物业管理（物业管理约定详见管理公约），缴纳水电保证金 2000 元（大写：贰仟元整），并按照每月 1.5 元 每平方米物业管理费标准向深圳市坪山区城投园区服务有限公司支付物业管理费，每月物业管理费共计 2250.00 元（大写：贰仟贰佰伍拾元整）。

4、甲方提供壹部电梯供乙方使用，电梯用电费由乙方和共用人按实际费额分担。电梯维修费每月 300 元由乙方承担。乙方每月向城投园区服务公司支付电梯维修费共计 300 元，于每月交付租金时一并支付。

5、垃圾清运费 300 元/月，由乙方交付给城投园区服务公司。若政府行政部门或工业区所属村委需调整收费标准，

城投园区服务公司将按新标准收取。园区化粪池及排污设备的清理、维修，按所租面积分摊。乙方每月向城投园区服务公司支付垃圾清运费共 300 元，于每月交付租金时一并支付。

6、乙方应将首月物业管理费为人民币 2250.00 元、电梯费为人民币 300 元、垃圾清运费为人民币 300 元及水电保证金为人民币 2000 元于本合同签订后 3 日内支付到深圳市坪山区城投园区服务有限公司账户；此后，除租金、租赁押金外的物业管理费、电梯费、垃圾清运费、水电费及其他等费用应于当月 10 日前交深圳市坪山区城投园区服务有限公司账户。乙方未按时付费的，乙方应向甲方缴交滞纳金，滞纳金按欠费总额的 3%/天支付。水、电总表与分表有差额时，按用量比例分摊差额水电费。

公司账号名：深圳市坪山区城投园区服务有限公司

账号：44201629500052508728

开户行：建设银行深圳坪山支行

城投园区服务公司在收到乙方水电保证金后，向乙方开具合法、有效的收款收据，在收到乙方物业管理费、水电费、电梯费及其他等费用后向乙方开具合法、有效的增值税专用发票。

7、甲方将提供一台公用变压器予乙方使用，为乙方承租之厂房提供 50KVA 的用电量，乙方应该在该用电容量范围内合理使用。如乙方用电需超过上述用电容量范围，经甲方

书面同意后，乙方可按照相关单位的规定进行增容，增容所产生的费用由乙方自行承担。公共区域电费、使用变压器所产生的基本电费及电梯电费等相关费用以相关的规定分摊。乙方在收到城投园区服务公司出具的缴费通知单后进行缴费。乙方同意使用该变压器产生的风险及责任均由乙方自行承担。电费的收费标准按每度 1.26 元计算。

乙方不得超过用电量用电，不得擅自对用电容量扩容，如因乙方过度用电或者擅自扩容，导致电缆烧坏的或者导致园区整体或者部分停电的，视为乙方严重违约，用电保证金予以没收，甲方有权单方解除本合同，且乙方应对因过度用电产生的损失（包括但不限于电缆更换、线路更新、停电导致的经营损失、诉讼费、律师费等）进行赔偿，并按照 2 个月的租金标准向甲方支付违约金。

8、公共区域水费按相关规定分摊。乙方在收到城投园区服务公司出具的缴费通知单后进行缴费。水费的收费标准按每立方 6.53 元计算。

9、乙方在使用租赁房屋过程中，应承担租赁房屋的管理责任及安全保障义务，乙方有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患。对租赁房屋范围内产生的任何治安、消防、安全、人身伤害、财产损害等事故，均由乙方负责妥善解决并承担因此产生的一切法律责任和经济责任，因此给甲方造成损失的，乙方应向甲方赔偿。发生上述安全责任事故的，甲方有权立即解除本合同、收回房屋。为明确租赁双方的安全生产责任，甲乙双方需签订《租赁安全生产管理协

议》。

10、乙方在承租期间若租赁标的物或标的物所涉土地因“城市更新”、“土地整备”或其他事项需被国家、地方有关部门征收、征用、收回（含办事处或甲方或开发单位代为征收征用）的，或因其他任何政府行为须收回租赁标的物的，或因其他非甲方原因致使甲方不能出租租赁物的，甲方应于收到相关正式书面通知后3个工作日内书面通知乙方搬迁，此种情况下甲方给予乙方免租期三个月并退还租赁押金，除此之外，乙方不得提出其他任何要求。

11、合同期满前，如一方提前退租，应提前三个月书面通知对方，并需经对方同意，同时须赔偿对方两个月房租费的损失费和违约金。乙方期满退租时应结算清所欠的房租费、水电费、工人工资等。乙方搬厂时应提交相关结清费款的资料以及经双方对厂房进行验收和移交后，甲方将押金退还乙方。乙方在承租期内不得将所租物业转租他方。

12、乙方如拖欠租金、管理费和水电费超过3天的，除缴滞纳金外，甲方有权停止乙方有关水、电设施的使用直至欠费结清或终止合同，并通知乙方迁离，押金作为乙方违约赔偿不予退还，停水电后所造成的一切损失由乙方负责。乙方应付清欠款后3日内迁离，如有拖欠，甲方可以留置乙方物资设备，并通过法律程序向乙方追索其他有关损失。

13、乙方对厂房进行装修，应先将装修图纸和书面报告交甲方工程部，经甲方工程部批准后方可装修；乙方装修不能改变原建筑主体结构；由此引起的一切损失由乙方负责赔

偿；应保证消防安全并通过消防部门验收。装修图纸通过时要交给甲方管理处装修押金每平米____元。甲方验收完成后退押金。装修完成后通知甲方工程部进行验收，工程验收合格后方可投入使用。若乙方的装修给甲方的后续出租带来不便的，乙方应该赔偿恢复原状所需的费用或修复至入住时的原始状态。

14、租赁期满后，乙方对土建不动产不能拆毁。乙方在使用房屋期间或期满时，不能损坏房屋和共用设备设施，否则，应赔偿恢复原状所需要的费用或修复至入住时的完好状态，并需经甲、乙双方派员一起验收合格，并签办书面移交手续。

15、乙方申办营业执照所需的房屋租赁合同，由甲方协同办理，但每年的房屋租赁管理费和税费由乙方承担。

16、乙方应确保本企业符合国家有关消防、安全、环保等规定、法规；并常年做好本企业用房内部的消防、环保、治安和环境卫生等工作；按规定及时清理垃圾，做好污水排放，有粉尘的，乙方应密封工场，防止粉飞扬。乙方承诺：本企业产品无污染、无有毒、无有害物质，无超标噪音、振动等，如有违者，由乙方负责整改。乙方在租赁经营期间，应教育员工遵守社会公德，遵守工业区有关规定；与工业区内各企业友好共存、互相支持；协助甲方做好工业区管理和协调工作；乙方应及时支付员工工资，如发生欠薪、逃薪事件，甲方有权采取强制措施（停水、停电、）责任乙方及时付薪，有权将乙方所有设备和财产变卖抵付所欠员工工资

等。

17、甲方委托的城投园区服务公司负责工业区如下的物业管理工作：

- (1) 园区内建筑物公用部分和公用场地的养护和管理；
- (2) 园区内配套的公用设施、设备（供水系统、变压器、配电房、消防设施等）的养护和管理；
- (3) 配合和协助公安机关进行治安监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产保险、保管责任）；
- (4) 园区内保洁、绿化、装修等的管理；
- (5) 公共秩序、环境、水电设施等的管理；
- (6) 代收代缴房租费、水费、电费等。

18、本合同有效期内，发生下列情形之一，允许解除或变更本合同：

- (1) 不可抗力，使本合同无法履行；
- (2) 政府征用、收购、收回或扣押租赁房地产；
- (3) 甲乙双方协商一致。

19、任何一方不得违约，否则，由违约方赔偿对方一切经济损失。本协议第10条、第18条约定的情形除外。

20、关于续约：若乙方在合同到期后有意愿继续租赁此处物业，乙方应该在合同到期前2个月向甲方提出书面申请。甲方收到乙方申请后7个工作日内给出书面答复。若甲乙双方未能就继续租赁达成一致协定，那么乙方应该在合同到期后5个工作日内，结算清楚水电费，房租费，管理费，电梯费，卫生费，并迁离。若乙方未能在合同到期后5个工作日

内办理手续并迁离，那么甲方有权清理、变卖乙方厂房内部的全部财产设施，以抵扣房租和水电费。

21、在签署合同及补偿条款前，甲方已向乙方充分、准确的解释了合同及补充的条款内容，乙方已充分地理解其含义，清楚自己所享有的权利和应承担的义务。

22、以上补充条款与主合同条款同时生效，若本补充合同与原合同条款存在冲突的，以本补充合同为准，其他未尽事宜仍以主合同条款为准。

23、本补充合同一式柒份，经甲、乙双方签字盖章生效，甲方执伍份为据，乙方执壹份，合同登记机关执 壹 份为据。

甲方（盖章）：

法定代表人：

联系电话：

银行账号：

委托代理人：

唐国恩

乙方（盖章）：

法定代表人：

联系电话：

银行账号：

委托代理人：

林晓

物业管理公约

根据《物业管理条例》及有关物业管理法律法规，结合本公司的实际情况，为维护工业区内各厂方的合法权益，明确各自的责任和义务，确保工业区内的管理能够达到高标准，特制定本公约。

本管理公约对工业区各厂方及本公司管理人员均有约束力。

一、工业区内各厂方不得随意改变厂房，宿舍的结构，不得更改承重墙、横梁，支柱等，如需对厂房宿舍进行装修或大的改造，必须绘制施工图纸报本公司工程部批准，方可施工，并交施工押金，无施工图者，不交押金的，不准施工，不按图施工的，所交押金不予退还。

二、不得私自占用和妨碍公共用地及公用设施。

三、不得切割、损坏、更改、干扰本工业区内公用水、电或煤气等供应及排水道、暗渠、喉管、电缆、消防设施等固定装置设施。

四、不得占用消防通道。

五、厂方应教育员工遵守本公司的管理规定，注意防火，注意环境卫生，节约用电、用水，出入大门佩带厂牌，不准乱扔垃圾，不准从楼上往地面丢东西，如员工有违返本公约规定行为，在处罚时，厂方负连带责任。

六、厂方必须按时缴纳房租，水电费和管理费，对逾期不交纳者，加收每天 3% 的滞纳金，对拒缴或无理不缴者，可采取停水、停电等措施，直至交清一切费用。

七、本公司负责工业区内的管理和房屋及公共配套设施的维修、养护。

八、负责维护工业区内所有公共地方的照明及消防设备，并保持其功能良好。

九、负责保持工业区内公共地方的环境卫生。

十、负责对工业区内的绿化进行维护和管理。

十一、对进出工业区内的各种车辆实行管制，凡与厂方无关的车辆，一律不准入内。

十二、配合和协助公安机关进行治安监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产的保险、保管责任）。并对违章和违返本公约的行为进行纠正和处罚。

十三、凡是违返本公约或有关法律、法规的行为，除立即停止违约行为外，并照章罚款。罚款标准按有关规定执行，对违反本公约、法律法规、无明确规定的，以支付违约金 10 元 ——500 元的形式进行处罚。

十四、本公司工作人员违返本公司或有关法律、法规的行为，厂方可以向公司投诉，公司接到投诉后，经核查属实的，从重处罚。

十五、本公约自双方签字或盖章后生效。本公约一式两份，公司、厂方各执一份。

甲方（盖章）：

代表人签字：

日期：



乙方（盖章）：

代表人签字：

日期：



租赁安全生产管理协议

为保障从业人员的生命安全健康，给承租单位创造良好的安全生产经营环境，明确租赁双方的安全生产责任、权利和义务，根据《中华人民共和国安全生产法》（以下简称“《安全生产法》”）、《中华人民共和国消防法》（以下简称“《消防法》”）、《中华人民共和国特种设备法》（以下简称“《特种设备法》”）、《中华人民共和国职业病防治法》（以下简称“《职业病防治法》”）、《危险化学品安全管理条例》等各项安全生产法律法规及国家标准行业标准、规范性文件的要求，在平等协商的基础上，签订本安全生产管理协议，具体条款如下：

一、租赁单位

出租单位（以下简称甲方）：_____

甲方安全生产管理人员：_____

联系电话：_____

承租单位（以下简称乙方）：_____

乙方安全生产管理人员：_____

联系电话：_____

二、甲方的权利

（一）在乙方进场前确认乙方的安全生产基本条件，不具备安全生产条件或相应资质的，不予出租；

（二）有权进入乙方生产作业场所检查安全生产工作，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况。

（三）有权对检查中发现的违章、冒险作业等安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正。

(四) 有权对检查中发现的事故隐患，责令乙方立即排除或者对乙方下达整改意见。

三、乙方的权利

(一) 依法自主行使安全生产管理工作。

(二) 有权要求甲方统一协调涉及双方的重大安全生产问题。

四、甲方承担的责任和义务

(一) 为乙方提供符合国家有关安全生产规定的生产场地和设备设施。

(二) 按照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国特种设备法》、《中华人民共和国职业病防治法》等各项安全生产法律法规及国家标准行业标准、规范性文件的要求，对乙方的安全生产工作统一协调、管理。

五、乙方应承担的责任和义务

(一) 乙方进场前应对租赁的房屋进行安全检查和确定，如有问题及时与甲方联系；未联系的视为确认所租赁房屋符合安全条件；

(二) 乙方在生产经营过程中不得私自动用、装卸甲方房屋的原有设施，不得随意改变租赁房屋的性质，不得用于生产经营易燃易爆有毒等危险物品；

(三) 乙方在生产经营过程中，应确保租赁房屋的安全条件，定期开展安全生产各项检查，落实事故隐患排查治理工作，持续改进安全生产工作；

（四）应当具备《安全生产法》、《职业病防治法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不得擅自将承租或承包标的物转租（转包）给其它单位或个人，不得擅自将产生职业病危害的作业转移到甲方。

（五）应自觉接受国家和地方政府有关部门的监督管理；按照《安全生产法》的规定主动配合、支持相关主管部门及/或者甲方对安全生产工作的统一协调、管理，主动配合、支持企业的安全监督管理、安全检查，对提出的问题（事故隐患）及时进行整改，并形成材料报甲方备案；对生产经营项目、场所的事故和违法行为全面负责。如因承租或承包单位的责任造成的工伤事故或其安全生产违法行为导致出租或发包单位被地方政府处罚，承租或承包单位应按罚款额赔偿出租或发包单位，当月单项结算，并承担其它相关责任。

（六）应保障《安全生产法》赋予从业人员的权利，不得因从业人员对本单位安全生产工作提出批评、检举、控告或者拒绝违章指挥、强令冒险作业以及在紧急情况下停止作业或者采取紧急撤离措施而降低其工资、福利等待遇或侵害从业人员的合法权益；依法为从业人员办理工伤社会保险事宜；保障《安全生产法》赋予工会依法组织职工参加本单位安全生产工作的民主管理和民主监督的权利。

（七）主要负责人对本单位安全生产工作应当履行《安全生产法》第十八条规定的六项职责：

- 1、建立、健全本单位安全生产责任制；
- 2、组织制定本单位的安全生产规章制度和操作规程；

- 3、保证本单位安全生产投入的有效实施；
- 4、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；
- 5、组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案；
- 6、及时、如实地报告生产安全事故。

（八）应当具备的安全生产条件所必需的资金投入，包括用于建设项目安全设施、消除隐患、治理有害作业环境、配备劳动防护用品、进行安全生产培训的经费等，应予以保证，并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任。

（九）应当按照《安全生产法》规定设置安全生产管理机构或者配备专（兼）职安全生产管理人员，主要负责人和安全生产管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。从事特种经营的，主要负责人和安全生产管理人员，依照规定由政府主管部门对其安全生产知识和管理能力考核合格后方可任职。

（十）应当对从业人员进行安全生产教育和培训，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。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

（十一）应当教育和督促从业人员严格执行本单位的安全生产规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施、事故应急措

施，工作过程可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和相关待遇。

（十二）特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业。

（十三）应遵守《安全生产法》以及其它法律、法规的有关规定。

（十四）在租赁期间内，乙方发生安全事故的，应及时启动事故应急救援，在1小时内依法向安全监督管理部门等相关部门报告，并向甲方通报。

六、约束条件

（一）为有效保证本协议的实施，由甲方单位安全检查部门根据《承包单位安全生产监督管理的考核规定》的规定进行月度抽查，季度检查，年度大查等，发现问题当场予以纠正或者要求限期改正。

（二）甲乙双方都全力配合区安全生产检查单位的监督及管理。

（三）甲方或相关部门对乙方提出的安全整改措施，乙方不积极落实整改的，甲方有权单方面解除租赁合同。

七、双方约定的其他条款

1. 乙方在甲方从事建筑施工和危险物品的生产、经营、储存业务的，乙方不得违反《安全生产法》、《建筑法》、《消防法》、《危险化学品安全管理条例》等有关法律、法规的规定。

2. 本协议有效期为签订之日起至乙方租赁到期之日为止。

3. 本协议系甲乙双方签订之《房屋租赁合同书》的重要

补充。本协议与《房屋租赁合同书》里的相关约定不一致的，以本协议为准。

4. 本协议未尽事项以法律法规及相关标准为准。

八、争议解决

如若甲乙双方对本协议的执行发生异议，先由双方协商解决，如若协商无法解决，由租赁房屋所在地人民法院诉讼解决。

九、本协议双方签字盖章后执行生效。本协议 1 式 6 份，甲方 4 份，乙方 2 份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：



法定代表人（或授权代表）：

日期： 年 月 日

乙方（公章）：



法定代表人（或授权代表）：

日期： 年 月 日