

# 房屋租赁合同

甲方（出租方）：江门市江发资产投资经营有限公司

统一社会信用代码：91440703193950976R

法定代表人/代理人：陈年鸿

住所地：江门市蓬江区良化新村北 26 号-8 第二层

乙方（承租方）：

统一社会信用代码/身份证号码：

法定代表人/代理人：

住所地：

根据国家和省市有关法律法规的规定，经江门公共资源交易控股集团有限公司公开招租，乙方被确定为租赁标的物的承租人，甲乙双方签订租赁合同，条款如下：

## 第一条 租赁标的物

1.1 乙方同意承租甲方位于江门市蓬江区胜利路 133 号之七 503 室的房屋，建筑面积为 60.11 m<sup>2</sup>（以下简称“标的物”）。

1.2 甲方承诺其有权出租标的物，乙方承租标的物已经有关部门或机构批准同意。

1.3 乙方对于租赁标的物的所有情况（包括但不限于现状、权属、使用期限、权利限制等）已经了解清楚，且同意承租。

## 第二条 租赁期限

2.1 租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2.2 租赁期限届满后，本合同自动终止，甲方有权立即收回标的物。若乙方有意继续使用该物业，必须按江门市国有资产监督管理部门的规定取得承租权，并与甲方重新签订房屋租赁合同后，方可继续使用标的物。

## 第三条 租赁保证金

3.1.1 签署本合同时乙方须向甲方支付（两个月租金）即人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元），作为房屋租赁保证金，在本合同期限届满，且乙方结清全部租金、水电费、赔偿款、税费等一切应当缴交的费用以及按照本合同约定将标的物全部移交给甲方后，甲方应在乙方结清全部款项后的一个月内将房屋租赁保证金如数无息退回给乙方。

3.2 出现以下情形之一的，甲方有权将房屋租赁保证金抵作相应的租金或赔偿款项，并在作出冲抵之后通知乙方限期补足房屋租赁保证金。

3.2.1 乙方拖欠租金金额超过人民币（两个月租金）\_\_\_\_\_元（含本数）的；

3.2.2 乙方逾期支付租金超过 30 日（含本数）的；

3.2.3 乙方造成甲方直接、间接经济损失的；

3.2.4 乙方造成标的物损坏的。

3.3 因乙方原因导致本合同提前终止或解除的,甲方有权没收乙方支付的全部租赁保证金、押金(若有)或其他担保款项(若有)。

#### **第四条 租金、其他费用及交付**

4.1 租赁期内,标的物的月租金(含税)合计人民币                    元整(¥          元),从      年      月      日开始计租,租金从第三起每年递增1%,乙方必须于每月的10日(若遇节假日则顺延至节假日后第一个工作日)前支付当月的全部租金,乙方可采用现金支付或划入甲方以下帐户。

帐户名称:江门市江发资产投资经营有限公司

帐号:666557748708

开户行:中国银行江门市北新支行

4.2 甲方收取租金后向乙方开具相应收款凭证。

4.3 标的物水电费如果先由甲方垫付的,每月甲方收到供水供电部门的发票后,再向乙方收取;或由乙方直接支付。

4.4 在合同有效期内,乙方在租赁标的物期间的水费、电费、物业管理费、电话费、应当由乙方支付的税费及其他乙方经营期间所产生的所有费用均由乙方承担,并由乙方承担延期付款的违约责任和法律责任。

4.5 在租赁期间,如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用租赁资产有关费用,均由乙方承担。

#### **第五条 标的物移交及风险责任约定**

5.1 乙方同意以移交时标的物的现状接收标的物,并在接收时签署《房屋设施清单》、《接收租赁资产确认书》和《安全生产、消防管理协议书》(见附件一、附件二、附件三)。

5.2 乙方接收标的物后或经甲方书面通知乙方在上述日期拒绝接收标的物的,标的物的管理、经营、安全等风险和责任均由乙方承担。若甲方要求乙方签署有关安全责任书或协议的,乙方必须同意签署。

5.3 本合同期限届满(且乙方未能按江门市国有资产监督管理部门的规定取得承租权的,下同)、任何一方单方面解除本合同的或经双方协商一致终止本合同的,在前述行为发生之日起5日内乙方应当按照接收标的物时的现状(自然磨损、正常折旧和新增资产除外)将标的物归还甲方,并将乙方享有所有权的财产(新增加的不动产和固定装修设施除外)搬离租赁标的物,逾期搬离的,视为乙方放弃所有权,甲方有权自行处置乙方留置在租赁标的物的财产,且无须向乙方支付任何补偿或费用。

#### **第六条 标的物的使用**

6.1 乙方承诺租赁标的物仅用于:  居住  。

6.2 乙方不得以转租、转让、出借、赠与、抵押、作价出资等方式处置标的物。

6.3 乙方严禁在标的物内存放易燃易爆危险品、不得使用标的物从事任何违法行为、犯罪行为或违反社会公序良俗的行为。

6.4 乙方可根据自己的需要进行装修,但不得改变标的物的结构,不得增加

外墙荷载，不得超载使用等违反安全使用的要求。乙方在标的物中新增加的不动产和固定装修设施，在甲乙双方解除或终止租赁关系时，不得进行任何拆卸，甲方也不需要就此向乙方支付任何费用或补偿。

6.5 租赁期间标的物的维修、管理、保管、保养等均由乙方负责，且该等行为所产生的费用由乙方承担。对于标的物的附属物(包括但不限于铁门铁闸、门窗、室内排水(排污)管、厕所、水电线路、灯、水电开关)等易耗品因合理使用而导致的损耗、损坏、堵塞，由乙方负责维修、更换。因乙方使用不当，致使标的物及其附属物、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

6.6 标的物主体结构如发生问题(例如楼体倾斜、楼板开裂、天面裂缝渗水等)时，乙方应及时采取有效防范措施并书面报告甲方，甲方在接到乙方书面报告后要及时进行检查鉴定，非因乙方责任造成的由甲方负责维修，乙方应积极配合；因乙方责任造成的由乙方负责维修。如因乙方怠于通知甲方而导致损害发生的，由乙方承担一切法律及经济责任。

6.7 租赁期间标的物上的固定设施或设备、管道、线路存在或可能存在安全隐患时，乙方应当自知道或意识到时立刻通知甲方，同时作出消除安全隐患措施以及尽最大努力消除安全隐患和减少损失，并承担有关费用，依照有关安全管理规定需要报告政府有关部门的，乙方还应当向政府安全管理部门报告。

6.8 标的物存在的安全隐患属乙方导致的，对同一安全隐患，经甲方发出两次整改通知，乙方限期未整改完毕的，甲方可解除本合同。

6.9 租赁标的物按现状出租，租赁范围内的水、电和消防设施由乙方按国家和江门市有关法律法规及乙方的用途进行安装设置，费用由乙方负责，甲方给予配合。如在租赁期间甲方或市有关安全生产监督管理部门对租赁范围内的消防设施提出整改的，乙方应无条件配合及负责相关费用。合同期满后乙方不得拆除水、电和消防设施，全部归甲方所有，且甲方无需向乙方支

#### 6.10 有关装修或修建设施、设备的约定

6.10.1 乙方如需改变租赁资产的内部结构、或配备对房屋结构有影响的设备，在修缮、改建以及加装其它设备等行为前，其设计规模、范围、工艺、用料等附上详细方案、施工图纸自行到有关部门办理相应的审批手续，提交相关部门的审批同意书和征得甲方书面同意答复后方可进场施工，一切投资费用由乙方自理。否则，造成的后果与损失由乙方自行承担，并承担一切法律及经济责任，同时甲方可提前解除合同。

6.10.2 乙方的装修必须符合我国《建筑内部装修设计防火规范》、《建筑内部装修防火施工及验收规范》等有关规定执行，并对装修过程中的一切责任和事故承担全部责任。

6.11 本合同期限届满、乙方解除或提前终止本合同、甲方依据本合同约定提前解除或终止本合同以及根据法定事由本合同提前解除或终止的，乙方必须无条件将标的物清扫干净并经确认无损后交回甲方。乙方所有装修的设施、设备、装饰均归甲方所有，乙方均不得拆卸任何固定的装修设备或设施，也不得向甲方

主张任何返还、补偿或赔偿。乙方投入的动产（即移动不会损害标的物价值的财物）除外。

## **第七条 甲方的权利和义务**

7.1 甲方有权依照本合同的约定向乙方收取本合同项下的租金。

7.2 在合同生效前涉及标的物的债权债务均与乙方无关。

7.3 在乙方使用标的物时需要提供有关涉及标的物的图纸或其他资料的，甲方有尽可能协助的义务。

7.4 出现以下情形之一的，甲方有权单方面解除、终止本合同，所造成的一切损失由乙方负责，并可以追究乙方的违约责任，甲方在行使本条约定的解除权时，只需书面通知乙方即可生效，且解除或终止通知自甲方送达本合同中乙方的地址之日起生效。

7.4.1 乙方违反本合同第六条约定的；

7.4.2 乙方拖欠租金累计达（两个月租金）人民币\_\_\_\_\_元（含本数）或逾期支付租金超过30日（在任何情况下均不得超过60日，政策或有关文件另有规定的除外）的；

7.4.3 乙方拖欠水电费超过（一个月租金）\_\_\_\_\_元或逾期支付水电费超过60天的；

7.4.4 在甲方通知乙方不足房屋租赁保证金后30日内乙方仍未补足或乙方的房屋租赁保证金不足人民币（两个月租金）\_\_\_\_\_元（含本数）的；

7.4.5 乙方租赁期间标的物及标的物上的固定设施或设备、管道、线路以及市政设施存在或可能存在安全、消防隐患时，经政府有关部门责令限期整改而不作整改或整改后仍不能消除安全隐患的；

7.4.6 因乙方原因导致未能按城管、消防、供水、供电等有关部门规定对标的物整改的。

7.5 甲方工作人员因安全管理或房屋等设备检查等需要，有权进入乙方租赁的场地对公用或居住设施等进行维护或安全检查，乙方不得阻挠甲方工作人员正常的安全检查或施工。

7.6 其他法律法规规定甲方应当享有的权利或应尽的义务。

## **第八条 乙方的权利和义务**

8.1 乙方有依照国家法律法规和本合同约定使用标的物的权利。

8.2 乙方因租赁、使用标的物所产生的所有债权债务均由乙方承担。

8.3 乙方在使用标的物期间所新增的动产（不可拆卸或拆卸会损害其价值或造成安全隐患的除外）归乙方所有，乙方在归还标的物前可以取回。

8.4 乙方在租赁期内，若对周边居民造成骚扰和影响的，乙方需和周边居民协商解决，并承担由此而产生的一切经济法律责任。

## **第九条 提前终止合同**

9.1 如因标的物涉及国家建设需要、江门市人民政府、政府有关部门或甲方主管部门要求（含城管执法、企业改制、企业资产整体或部分含本标的物处置和政府“三旧改造”规划等），甲方可以提前30日书面通知乙方终止本合同。乙

方自收到通知之日起 30 日内无条件撤场并终止房屋租赁合同，且乙方的经济损失甲方不给予补偿或赔偿，本合同第 9.3 条约定除外。

9.2 除法定和约定的事由外，任何一方需要提前终止本合同的，需提前 30 日书面通知对方，经双方协商一致后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

9.3 因标的物涉及国家征用、江门市人民政府、政府有关部门或甲方主管部门要求处置（含城管执法、企业改制、企业资产整体或部分含本标的物处置和政府“三旧改造”规划等）时，给予甲方的补偿归甲方所有，甲方不向乙方作任何的赔偿或补偿。经甲方同意乙方在标的物上新增加的不动产，如果有关部门给予一定补偿的，该部分补偿可以归乙方所有，双方另有约定的除外。

#### **第十条 登记备案**

11.1 若因甲乙双方签署本合同需要向有关部门办理登记备案的，乙方应当在本合同签署后三个工作日内持本合同及有关证明文件向有关部门办理申请登记备案，并承担有关费用，甲方在职责范围内予以配合。

#### **第十一条 违约责任**

11.1 任何一方违反本合同之任何规定的，均构成违约，违约方应当向守约方承担相应的违约责任，违约行为给对方造成损失的，还应当承担赔偿责任。

11.2 乙方逾期交付租金的，每逾期一日，须按拖欠租金的 0.05% 向甲方支付违约金。

11.3 乙方造成标的物毁损的应当承担修复责任，无法修复或维修后仍无法使用的，应当按照重置所需的全部费用赔偿给甲方。

#### **第十二条 免责条件**

12.1 因地震、台风、水灾、雷电、战争等本合同各方均不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，致使直接影响本合同的履行或者不按本合同约定条件履行时，遇有上述不可抗力事件一方，应于不可抗力因素消失后三个工作日内将事件情况书面通知对方，并应在通知后十五日内提供不可抗力事件的资料，按照该不可抗力对履行本合同的影响程度，由甲乙双方协商决定是否解除本合同，或者全部及部分免除本合同的责任，或者延期履行本合同。

12.2 因不可抗力因素导致本合同无法履行必须提前终止的，乙方的经济损失甲方不给予补偿或赔偿。

12.3 租赁期间在租赁资产范围内发生的任何生产安全、消防或其他任何事故造成乙方及其工作人员（包括乙方亲友或雇佣人员）人身或财产损害（包括但不限于违反本合同的约定使用标的物发生的损害，因标的物的有关设施、设备自然损耗发生的事故，因乙方缺乏维护或维修发生的损害等）的，一切责任均由乙方承担，与甲方无关。

#### **第十三条 争议解决**

13.1 本合同未尽事宜或本合同履行过程中发生任何争议的，甲乙双方应当首先协商解决，并可以签订补充合同；协商不成的，任何一方可以向标的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十四条 特别约定事项

14.1 甲方以移交时标的物的现状将标的物移交给乙方。

14.2 若甲方根据本合同向乙方主张权益（例如追索租金、赔偿金或要求返还铺位、继续履行本合同等）时，甲方因此所支付或垫付的所有费用（包括但不限于诉讼费、公证费、律师费）均由乙方承担。

## 第十五条 联系方式

15.1 甲方联系方式如下:

联系人: 赖德旺、莫桂波 ,联系电话: 3381682 、3361220 ,传真: 3381255

联系地址：江门市良化新村北 26 号之八，邮编：529030

15.2 乙方联系方式如下:

联系人: \_\_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_\_, 传真: \_\_\_\_\_

联系地址: \_\_\_\_\_, 邮编: \_\_\_\_\_

### 15.3 资料及送达

15.3.1 甲乙双方之间据以联系的通知或者信件应当是书面形式，按上述地址通过公告、EMS 邮寄、直接送达的方式发送，以 EMS 邮寄方式送达的，自寄出之日起壹日后视为有效送达，其他方式发送当日即视为送达。任何一方更改地址、电话号码须提前七日有效通知对方，否则应承担不能送达的法律责任。

15.3.2 甲方致乙方的函件，乙方同意可直接交上述租赁标的物之工作人员签收，签收后视为有效送达。甲方也可以在租赁标的物显著位置张贴函件或通知，经张贴视为送达。

## 第十六条 其他事项

16.1 本合同的附件为本合同的重要组成部分,与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲乙双方在对本合同条款出现不一致理解时，应当以履行合同的目  
作出合理解释，不能任意作出有利于任何一方的解释。

16.3 本合同一式贰份，自双方签字盖章即生效，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力，本合同由甲方和乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在广东省江门市蓬江区签订。

附件一：《房屋设施清单》

附件二：《接收租赁资产确认书》

附件三：《安全生产、消防管理协议书》

甲方：江门市江发资产投资经营有限公司

乙方:

通讯地址：江门市蓬江区良化新村北 26 号-8 第二层 通讯地址：

法定代表人/代理人:

法定代表人/代理人:

联系人: 莫桂波

联系人:

联系方式: 0750-3381682

联系方式:

电子邮箱:

签署日期:     年   月   日

签署日期:     年   月   日

附件一：

## 房屋设施清单

| 项目        | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 项目         | 内容                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 结构        | 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                            | 窗          | 木窗 <input type="checkbox"/> 钢窗 <input type="checkbox"/> 铝合金窗 <input type="checkbox"/>                                                                                                                               |
|           | 其它：                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            | 其它：                                                                                                                                                                                                                 |
| 外墙面       | 釉面砖 <input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input type="checkbox"/><br>批荡 <input type="checkbox"/> 清水墙 <input type="checkbox"/> 抹平扫白 <input type="checkbox"/><br>油外墙漆 <input type="checkbox"/> 石米墙 <input type="checkbox"/>                                                                    | 入户<br>(厅)门 | 木门 <input type="checkbox"/> 铁门 <input type="checkbox"/> 不锈钢门 <input type="checkbox"/><br>铝门 <input type="checkbox"/> 卷闸 <input type="checkbox"/> 塑料门 <input type="checkbox"/><br>地弹玻璃门 <input type="checkbox"/> 其它： |
|           | 其它：                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 房门         | 木门 <input type="checkbox"/> 铝门 <input type="checkbox"/> 塑料门 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其它：                                                                                                 |
| 地面        | 抛光砖 <input type="checkbox"/> 耐磨砖 <input type="checkbox"/> 大红阶砖 <input type="checkbox"/><br>马赛克 <input type="checkbox"/> 水泥砂地面 <input type="checkbox"/><br>花阶砖 <input type="checkbox"/> 一般木料、杉木地面 <input type="checkbox"/>                                                                                         | 厨房门        | 木门 <input type="checkbox"/> 铝门 <input type="checkbox"/> 塑料门 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/><br>其它：                                                                                              |
|           | 其它：                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 厕所门        | 木门 <input type="checkbox"/> 铝门 <input type="checkbox"/> 塑料门 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/><br>其它：                                                                                              |
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 阳台门        | 木门 <input type="checkbox"/> 铝门 <input type="checkbox"/> 不锈钢门 <input type="checkbox"/><br>无 <input type="checkbox"/> 其它：                                                                                             |
| 房厅内<br>墙  | 批荡 <input type="checkbox"/> 煽灰 <input type="checkbox"/> 彩色喷涂 <input type="checkbox"/><br>壁板 <input type="checkbox"/> 贴墙纸 <input type="checkbox"/> 扫乳胶漆 <input type="checkbox"/> 抹平<br>扫白 <input type="checkbox"/> 模板间隔 <input type="checkbox"/><br>硅酸钙板间隔 <input type="checkbox"/> 纤维板间隔 <input type="checkbox"/> | 厨房         | 洗菜盘 <input type="checkbox"/> 水龙头 ( ) 个<br>灶基(水泥板 <input type="checkbox"/> 花岗岩 <input type="checkbox"/> )                                                                                                            |
|           | 其它：                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 厕所         | 洗手盆 <input type="checkbox"/> 大便器 <input type="checkbox"/><br>水龙头 ( ) 个                                                                                                                                              |
| 厕所内<br>墙面 | 批荡 <input type="checkbox"/> 瓷砖 <input type="checkbox"/> 抹平扫白 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                             | 照明         | 厅 <input type="checkbox"/> 光管 ( ) 支<br>房 <input type="checkbox"/> 光管 ( ) 支                                                                                                                                          |
| 厨房内<br>墙面 | 批荡 <input type="checkbox"/> 瓷砖 <input type="checkbox"/> 抹平扫白 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                             |            | 厨房 <input type="checkbox"/> 灯泡 ( ) 个<br><input type="checkbox"/> 光管 ( ) 支<br><input type="checkbox"/> 吸顶灯 ( ) 套                                                                                                     |
| 阁         | 原阁 <input type="checkbox"/> 高度 ( ) 米<br>自建阁 <input type="checkbox"/> 高度 ( ) 米                                                                                                                                                                                                                                     |            | 厕所 <input type="checkbox"/> 灯泡 ( ) 个<br><input type="checkbox"/> 光管 ( ) 支<br><input type="checkbox"/> 吸顶灯 ( ) 套                                                                                                     |
| 公共防<br>盗门 | 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                             | 电表         | 独立 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                  |
| 防盗网       | 阳台 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/><br>窗 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                             | 水表         | 独立 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                  |
| 其它        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                                                                                                                                                                                                                     |

出租方(甲方)：

(签字或盖章)

运营部、物业部经办人签字：

承租方(乙方)：

(签字或盖章)

交付日期： 年 月 日

附件二

## 接收租赁资产确认书

出租方：江门市江发资产投资经营有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：（以下简称“乙方”）

根据甲、乙双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的《房屋租赁合同》（以下简称《合同》）的有关约定，双方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时以《合同》中约定的租赁标的物现状办理了移交手续。对此双方确认如下：

一、甲方已按《合同》中的《房屋设施清单》将租赁标的物以\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日时的现状移交给乙方。

二、自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时起租赁标的物的责任和风险均由乙方承担。

三、本确认书经甲乙双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效，本确认书一式二份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：江门市江发资产投资经营有限公司

乙方：

通讯地址：江门市蓬江区良化新村北 26 号-8 第二层

通讯地址：

法定代表人/代理人：

法定代表人/代理人：

联系人：莫桂波

联系人：

联系方式：0750-3381682

联系方式：

电子邮箱：

签署日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签署日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 安全生产、消防管理协议书

出租方：江门市江发资产投资经营有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：（以下简称“乙方”）

因乙方承租/使用甲方资产**居住**，经甲乙双方平等协商一致，现就乙方在租赁/使用期间的有关消防安全管理及责任问题，达成如下协议：

### 第一条 总则

1、乙方必须遵守国家有关安全、消防的法律、法规和甲方的各项安全管理制度。乙方在居住租赁/使用甲方房屋期间，是该房屋的安全、消防责任主体，依法对房屋的居住安全和消防安全承担全面责任。

2、乙方必须服从甲方安全和消防工作的协调、管理。

3、乙方必须按《消防法》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等有关法律法规的规定做好消防管理工作，确保房屋符合消防安全规定。

### 第二条 乙方的权利和责任

1、租赁/使用房屋期间，在租赁房屋范围内发生的任何生产安全、消防或其他任何事故造成乙方（包括与乙方共同居住人员或乙方邀请人员）人身或财产损害的，一切责任均由乙方承担，与甲方无关。

2、乙方在租赁/使用房屋内进行危及安全或需要专业人员从事的事项时，应聘请专职人员进行，采取安全措施，以确保作业安全。

3、乙方对租赁/使用房屋的设备和电器安装、照明、物品堆放、通道及消防设施等的设置，必须符合安全要求，并按规定设置安全及防火警示标志。

4、乙方对特种设备（例如电梯等，若有）的使用、维护、管理等必须符合国家或行业标准和安全使用要求。

5、乙方要对消防器材进行定期检查，发现过期、损坏的要及时更换，保证消防器材完好、有效。

6、在租赁/使用房屋范围内发生的安全事故，乙方应及时、如实报告甲方和做好善后工作；并承担相应法律和民事责任。

7、乙方使用燃气必须符合燃气安全使用要求的相关规定。

8、乙方不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。

### 第三条 甲方的权利和责任

1、甲方有责任按国家有关安全生产，消防的法律、法规监督乙方对租赁/使用房屋的使用。

2、甲方有责任及时向乙方传达上级有关安全生产及消防管理文件和会议精神，并检查、督促具体工作的贯彻落实情况，对发现存在的问题，有权提出整改意见。

3、乙方若违反本协议书其中任一项条款，甲方有权指出乙方违章、违规的危害性和可能产生的严重后果，并由乙方承担相应法律责任及损害赔偿。

4、租赁/使用期间租赁/使用标的物存在或可能存在安全、消防隐患时，甲方或政府有关部门责令乙方限期整改的，乙方必须在规定期限内按照有关规定和要求进行整改，乙方不作整改或整改后仍不能消除安全、消防隐患的，甲方有权立即终止与乙方的租赁/使用关系，且无需向乙方支付任何的补偿和无需向乙方承担任何终止合同或协议的责任。

**第四条**、有关部门要求甲方对租赁/使用标的签署任何消防管理协议或合同的，乙方应当无条件与甲方签署同样的合同或协议。若有关部门要求乙方签署消防管理协议、保证书或责任书的，乙方必须予以配合。

**第五条**、任何一方违反本协议之任何条款的均构成违约，违约方应当承担相应的违约责任、法律责任和赔偿损失。

**第六条**、乙方是租赁/使用房屋的安全、消防负责人，乙方的联系电话是\_\_\_\_\_，乙方的联系方式若有变动的，应当书面通知甲方，若乙方不通知的，不影响本协议对乙方的约束力。

**第七条**、本协议书经甲乙双方签署后生效，本协议书一式二份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：江门市江发资产投资经营有限公  
司

乙方：

通讯地址：江门市蓬江区良化新村北 26 号-8 第二层

通讯地址：

法定代表人/代理人：

法定代表人/代理人：

联系人：莫桂波

联系人：

联系方式：0750-3381682

联系方式：

电子邮箱：

签署日期： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

