

房屋租赁合同

编号：

出租方（甲方）：_____

公司住所/自然人住所地：_____

法定代表人/负责人：_____ 职务：_____

统一社会信用代码：_____

联系人：_____

身份证号码（出租人为自然人时）：_____

电话：_____ 传真：_____ / _____

电子邮箱：_____ 邮编：_____

开户银行：_____ 开户账号：_____

承租方（乙方）：_____

住所：_____

法定代表人/负责人：_____ 职务：_____

统一社会信用代码：_____

联系人：_____

电话：_____ 传真：_____ / _____

电子邮箱_____ 邮编：_____

合同签订地：[东营市东营区]

合同编号（出租方）：[_____]

根据《民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利、

诚实信用的基础上，经协商一致，甲方同意将本合同项下房屋出租给乙方，为明确各方的权利、义务，特此订立本合同，以资共同遵守。

本合同项下的选择性条款，如适用，应在“□”内打“√”；如不适用，应在“□”内打“×”。如“□”内未标记“√”或“×”，则视为不适用，因此视为该“□”内打“×”。

第一条 房屋基本情况

一、甲方同意将坐落在东营市东营区府前大街78号永晖大厦的房地产（房地产权证号码： ）出租给乙方。

二、房屋结构为钢混，建筑面积 平方米，其中使用面积 平方米，分摊共用建筑面积 平方米。租赁房屋具体地址、租赁面积及具体位置标注于该房屋平面图（详见附件一《房屋地址、平面图、具体位置及面积》）。

三、房屋现有装修及设施、设备情况详见本合同附件二《房屋现有装修及设施、设备情况》。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期终止后交还房屋时的验收依据。该房屋附着设施见附件二 。

四、所有权人名称（姓名）：山东方圆有色金属科技有限公司

五、公用部分

公用设施： /

公用用房： /

公用用地： /

第二条 房屋用途

该房屋用途为 。

第三条 租赁期限

租赁期限共 年（折合共 个月），自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四条 租金及支付

一、租金

1. 该房屋租赁期内每年度含税租金总额为人民币 元（大写： ）。

2. 本合同租金（☒包括☐不包括, 打“√”选其一）租赁房屋的户外广告位场地费用（包括楼顶广告位、门面招牌位, 乙方按照其标准定制）, （☐包括☒不包括, 打“√”选其一）车位租赁费用。

3. 户外广告位场地费用人民币 元/年。

山东方圆 有色金属 科技有限 公司序号	租赁楼层 (区分地 段和楼层)	租赁期 (起止日期)	租金单价 (元/平 方米/月)	租赁建 筑面积 (平方米)	按 ☐ 月/ ☐ 季/ ☐ 半年 /R年租金 (元)
			含税		

备注: 上表细化约定同一楼层不同租期内月租金单价和付款条款。

二、本合同不设免租装修期。

三、本合同生效后, 甲方应在__年__月上旬, 向乙方开具合同期内首年度租金等额合规发票(5%增值税专用发票), 乙方收到确认无误后, 应在 10 个工作日内向甲方指定账户一次性完成支付; 自次年起, 甲方需在每年度租期到期前 20 日内, 向乙方开具下一年度等额租金合规发票(5%增值税专用发票), 租金支付事宜参照上述首年度流程执行。账户如下:

收款账户名称: _____

银行账号: _____

开户银行: _____

若甲方迟延向乙方提交发票的, 乙方有权相应迟延支付本期租金, 由此产生的全部后果由甲方承担。

四、乙方在本合同项下支付的全部款项(包括但不限于租金、违约金及相关费用等)均为含增值税金额, 增值税率【5%】(如遇国家税务政策调整, 按国家政策执行, 不含税租金总额不变)。乙方不再另行向甲方支付增值税及相关附加税费。

五、甲乙双方同意就增值税发票开具约定如下:

1. 甲方承诺从合法途径(包括自行开具及申请由主管税务机关代开)向乙方

提供形式和内容均为真实、准确、合规以及完整的增值税专用发票。

2. 甲方同意，如甲方不提供或提供不符合上述要求的增值税专用发票，乙方有权延迟支付款项（如有）直至取得合乎上述要求的增值税抵扣凭证并不承担任何违约责任，且甲方仍需按协议约定履行各项义务。

3. 如增值税专用发票在传递至乙方之前，发生丢失、毁损等情况，甲方需及时向乙方提供加盖发票专用章的专用发票记账联复印件。

4. 如因甲方提供的增值税专用发票不合规或不及时导致乙方无法抵扣该协议所涉增值税进项税额，甲方承诺乙方重新提供增值税抵扣凭证且自行承担相应费用，如实在无法开具或仍然不能抵扣进项，甲方承诺向乙方支付等价于该协议下增值税税额的违约金。

5. 甲方违反国家法律、法规以及政策等相关规定向乙方提供增值税专用发票，甲方自行承担相应法律责任。如果由于甲方违反国家法律、法规以及政策等相关规定造成乙方的经济损失，乙方保留向甲方追究相关损失的权利。

六、合同期内，如增值税率因国家规定发生变化，合同价款将按本合同约定的不含税价格及新税率重新计算调整，并按新调整的合同含税价款执行。调整后含税价格=不含税价格（1+新税率）。

第五条 履约保证金

履约保证金指乙方为保证其履行本合同约定之义务和责任，由乙方交付甲方的保证金。

本合同项下的履约保证金总额为人民币 / 元。履约保证金应汇入本合同第四条第（三）项列明的甲方指定收款银行账户。甲方应最迟在收到保证金 2 个工作日内，向乙方出具正式盖章/签名的收据。租赁期满或提前解除本合同之日起【 / 】个工作日内，甲方应将履约保证金退回至乙方账户或经乙方同意后用于抵扣租金。如乙方在履行合同过程中拖欠甲方的租金，甲方经事先通知乙方后可在该保证金中予以扣除。

如本合同为首次租赁合同，乙方应在合同签署后的 / 个工作日内向甲方支付履约保证金，如果乙方在签订本合同前已向甲方支付租赁意向金的，在本合同签署后，该租赁意向金将自动转化为本合同项下应付的履约保证金。在本合同签

署后的___个工作日内，乙方应向甲方支付应付履约保证金的差额。如本合同为续租合同，乙方在上一租赁合同项下已向甲方支付的履约保证金将自动转为本合同项下履约保证金。

如甲方依法将房屋所有权转让至第三方，且乙方选择继续履行本合同的，甲方应立即将履约保证金转交予受让方（新出租方），并配合乙方要求新出租方更新履约保证金收据。

第六条 房屋交付

一、甲方应在___年___月___日之前将该房屋交付给乙方。在办理租赁标的房屋交付时，应按照合同第一条约定，由甲方或其授权委托的第三方与乙方共同对房屋现有装修及设施、设备情况进行实地勘察，对交付内容进行整理和登记，形成清单记录（详见合同附件二《房屋现有装修及设施、设备情况》），经双方签署交付凭据后视为交付手续完成。

第七条 甲方承诺

一、甲方保证该房屋产权完整，不存在产权纠纷；甲方因该物业发生的任何经济纠纷（包括但不限于有关按揭、抵押债务、税项及前手租金等）和产权纠纷，均与乙方无关；如因此而影响乙方正常使用、导致乙方受到损失的，乙方有权要求甲方赔偿并保留解除本合同的权利。

二、甲方保证该房屋未设立抵押权，如租赁房屋在本合同签订前已抵押的，甲方承诺已就本合同的签订事先取得抵押权人的书面同意。

三、甲方及时向乙方提供房产证或者具有出租权的有效证明、身份证明等文件，并确保文件的真实合法性。如本合同租赁房屋属于甲方转租给乙方的，甲方确认在本合同签订前已取得相应转租权并向乙方提供相应的证明文件，且本合同租赁期限在甲方剩余租赁期限内，本合同其他约定条款也未超出甲方转租权；

四、甲方承诺已付清未缴纳的水、电、煤气费、管理费，保证房屋的附属设备、设施正常运行和使用。

五、甲方承诺已如实披露上述信息，交易后如有上述未披露事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第八条 双方其他义务

一、甲乙双方应当遵守、履行国家有关法律法规及地方有关房屋租赁管理规定的规定。

二、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、卫生等查处工作。

三、甲、乙双方应当及时到本合同项下房屋所在地的出租屋管理部门办理房屋租赁登记备案手续。

四、如该房屋为商业用途，乙方因经营需要办理相关登记手续，甲方有义务提供相关出租文件及协助乙方办理相关登记手续。

第九条 维修养护责任

一、租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔 12 月 □ 年检查、修缮一次，如因本合同项下房屋维修需乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议，乙方应予协助。临时搬迁期间不计收租金，迁出及回迁的搬家费用由甲方承担。乙方有权选择将临时搬迁期间从租赁期间中扣除。

二、对本合同项下房屋主体结构非乙方造成损坏及其附着设施、设备维修的维修费用由甲方承担；对乙方自行装饰部分的日常维修费用由乙方承担。

三、乙方应爱护和正常使用本合同项下房屋及配套设备，如因乙方使用不当或者人为过失造成本合同项下房屋损坏的，应负责修复或赔偿。

第十条 装修和改变房屋结构约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需事先征得甲方书面同意，投资费用由 乙 方负担，甲方应积极配合。

第十一条 门面招牌（含楼顶广告位）与标识、停车位

一、甲方同意将 _____（地点及位置）乙方用于安装大型户外标识牌；并将 _____（地点及位置）乙方用于安装门面招牌。如需办理报批手续，由 乙 方负责，手续完成时间为 _____ 之前；如需交付有关费用，由 乙 方负担。

二、甲方按照约定负责为乙方在 _____（地点）申报划定免费停车位的具
体位置，并在双方签署本租赁合同后 30 日内办妥许可手续（如需）。

第十二条 房屋租赁期间相关费用

一、乙方所承租的房屋租赁期间的物业管理费用、水电费、煤气费（如有）由乙方支付，具体如下：

1. 水费、电费、煤气费（如有）：优先采用公共事业单位直接收费形式，依据水、电、燃气公司计价标准和实际用量计费通知单及发票支付；若条件不具备，可采用物业公司代收费形式，凭物业公司出具的用量明细单和计费通知及发票分割单支付；

2. 物业管理费（包括正常供应空调、暖气）：依据物业管理服务合同约定的计费方式进行结算；

3. 车位管理费：依据物业管理服务合同约定的计费方式进行结算。

二、租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。

三、如发生本合同中未列出项目但与该房屋有关费用，均由甲方负担。甲方不得擅自增加本合同未明确约定由乙方交纳的费用。

第十三条 出租方与承租方变更

一、在租赁期间内，甲方如需将本合同项下房屋的所有权转让第三方（“新出租方”）的，应当提前3个月书面通知乙方，乙方享有以同等条件优先购买的权利。如乙方放弃优先购买权，房屋所有权转让至第三方的，甲方应书面通知乙方房屋所有权变更事项，乙方有权选择提前终止或继续履行本合同。

如乙方选择提前终止本合同的，无需承担任何违约责任。

如乙方选择继续履行本合同的，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

如甲方抵押本合同项下房屋须提前3个月书面通知乙方。乙方有权选择提前终止或继续履行本合同。如乙方选择提前终止本合同的，无需承担任何违约责任。

二、甲方同意，如因监管要求或经营管理需要，乙方有权将房屋转租或分租给第三方使用，但应提前60天通知甲方。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方；享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第十四条 续租、房屋交还与装修复原事项

一、如乙方需要在租赁期满后继续租赁的，则须提前3个月书面向甲方提出，甲方在收到乙方续租申请后5个工作日内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。在同等条件下，乙方具有优先承租权。

二、如本合同终止的，乙方须在合同终止日后的10个工作日内将房屋退还甲方，房屋交付验收期内甲方不向乙方计算租金。乙方将承租房屋及附属设施、设备交付甲方验收当日，双方共同到场，双方根据本合同第六条项下移交清单与实物盘点核对移交或根据第十四条第三款之约定的房屋交付状态进行移交验收。如甲方未在5个工作日内响应乙方组织的房屋交付验收，则视为甲方对收回的房屋及房屋附属物及设备无异议，组织验收日之后不得以任何理由向乙方要求验收或赔偿。

三、双方同意，乙方迁出房屋时无需对房屋实施恢复原状，也无需承担恢复原状任何费用。乙方在迁出房屋时，对乙方不可随意移动装修物（包括但不限于乙方广告位处的灯箱、发光字等）双方可选择以下第【2】种方式处理：

1. 按照租赁房屋交还日装修现状剩余价值一次性折价给甲方；
2. 按照租赁房屋交还日，乙方拆除所需设施设备后的现状无偿交还甲方自行处置。
3. 其他方式： / 。

第十五条 反洗钱、反恐怖融资和反扩散融资、反逃税

一、甲方保证遵循《中华人民共和国反洗钱法》和有关法律法规及监管要求规定，切实履行反洗钱、反恐怖融资和反扩散融资、反逃税义务。甲方资金来源和用途不得涉及违规、违法活动，如因甲方洗钱、逃税、恐怖融资、扩散融资、制裁等违法犯罪活动或违反相关法律法规引起纠纷，将由甲方承担法律责任。

二、乙方有权根据反洗钱、反恐怖融资和反扩散融资、反逃税等法律法规和监管规定，针对甲方出现洗钱、恐怖融资和扩散融资、非法集资、逃税、制裁等非法活动或相关可疑情形，收集、使用相关信息，采取暂停或终止合作等措施。

第十六条 违约责任

一、甲方违约责任

1. 甲方未按时提供本合同项下房屋及设备交付乙方使用的，每逾期一日，免租装修期及开始缴纳租金的日期作相应的顺延。如甲方交付的房屋不符合合同规

定,严重影响乙方使用,乙方要求解除本合同的,甲方须双倍退回乙方所交付的履约保证金及预收的租金(如有),并承担因逾期交付给乙方造成的经济损失。

2. 由于甲方怠于履行房屋及配套设施、设备的修缮义务或因情况紧急,乙方组织维修的,甲方应支付乙方费用或折抵租金,并扣减同等金额的租金作为影响乙方使用所承租房屋的违约金;严重影响乙方正常使用或者给第三方的人身、财产造成损失的,乙方保留追究损失赔偿甚至解除合同的权利。

3. 如因甲方发生严重违约行为,乙方依本合同约定或法律规定行使合同解除权的,甲方须返还乙方所交的履约保证金,如不能弥补乙方因此造成的损失,甲方仍需承担相应的赔偿责任。本合同另有约定的除外。

二、乙方违约责任

1. 租赁期间,乙方有下列行为之一的,应承担相应的违约责任:

(1) 除乙方经营策略需要或监管要求以外的原因,乙方中途擅自退租的。

(2) 未经甲方书面同意擅自拆改承租房屋主体结构。

2. 租赁期间,乙方具有按时缴纳租金的义务,乙方无正当理由逾期付款的,应就逾期款项从逾期之日起按每日0.3%的利率向甲方计付逾期利息。如甲方为中小企业,前述约定利率折合的年利率不得低于本合同订立时1年期贷款市场报价利率;如低于该标准的,应按本合同订立之日1年期贷款市场报价利率向甲方计付逾期利息。乙方逾期交还该房屋的,每逾期一日,应按照合同日租金的【0.3%】支付滞纳金。

3. 乙方有下列情形之一的,甲方有权解除本合同,并要求乙方赔偿因此遭受的损失:

(1) 擅自将承租的房屋转租或改变房屋的用途;

(2) 擅自拆改承租房屋主体结构的;

(3) 拖欠租金累计达3个月的;

(4) 利用承租房屋进行违法活动的。

三、甲方同意,若乙方因经营策略需要或监管要求,需提前终止租赁合同(整体退租或者部分退租)的,乙方应提前90天通知甲方而无需承担违约责任。如晚于上述通知时限的,需向甲方支付解除合同当月1个月租金作为违约金。

四、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，守约方有权单方面宣布解除合同，且给守约方造成的损失由责任方承担。

第十七条 合同生效、变更、解除及终止

一、本合同自各方签名盖章【非自然人适用】，本人(或委托代理人)签名【自然人适用】之日起生效。

二、除本合同另有约定外，发生下列任何事件时，乙方有权立即解除本合同：

1. 甲方破产、被接管、清算、被债权人兼并、解散的；
2. 甲方履行本合同所需的全部资产或资产的重要部分被扣押、禁运或征用的。
3. 本合同的解除不影响乙方依据本合同约定要求甲方承担违约责任的权利。

同时，若因甲方违约造成乙方经济损失，则甲方应赔偿乙方所有损失。

三、本合同生效后，除合同已有约定、法律另有规定外，任何一方都不得擅自变更或提前解除本合同。如确需变更或提前终止本合同，应经双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同继续有效。

第十八条 不可抗力

不可抗力指遭受不可抗力事件一方无法预见、无法避免、无法克服的客观情况，使本合同当事人无法全部或部分履行本合同的任何事件，包括但不限于相关法律、法规和规定的变更及乙方所属集团经营策略的变更；洪水、地震及其它自然灾害、战争、骚乱、火灾、疫情、突发性公共卫生事件、政府征用、没收等。因不可抗力原因导致合同无法履行或房屋毁损，乙方不承担责任。

第十九条 通知与送达

各方确认下列通讯方式作为本合同项下其他方送达各类通知、函件等文件材料，及司法机关、仲裁机构、公证机关等送达各类诉讼文书、仲裁文书等法律文书的有效送达通讯方式：

甲方通讯方式：

直接送达及邮寄送达的通讯方式：

收件人：_____；办公电话/电话：_____；

手机号码：_____；

地址：_____；

邮政编码：_____。

电子方式送达的通讯方式（可选择填写一项或多项）：

☐电子邮箱：_____ / _____；☐传真：_____；

✪微信号：_____；✪QQ号：_____；

☐其他即时通信工具(注明通讯工具名)：_____。

乙方通讯方式：

直接送达及邮寄送达的通讯方式：

收件人：_____；办公电话/电话：_____；

手机号码：_____；

地址：_____；

邮政编码：_____。

电子方式送达的通讯方式（可选择填写一项或多项）：

✪电子邮箱：_____；☐传真：_____ / _____；

☐微信号：_____ / _____；☐QQ号：_____ / _____；

☐其他即时通信工具(注明通讯工具名)：_____ / _____。

上述通讯方式适用于与本合同有关的通知函件送达、民事诉讼的保全程序、先予执行程序、特别程序、诉讼程序、执行程序、强制执行公证等所有司法程序、仲裁程序、公证程序。

各方确认，如本合同中已填写电子送达通讯方式中的一项或多项，即表示明确同意接受其中任一种或多种电子方式送达。

采用直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。

采用邮寄送达的，实际签收（含代收）之日为送达之日。

采用电子方式送达的，文件成功发出之日为送达之日。

如由于各方提供的通讯方式不准确、各方通讯方式变更未按约定程序告知、无人签收、各方或各方指定的代收人拒绝签收、送达地址不再有效等原因导致文件材料、法律文书等无法成功送达的，则文件（含纸质、电子文件）被退回之日视为送达之日。

各方在确认上述通讯方式后如有变更的，应在变更之日起【10】个工作日内向其他方发送书面通讯方式变更通知（需加盖己方公章【非自然人适用】/本人签名【自然人适用】），并保留其他方签收回执；在合同进入诉讼、仲裁、公证、执行等阶段后，则须以书面方式告知法院、仲裁机构、公证机关等。

各方已知悉且完全理解上述条款并愿意承担法律后果。

第二十条 法律适用和争议解决

一、本合同适用中华人民共和国法律（仅为本合同目的，不含中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律）。

二、本合同的任何争议均应通过友好协商解决，协商不成的，通过以下第【1】种方式解决：

1. 向租赁房屋所在地法院提起诉讼。

2. 提交 / 仲裁委员会仲裁，并按该会届时有效的仲裁规则在【 / 】进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。

三、在争议解决期间，若该争议不影响本合同其他条款的履行，则该其他条款应继续履行。

第二十一条 附则

一、甲乙双方业务联系方式

本合同项下甲方经办人为：____，联系电话：____，联系地址：____；

本合同项下乙方经办人为：____，联系电话：____，联系地址：____。

二、本合同附件 1、2、3 作为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。

三、本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执【伍】份、乙方执【贰】份，由【甲】方送 壹 份到房屋所在地的出租屋管理部门办理房屋租赁登记备案手续，合同签订后，30 日内完成备案并将相关备案证明交由乙方。

第二十二条 其他约定（可另附页）

_____ / _____

附件清单：

1. 房屋地址、平面图、具体位置及面积
2. 房屋现有装修及设施、设备情况
3. 消防安全责任协议

（以下无正文，为《房屋租赁合同》之签章页）

合同各方签署：

甲方（非自然人盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/负责人

法定代表人/负责人

或委托代理人（签名）：_____

或委托代理人（签名）：

_____年 _____月_____ 日

_____年 _____月 _____ 日

甲方（自然人签名）：

_____年_____月_____日

附件一：房屋地址、平面图、具体位置及面积

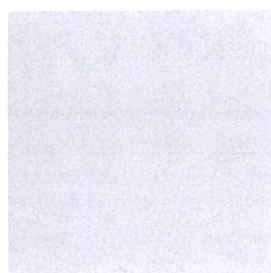
1. 租赁地址为：_____

第____层____号建筑面积[____]平方米；

第____层____号建筑面积[____]平方米；

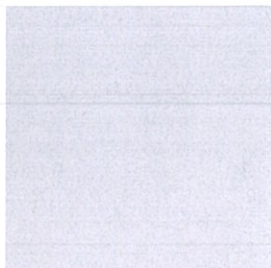
第____层____号建筑面积[____]平方米；

2. 本平面图限于双方确认具体租赁部位、面积及平面情况。



附件二：房屋现有装修及设施、设备情况

1. 该房屋第____楼第____号交付装修现状分别为：



2. 该房屋建筑及附属设施交付现状：



单击此处输入文字。

一、建筑物

外墙（按照开发商原设计 XXX）；内墙（石膏板隔墙、乳胶漆、铝塑板饰面 XXX）；
地面（瓷砖地面 XXX）；顶（石膏板吊顶及铝格栅吊顶 XXXX）

二、机电设备

空调（ XXX 系统 ）、电力（ 满足要求 ）、通讯及网络系统（ 满足要求 ）、
消防系统（ 消火栓、喷淋、烟感系统 ）。



98+2

消防安全责任协议书

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

地址：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

地址：

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”方针，保障房产租赁过程中的消防安全，明确双方责任，根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经双方协商一致，签订本协议，供双方共同信守执行。

一、租赁房产基本信息

1. 房产地址：
2. 租赁范围：
3. 租赁用途：__
4. 租赁期限：自__年__月__日至__年__月__日

二、甲方（出租方）的消防安全责任与义务

1. 确保出租房屋符合国家消防安全标准。
2. 定期对房屋公共区域的消防设施进行检查，确保其正常使用；发现消防安全隐患及时通知乙方并督促整改。
3. 明确房屋消防通道、安全出口位置，保证通道畅通，不得占用、堵塞或封闭。
4. 向乙方提供房屋消防设施布局图、消防安全注意事项等资料，配合乙方开展消防安全教育。
5. 告知与协调
(1) 签订合同前，向乙方明确告知房产的消防安全风险（如承重限制、特殊区域防火要求等）及商业楼宇的安全管理规定。

(2) 对乙方的消防安全管理进行监督，发现隐患有权要求限期整改；对拒不整改的，可按租赁合同约定采取措施并向主管部门报告。

三、乙方（承租方）的消防安全责任与义务

1. 遵守法规与规范使用

(1) 严格遵守国家及地方消防安全法规、行业消防安全标准及甲方制定的消防安全管理制度，主动接受甲方及消防部门的监督检查。

(2) 按照租赁用途规范使用房产，不得擅自改变房产结构（如拆除承重墙、破坏防火分隔等）或消防设施用途（如损坏、遮挡、挪用消防器材，堵塞消防栓接口等）。

(3) 如需进行装修、改造（包括增设隔断、改变电路管线等），必须事先向甲方提交详细方案（含消防安全措施），经甲方及消防部门审批同意后实施；装修材料需使用符合国家标准的防火阻燃材料，施工期间落实动火作业监护、现场灭火器材配备等安全措施，严禁违规操作。

2. 租赁区域安全管理

(1) 对租赁区域的消防安全负全面主体责任，明确专人担任消防安全管理员，制定本区域的消防安全管理制度（如用电安全、用火管理、值班巡查等），并张贴公示；配备符合规定数量、类型的消防器材（如灭火器、应急照明、灭火毯等），确保完好有效，并定期检查、更换、登记。

(2) 严禁在租赁区域内存放、使用易燃易爆危险品（如汽油、酒精、烟花爆竹等）；确因经营需要使用少量易燃物品的，需单独存放于专用安全容器内，并设置明显警示标志，严格控制存放量。

(3) 严格规范用电管理，不得私拉乱接电线、违规改装电器设备，不得超负荷用电；电气线路需穿管保护，电器设备与可燃物保持安全距离，下班或停业后需关闭非必要电源。

(4) 严禁违规使用大功率电器，确需使用的特殊电器需提前向甲方报备，经批准后在指定位置使用，并采取隔热、防火措施。

(5) 涉及动火作业（如焊接、切割、熬制沥青等），需提前 24 小时向甲方提交书面申请，说明作业时间、地点、内容及安全防护措施，经甲方批准后，在指定区域、指定时间内实施；作业时需清除周围可燃物，配备灭火器材，设专人全程监护，作业完成后彻底清理现场，确认无火灾隐患方可离开。

(6) 乙方自行装修、安装的各类设施（包括装饰隔断、电气设备、户外广告牌、灯箱等），需符合消防安全要求；上述设施在后续使用、维护、检修过程中，若因设计、安装、使用、维护不当等原因发生任何安全事故（含火灾、触电、设施坠落等），造成人员伤亡或财产损失的，相关责任（包括但不限于赔偿、行政处罚等）均由乙方自行承担。

3. 人员管理与应急准备

(1) 对本单位员工及外来人员（如顾客、施工人员等）进行消防安全教育和培训，使其熟悉消防器材使用方法、本区域疏散路线及应急处置流程；新员工上岗前必须接受消防安全培训，考核合格后方可上岗。

(2) 每半年至少组织 1 次本区域的消防演练（含火灾报警、人员疏散、初期火灾扑救等内容），并做好演练记录存档；确保员工在紧急情况下能熟练引导人员疏散、正确使用灭火器材。

(3) 保障租赁区域内疏散通道、安全出口畅通无阻，不得堆放任何杂物、设置障碍物，不得占用、堵塞或封闭；疏散门需保持常闭状态（特殊情况除外），不得锁闭或设置影响开启的装置；营业时间确保疏散指示标志、应急照明灯清晰可见、完好有效。

4. 日常巡查与隐患整改

(1) 每日对租赁区域进行消防安全巡查（重点检查用火用电情况、消防器材状态、通道畅通情况等），发现隐患立即整改，并做好巡查记录；对甲方或消防部门指出的隐患，需按要求限期整改，整改完成后向甲方反馈。

5. 事故处理

(1) 发生火灾等事故时，立即启动本单位应急预案，组织本区域人员有序疏散至安全区域，同时采取初期火灾扑救措施（确保自身安全前提下），并第一时间拨打 119 报警，通知甲方及相关部门，配合开展事故救援、调查处理工作，不得隐瞒、谎报或拖延报告。

(2) 火灾事故处理完毕后，需按要求落实整改措施，消除同类隐患，并向甲方提交事故处理及整改报告。

四、违约责任

1. 乙方违反本协议约定，导致火灾等安全事故的，需承担全部责任，赔偿甲方及第三方的全部损失（包括但不限于财产损失、人员伤亡赔偿、



罚款等);情节严重的,甲方有权解除租赁合同,并追究乙方的法律责任。

2. 乙方未按本协议履行消防安全义务(如未配备消防器材、堵塞通道、违规动火等),甲方有权要求限期整改;逾期未整改或整改不合格的,甲方可按租赁合同约定收取违约金,情节严重的(如存在重大安全隐患),有权暂停乙方对租赁区域的使用,直至隐患消除。

3. 任何一方未按要求整改消防安全隐患,给对方或第三方造成损失的,需承担赔偿责任。

五、其他约定

1. 本协议作为《房屋租赁合同》(合同编号:[])的组成部分,与主合同具有同等法律效力,有效期与主合同一致。

2. 因本协议发生争议,双方协商解决;协商不成的,按主合同约定的争议解决方式处理(如提交[]仲裁委员会仲裁或向房产所在地法院起诉)。

3. 本协议未尽事宜,可由双方另行签订补充协议,补充协议与本协议具有同等法律效力。

4. 除本协议明确约定的情形外,凡因乙方及其员工、授权人员的行为(包括但不限于管理疏漏、操作不当、违规行为等)导致租赁区域及关联区域发生消防安全事故(含火灾、爆炸、人员伤亡等),或因乙方原因被消防部门处罚的,相关责任(包括但不限于赔偿损失、承担罚款、消除影响等)均由乙方全部承担。

5. 本协议一式肆份,甲乙双方各执贰份,自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方(出租方)盖章

乙方(承租方)盖章

法定代表人/负责人

法定代表人/负责人

或授权代表(签名):

或授权代表(签名):

年 月 日

年 月 日