

合同编号：

# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

统一社会信用代码：

地址：

联系电话：

承租方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码/身份证号码：

地址：

联系电话：

为明确双方权利义务，根据《中华人民共和国合同法》等法律法规，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方出租房屋给乙方事宜，经协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

## 第一条、房屋基本情况

1. 租赁房屋基本情况：甲方出租给乙方的租赁物业座落在\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，该租赁房屋面积为\_\_\_\_\_平方米，甲方（拥有合法产权，产权证号\_\_\_\_\_/该租赁物业未取得《建设工程规划许可证》）。乙方已经充分了解了租赁物业是否具备“产权证”、“建设工程规划许可证”、“质量竣工验收”、“消防验收”等文件，知晓全部的相应法律后果和责任，乙方对此并无异议且愿意完善相应手续，承担相应风险。

2. 交付标准：本合同签署之前，双方应派代表到现场检查房屋移交情况，并签署附件 1《租赁房屋交付确认书》，双方代表签署的《租赁房屋交付确认书》对甲乙双方具有约束力。确认书签署之日为房屋正式交付之日，若《租赁房屋交付确认书》签订之前乙方已实际占用房屋的，视为甲方已完成房屋交付。

甲、乙双方同意以本合同约定的交房标准作为履行本合同及甲方向乙方交付房屋、乙方向甲方返还房屋的依据。

## 第二条、租赁用途

1. 乙方租赁房屋用于\_\_\_\_\_。

2. 在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变合同约定的房屋用途。经甲方同意改变房屋用途，应按照相关规定提交至有关部门审批，为此依法履行



相关申请、报批等程序所产生的费用由乙方自行支付。

乙方擅自改变房屋用途的，甲方有权终止本合同并立即收回租赁房屋。

### 第三条、租赁期限

1. **租赁期限**：自房屋交付之日起，期限为\_\_\_\_\_（□年/□月），自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2. **免租期**：双方约定的免租期限为\_\_\_\_\_月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，免租期内仅免除租金，水电及管理费等常规费用按实际缴交。

3. **计租日**：免租期届满次日为计租日，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起正式计租。乙方于计租日起依约向甲方支付租金。

4. **租赁期限界定**：依约定或法定事由发生时，免租期、租赁期的起算日相应提前或顺延，租赁期限亦随之作相应提前或顺延。

5. **租赁续期**：租赁期满后，甲方继续出租租赁物业的，在同等条件下，乙方享有优先承租权，但乙方须在租期届满前3个月提出续租申请。甲方有权决定是否续租，双方对租赁合同条款进行重新商定。如乙方未按期书面提出续租意愿或双方不能就新的租赁合同达成一致，则本合同到期时自行终止。

### 第四条、租金、支付方式及支付期限

1. **租金标准**：本合同项下租赁物业的建筑面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，租金标准为人民币（大写）\_\_\_\_\_元每平方米每月（\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>/月），月租金总额为当月租金标准乘以建筑面积。（大小写不一致时，以大写为准，以下同）

2. **租金递增**：从租赁物业交付之日开始，第1个租赁年度租金为人民币\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>/月的基础上，第2个租赁年度/季度/月起租金按\_\_\_\_\_%的幅度逐年递增，租金标准如下：

①第1年（从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日）每平方米月租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），每月租金总额为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）；

②第2年（从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日）每平方米月租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），每月租金总额为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）；

（以此标准逐年递增。）

3. **支付方式**：租金按月结算，乙方应在每月5日前将当月租金一次性汇入甲方指定的银行账户，甲方收到租金后5个工作日内将租金发票提交给乙方。

单位名称：

开户行：

账号：

4. **逾期交租：**乙方未按时足额交付租金的，应向甲方缴交滞纳金，滞纳金每日按拖欠金额的万分之五计收，当月逾期违约金与下月租金一起支付给甲方；逾期超过 30 天的，甲方除追收乙方应缴款项外，甲方有权解除本合同，并视乙方违约，没收租赁履约保证金，并追究其违约责任。

#### 第五条 租赁履约保证金

1. **缴纳租赁履约保证金：**为保证本合同的履行，乙方应在本合同生效之日起 5 个自然日内向甲方缴交两个月租金作租赁履约保证金，即人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），甲方收到该款项后 5 个工作日内向乙方开具收据。

2. **退还租赁履约保证金：**若非因乙方导致合同终止或解除的，甲方在合同终止或解除后，在乙方结清所有费用和将租赁房屋移交给甲方，双方签订附件 2《退租移交确认书》后 5 个工作日内，将租赁履约保证金全额无息返还给乙方。

#### 3. 扣除租赁履约保证金：

(1) 本合同履行期内，非甲方原因导致房屋本身及附属设施、设备无法得到及时养护、维修、更换，或乙方未能按照甲方要求及时进行维修养护的，依照第三方养护、维修、更换费用扣除租赁履约保证金；

(2) 本合同履行期内，当租赁履约保证金被依约定扣除费用后，乙方应在甲方通知后的 5 个自然日内补足扣除额。逾期未补足的，每逾期一日，乙方须向甲方支付应补足金额部分的 0.1% 作为违约金，并从剩余的租赁履约保证金中先行扣除，逾期上限为 30 日，超过 30 日的，甲方有权解除本合同；

(3) 本合同终止后，因乙方导致向甲方所移交的资产已经损坏或存在污染，且乙方未能及时予以修复或清理的，依照实际损失费用扣除租赁履约保证金；

(4) 其他在合同履行过程中乙方应承担的一切费用，包括但不限于租金、滞纳金、违约金、损害赔偿金、使用租赁房屋产生的物业费等，甲方有权直接从租赁履约保证金中先行扣除。

4. **没收租赁履约保证金：**若因乙方导致合同终止或解除的，甲方不退还租赁履约保证金并追究违约责任。

#### 第六条、其他费用的承担

1. 乙方正式进驻租赁房屋前，租赁房屋所欠的能源通讯等费用应由甲方结清。

2. 电话及其他通讯设施及线路的安装，由乙方自行负责向有关单位申请报装并向甲方备案。

3. 租赁期间，乙方应自行承担因其使用租赁物业而发生的所有费用，包括但不限于水、电、燃气、采暖、电话、网络等各项能源通讯费用、物业管理费用、政府部门收取的费用，并按照有关管理部门的规定按时如数交纳（最迟应在每月

5个自然日前缴纳完上个月的费用)。

### **第七条、禁止非法转租**

乙方不得未经甲方及甲方上级部门(如需)的书面确认将租赁物业的全部或部分转租给第三方,一发现有转租行为,甲方有权解除本合同并收回租赁房屋,并追究乙方违约责任。

### **第八条、装修、改造**

1. 乙方如需对租赁房屋进行改造、装修、安装设施设备的,应在施工前将改造或装修设计方案及图纸提交甲方,在征得甲方书面同意,且经有关行政部门审批并办理手续后,方得按该图纸施工。

2. 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围,擅自装修房屋或者增设附属设施的,乙方应恢复原状,并承担由此造成的实际损失与责任。若经甲方通知,乙方拒绝恢复原状或承担损失的,甲方有权解除合同并没收全部租赁履约保证金,,乙方还应承担因此给甲方造成的全部损失。

3. 改造、装修工程所发生的一切费用由乙方自行承担,有关消防验收等手续由乙方自行申报,甲方提供协助。

4. 乙方的装修应采取文明施工,并遵守国内相应的法律、法规,服从甲方正常管理。乙方进行后期装修工程不得损害租赁房屋的主体结构,且不得影响和妨碍第三人的正常生产与经营活动。装修过程中(包括施工方进出场过程)导致第三方人身、财产损失的,该损失由乙方承担,如甲方代替乙方承担该损失的,乙方应在甲方承担损失三日内向甲方支付全部费用,否则甲方有权解除合同。

5. 合同期满或因乙方要求提前终止、解除合同的,乙方对租赁房屋实施改造、装修及安装设备设施等的,应在向甲方交还房屋之前进行拆除并将租赁房屋恢复至租赁时交付给乙方的原状;或经甲方同意后无偿归甲方所有。如因拆除前述设施设备给甲方财产造成损失的,甲方所收全部租赁履约保证金不予退还,因此给甲方造成损失的,乙方还应承担全部赔偿责任。

6. 乙方负责物业使用期间的消防安全,乙方若用作其他用途,则需在物业使用前承租方需自费、自行办理好相关政府要求的物业用途、消防、经营、租赁凭证等证照和批文,如承租方无法办理相关文件,责任由乙方自行承担。

### **第九条、物业维护维修**

1. 租赁期间,乙方必须妥善管理、使用和检查租赁房屋,对租赁房屋日常的维护和维修所发生的费用由乙方负责。

2. 因乙方疏于管理或维修租赁物业而造成第三方人身、财产损失的,由乙方负责赔偿。

### **第十条、合同解除**

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同并有权要求甲方赔偿其遭受的损失：

(1) 迟延交付房屋达\_\_\_\_日，经乙方书面通知后仍未交付房屋的。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方生命或财产安全的。

(3) 拒绝承担约定的维修义务，致使乙方严重无法正常使用房屋的。

4. 乙方有下列违约情形的，甲方有权选择提前终止本合同，没收租赁履约保证金，并要求乙方赔偿一切损失。

(1) 未按约定支付租金逾期达 30 日。

(2) 未按约定补足租赁履约保证金逾期达 30 日。

(3) 欠缴各项费用达人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）。

(4) 擅自改变合同约定的房屋用途的。

(5) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

(6) 保管不当或不合理使用导致房屋附属设备设施损坏并拒不赔偿的。

(7) 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(8) 将房屋转租给第三人的。

(9) 因乙方原因造成安全生产隐患，经甲方通知后未整改到位的。

(10) 未依约做好租赁物业（含租赁物业和公共配套设施）保养、维护、更换及管理义务，致使严重损坏的。

(11) 未经甲方书面同意及相关部门批准，擅自进行装修、改建或破坏房屋主体结构的。

(12) 乙方不具备安全生产条件或者相应资质的。

(13) 乙方逾期不撤离或不返还租赁房屋的。

(14) 乙方利用承租房屋进行非法活动的。

(15) 本合同其他条款约定的甲方可解除合同的情形。

5. 发生下列情形之一的，本合同自动解除，任何一方无需向另一方赔偿、补偿、或承担违约责任：

(1) 租期届满前 3 个月，乙方未能就续租条件与甲方达成一致的。

(2) 因发生火灾、爆炸及其他事故导致租赁房屋无法继续租赁，且在 3 个月内无法修复的。

6. 出现其他法定的合同解除情形的，遵照法律规定。

#### **第十一条、租赁物业返还**

1. 乙方应在合同到期之日将租赁房屋按照原状返还,乙方逾期不搬离或不返还租赁房屋的,每逾期一日,按当月租金标准双倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费,甲方所收全部租赁履约保证金不予退还,因此给甲方造成损失的,乙方还应承担全部赔偿责任。

2. 经甲方书面通知后,乙方未在通知期限7个自然日内及时清理租赁物业内乙方财物,甲方有权采取停水、停电、封锁租赁物业等方式,甲方有权将租赁物业内乙方财物搬离、处置,所产生的费用由乙方承担,因停水停电、封锁物业、搬离处置乙方财物造成一切损失甲方不予赔偿。

## **第十二条、拆迁、旧改、城市更新等特殊情形**

1. 本租赁合同履行期间,遇以下情形导致租赁合同无法继续履行的,甲方可单方行使合同解除权:

- (1) 租赁房屋或所在地块被政府征收、征用。
- (2) 租赁房屋或所在地块被纳入城市更新、园区升级改造范围。
- (3) 租赁房屋所在地块被纳入土地整备范围。
- (4) 政府或有关职能部门行为导致甲方不能继续履行合同。
- (5) 甲方上级主管单位因业务要求收回房屋;

2. 出现本条第1款之情形甲方单方解除租赁合同的,有关补偿、赔偿按以下条款执行:

(1) 乙方的搬迁费、停业停产损失费等补偿项目由甲方委托的中介评估确定的为准,乙方应按照甲方指定期限搬离租赁物业。

(2) 乙方实际承租物业期限不超过五年(按折旧年限约定)且对物业实际投入装修的,装修折旧以甲方委托的中介评估确定的为准,乙方对此予以同意;在租赁期外或乙方实际租赁期间超过五年以后,甲方对乙方的装修投入不予补偿。

(3) 乙方不按甲方指定的期限搬离物业的,逾期五个自然日以上,乙方需赔偿甲方、相关单位及人员的一切损失。同时不得就装修、搬迁、停产停业等理由,向甲方或第三方提出任何补偿或赔偿要求。除此之外,甲方有权没收租赁履约保证金,并要求乙方补足免租装修期的租金。

(4) 乙方存在转租的,甲方不予补偿乙方的搬迁费、停业停产损失费等补偿,且清退所有租户及引发的所有法律责任由乙方承担。

3. 甲方因本条第1款解除合同的,对乙方所有损失的赔偿、补偿以解除合同当年一年的租金为上限。

## **第十三条、不可抗力**

1. 本合同不可抗力事件范围包括两个方面:一是由自然原因引发的自然现象,如地震等;二是由社会原因引起的社会现象,如战争、动乱、骚乱、政府征用行

为以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的，且对本合同的履行造成重大影响的不可抗力事件。

2. 如果发生不可抗力事件，直接致使一方不能按本合同约定的条件全部或部分地履行其在本合同中的义务，遇到上述不可抗力事件的一方（受阻方），不应被视为违反本合同约定义务。

3. 由于不可抗力或其他双方不能预见并且不能控制的原因，造成本合同所规定的义务不能履行的，遭受不可抗力的一方应当及时将情况书面通知另一方，双方应当尽快协商决定解除合同、部分解除合同或延期履行合同。

#### **第十四条、通知及送达**

1. 本协议履行过程中，通知应通过书面形式作出，“书面形式”限于以中文形式向文首所载地址送达信函（邮政、快递或专人派送），送达以对方收到日期为准。

2. 本合同列明的甲乙双方的地址（含乙方在本协议约定的使用场地的地址）即为双方的通讯地址，如任何一方有变更的应及时书面通知对方；否则另一方发给该方原地址的通知，仍按本协议的约定视为送达。

3. 任何文件、通知或其他通讯往来，若邮寄，在寄出后第3日将被视为已被送达，邮局出具的挂号投送收据作为已送达的有效证明；若传真，则发出时视为已送达，对方传真机收到的传真报告将作为有效证明；若面交，则双方签收时视为已送达，收条将作为有效证明，对方拒收的，则以本协议约定的其他送达方式予以送达。

#### **第十五条、违约及赔偿责任**

1. 乙方出现违约行为，经甲方催告在合理期限内（在\_\_\_\_日内）仍未能履行至符合合同约定的，本合同自动终止，甲方所收全部租赁履约保证金不予退还，且有权要求对方赔偿因违约行为遭受的实际损失。

2. 违约方应承担守约方为纠正该等违约行为而产生的全部费用，包括但不限于诉讼费、律师费用、装修费用、拆除费用和维修费用。

3. 本合同终止或解除，不影响合同约定的违约金及赔偿责任的承担。

#### **第十六条、争议的解决及法律适用**

1. 凡与本合同有关而引起的一切争议，各方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，可提交该租赁房屋所在地法院起诉解决。

2. 本合同的执行、解释及争议解决，均适用中华人民共和国法律法规。

#### **第十七条、其他**

1. 本合同的附件作为与本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

2. 在租赁期限内，乙方同意放弃对租赁房屋的优先购买权。

3. 本合同未尽事宜，各方协商同意后，以书面形式修订或补充；本合同没有约定且双方又没有达成补充协议的，依照《合同法》的有关规定处理。

4. 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等效力。

5. 本合同需经双方签章及授权代表签字，自甲乙双方签章后生效。  
(以下无正文)

甲方：  
(签章)

乙方：  
(签章)

年 月 日

年 月 日

签约时间： 年 月 日

签约地点：

仅用于合同模板使用



附件 1

## 租赁房屋交付确认书

出租方 (甲方):

承租方 (乙方):

甲乙双方现就乙方租赁甲方位于\_\_\_\_\_的房屋面积进行以下确认:

一、\_\_\_\_\_租赁房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米, 交接时间\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

二、物业交付使用标准。

1. 租赁房屋主体为\_\_\_\_\_结构, 楼板承载\_\_\_\_\_KG/m<sup>2</sup>, 层高\_\_\_\_\_米, 共\_\_\_\_\_层;

2. 租赁房屋提供公共电力照明系统;

3. 租赁房屋提供一次验收消防系统;

4. 电表: \_\_\_\_\_; 水表: \_\_\_\_\_; 燃气: \_\_\_\_\_。

5. 租赁房屋提供其他设施如下 (按具体填写):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6. 其他以现状交付租赁房屋。

三、经现场核实, 甲方移交的租赁房屋符合《房屋租赁合同》约定交付条件, 乙方没有异议。甲、乙双方确认, 自验收之日起, 甲方正式将租赁房屋移交乙方, 由乙方按租赁合同的约定使用。乙方不可撤销地承诺遵守租赁合同义务。

四、本交付确认书一式肆份, 自双方签章之日起生效, 甲方执叁份, 乙方执壹份。

(以下无正文)

甲方:

(签章)

年 月 日

乙方:

(签章)

年 月 日

附件 2

## 退租移交确认书

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

租赁房屋位于\_\_\_\_\_，甲、乙双方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订《房屋租赁合同》，现租赁合同已履行完毕/终止、解除，乙方现将租赁物业退回甲方。

### 二、房屋状况

#### 1. 缴费情况：

物业费：\_\_\_\_\_；水费：\_\_\_\_\_；电费：\_\_\_\_\_；

停车费：\_\_\_\_\_；其他费用：\_\_\_\_\_。

#### 2. 设备情况：

主体结构：\_\_\_\_\_

门窗情况：\_\_\_\_\_

消防设备：\_\_\_\_\_

电器设备：\_\_\_\_\_

墙面：\_\_\_\_\_

家具：\_\_\_\_\_

其他：\_\_\_\_\_

三、经过验收，甲、乙双方确认该房屋退租时的状态与双方签订的《房屋租赁合同》以及附件中约定的退租条件相符，乙方并将该房屋钥匙返还给甲方，甲方同意接受，退租完成。

四、本移交确认书一式肆份，自双方签章之日起生效，甲方执叁份，乙方执壹份。

（以下无正文）

甲方：  
（签章）

乙方：  
（签章）

年 月 日

年 月 日

# 房屋租赁安全生产管理协议

甲方（出租人）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（承租人）：\_\_\_\_\_

证件号：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

本协议依据的法律法规如下：

（一）《中华人民共和国安全生产法》；

（二）《中华人民共和国消防法》；

（三）《中华人民共和国物权法》；

（四）《建设工程消防监督管理规定》；

（五）《广东省安全生产条例》；

（六）《深圳市安全管理条例》；

（七）《广东省城镇房屋租赁条例》；

（八）其它相关法律法规、国家标准或行业标准，以及地方政府有关规定。

按照上述法律、法规、标准及规定，根据双方租赁合同，为明确甲乙双方安全管理责任，经协商，签订本协议。

## 第一条 协议适用范围

本协议适用范围为甲乙双方\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订的《房屋租赁合同》所约定的位于\_\_\_\_\_的出租物业，物业名称为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_平方米。

## 第二条 协议期限

本协议自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止（本协议期限仅用于安全生产管理约定，与《房屋租赁合同》期限不一致时，以《房屋租赁合同》为准）。

## 第三条 租赁限制条件

（一）甲方以物业现状作为出租和交付的条件，乙方完全接受且不存在任何异议。

（二）甲方签订本协议前必须严格核实乙方生产经营资质（如签订协议时乙方尚未取得经营资质，乙方应在取得经营资质后 5 个工作日内，提交甲方查验），乙方承诺只将承租物业用于\_\_\_\_用途。

## 第四条 乙方安全生产责任人

乙方安全生产第一责任人为\_\_\_\_\_，手机\_\_\_\_\_；安全生产直接责任人为\_\_\_\_\_，手机\_\_\_\_\_。乙方上述安全生产责任人如有调整，应于 5 个工作日内以书面形式告知甲方。

## 第五条 甲方的权利

（一）有权进入乙方生产作业场所检查安全生产工作，调阅安全生产相关资料，向乙方内设部门和人员了解相关情

况。

(二)乙方如存在安全隐患或者超范围经营、违章作业、冒险作业等安全生产违法行为，甲方有权要求乙方当场纠正或者限期整改；在乙方排除安全隐患或者纠正违法行为过程中，甲方认为无法保证安全的，有权要求乙方从危险区域内撤出作业人员，或者责成乙方暂时停产、停业、停止使用。

(三)按照(二)，乙方在无正当的理由情况下不能按甲方要求完成整改，或存在严重安全隐患或者超范围经营、违章作业、冒险作业等安全生产违法行为，拒不整改的，为防止发生安全事故，或者已经发生事故为避免产生进一步危害，甲方有权采取以下措施，因此所引起的一切后果均由乙方承担。

1、向当地公安、消防、应急办、市监、环保、街道办等政府主管部门举报；

2、对乙方承租物业采取停水、停电等措施以中止乙方危险使用物业的活动；

3、单方面终止物业租赁合同。

## **第六条 乙方的权利**

有权依法自主进行安全生产管理工作。

## **第七条 甲方的责任与义务**

(一)自有或代管的同一出租物业内有多个承租人的，按照《中华人民共和国安全生产法》有关规定，对乙方及相关方安全生产工作进行统一协调管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促整改。

(二) 在安全检查中发现的问题及整改意见, 或当地公安、消防、应急办、市监、环保、街道办等政府主管部门有关安全生产的要求, 及时以书面形式通知乙方, 督促乙方实施整改。

## 第八条 乙方的责任与义务

(一) 乙方应具备国家有关法律法规、国家标准或者行业标准以及地方政府规定的安全生产条件和相应资质, 承担安全生产(包括消防安全管理)主体责任。

(二) 乙方主要负责人对本单位安全生产工作应当履行《中华人民共和国安全生产法》第十八条规定的下列职责:

- 1、建立、健全本单位安全生产责任制;
- 2、组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程;
- 3、组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划;
- 4、保证本单位安全生产投入的有效实施;
- 5、督促、检查本单位安全生产工作, 及时消除生产安全事故隐患;
- 6、组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案;
- 7、及时、如实地报告生产安全事故。

(三) 乙方应当建立健全生产安全事故隐患排查治理制度, 采取技术、管理措施, 及时发现并消除事故隐患。事故隐患排查治理情况应当如实记录, 并向从业人员通报。

(四) 乙方应当保证安全生产所必需的资金投入, 包括用于建设项目安全设置、消除安全隐患、治理有害作业环境、

配备劳动防护用品、进行安全生产培训等方面用途，并对因安全生产资金投入不足导致的后果承担全部法律和经济责任。

（五）乙方开展经营活动或对承租物业进行改造（改建或扩建）、装修、修缮等，按有关规定须取得规划、建设、施工等批文的，乙方应在施工前取得相应批文；按照有关规定应取得消防验收或备案手续的，乙方必须在（试）营业、使用前取得相应批文。

（六）乙方对承租物业进行转租的，应与次承租人签订安全生产管理协议，落实各自的安全生产责任。有关安全生产管理协议，应在签订后5个工作日内送交甲方备案。

（七）经甲方同意，乙方对承租物业进行下列活动，应当满足相应安全生产要求：

1、对承租物业进行装修或修缮的，应确保工程符合国家建筑安全法律法规和行业标准，不得损害建筑主体结构安全，建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能必须符合国家和行业标准。

2、在承租物业内进行临时搭建工程的，不得占用物业防火间距、消防通道、消防车作业场地，不得设置影响消防扑救或遮挡排烟窗（口）的架空管线、广告牌等障碍物。

3、临时占用、挖掘承租物业内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状，并对施工过程、现场防护、材料堆放等安全生产工作承担全部管理责任；因维修物业或者公共利益，甲方需临时占用、挖掘乙方承租区域道路、场地的，乙方应

无条件配合。

(八) 乙方在承租物业期间，不得有下列违反安全生产要求的情况：

1、将作业场所、仓库与员工宿舍安排在同一座建筑物内，且安全距离不足，存在“二合一”或“三合一”现象；

2、在物业内放置超过设计荷载的物品或者进行其他影响物业结构安全的活动；

3、不按规定设置应急照明装置和安全出口标志，封闭、堵塞物业安全出口；

4、不按规定健全完善物业消防设施设备以及维护其正常使用，未配备足够的消防器材；

5、不按规定健全完善物业电气设施设备以及维护其正常使用，超负荷使用大功率电器，使用直排式热水器；

6、违法违规在物业内生产、储存、使用、经营危险化学品；

7、违法违规进行废水、废气、废渣等废弃物的处理和排放；

8、安装、使用无生产合格证或者未经有关部门检验检测的特种设备；安排未经安全生产教育、培训并取得相应资格证书的从业人员进行特种作业；

9、违反安全生产法律法规的其它行为。

(九) 乙方应按照国家相关法律法规、国家标准或者行业标准以及地方政府有关规定做好安全管理工作，自觉接受并积极配合甲方以及政府有关职能部门进行安全生产监督



检查，不得以任何理由拒绝、阻挠。

(十) 乙方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，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、可能产生的职业病危害及其后果，并组织进行相应的宣传、教育、培训和应急演练。

(十一) 乙方应按照国家法律法规及地方政府有关规定，及时向甲方提供有关安全生产数据、资料，并保证其真实可靠。

(十二) 乙方在安全生产过程中发生突发事件应及时报告政府相关职能部门并同时通知甲方。

(十三) 乙方应服从地方政府的疫情防控安全监管、强化疫情防控要求，做好本单位疫情监测工作。

(十四) 乙方承诺本单位员工全部符合地方政府和甲方疫情防控相关要求，如未按照地方政府和甲方相关要求提报、执行和落实，所造成的一切后果均有乙方全部承担。

(十五) 法律法规规定的其他责任和义务。

## **第九条 安全生产担保**

(本条款由企业针对出租物业具体情况选择使用)

### **(一) 风险担保**

如乙方从事的生产经营活动存在较大安全风险，应在签订本协议的同时，向甲方提供风险担保(包括但不限于抵押或质押或第三人担保等)，承诺一旦发生事故而造成的一切损失，均由乙方或作为担保人的第三方承担。

为保障乙方财产权益，鼓励乙方投保安全生产责任保险。

## （二）罚款承担

如因乙方责任造成的安全事故或其安全生产违法行为导致被政府或行政主管部门罚款，均由乙方承担。如乙方不直接支付罚款，甲方按照政府或行政部门的要求可从乙方交纳的租赁保证金中扣除，不足部分可继续从乙方提供的风险担保中支付，或通过其他法律渠道向乙方追索。

## 第十条 违约责任

协议双方因不履行或不完全、不正确履行协议约定的安全生产管理责任，导致发生生产安全事故，除由司法机关依法追究法律责任外，事故责任方还应向对方赔偿事故造成的经济损失。

## 第十一条 争议的解决

本协议履行过程中所发生的争议，甲乙双方应协商解决；协商不成的，可请求租赁物业所在地公安、消防、应急办、市监、环保、街道办等政府主管部门处理，或者依法向人民法院提起诉讼。

## 第十二条 其它事项

（一）甲乙双方签订的有关安全生产管理条款与本协议不一致的，以本协议为准。

（二）本协议自双方签字盖章后生效。本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）:

负责人/代表（签名）:

签订日期:

乙方（盖章）:

负责人/代表（签名）:

签订日期:

仅用于合同模板使用

