**租赁合同范本**

 **合同编号： -2024- 号**

出租方：龙岩市永定区煤炭行业服务中心 （以下简称甲方）

联系人：

联系电话：

联系地址：

承租方： （以下简称乙方）

联系人：

身份证号码：

联系电话：

联系地址：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，就乙方租赁甲方的场地事宜，为明确甲乙双方的权利义务，经双方充分协商后，达成如下协议：

第一条 租赁场地的地址、面积及用途

1.租赁资产（下称该场地）：龙岩市永定区坎市镇先富西街133-\*号店铺，面积约 平方米。

2.乙方在签订本合同前已实地充分查看和了解该租赁场地及周边状况。乙方租赁上述场地后应依法、依规经营。承租人不得在场地内生产或储存易燃易爆和化学危险物品，如确实因生产经营需储存的必须经有关消防安全部门批准并按国家规定的有关法律法规条例执行，承租人对储存及生产安全需承担一切责任；禁止从事违法犯罪活动。未经甲方书面同意，乙方在租赁期间不得改变本条第三款约定的用途；违反以上约定甲方可在发现后有权随时解除合同且甲方有权不予返还已收取超出部分的租金及没收乙方履约保证金。

3.用途： 商业或办公。

第二条 租赁期限

租期5年：即从 年 月 日开始至 年 月 日。

第三条 租金及支付时间、方式

1.第一年至第三年（ 年 月 日至 年 月 日）月租金为人民币 元（大写：人民币 元整）；第四年（ 年 月 日至 年 月 日）月租金为第三年的1.05倍，即每月租金为人民币 元（大写：人民币 元整），第五年（ 年 月 日至 年 月 日）月租金为第四年的1.05倍，即每月租金为人民币 元（大写： 整）。租金按日折算的，以每年365日，每月30日计算。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所属期间 | 租金标准（元/月） | 应缴租金（元/月） |
| 第一年至第三年 |  |  |
| 第四年 |  |  |
| 第五年 |  |  |

 2.租金按季支付。每三个月租期为一季，第一期租金为租赁期限起始日到季末租金，之后每季末前5天内支付次季整季租金。

租金提前交纳的不受限制，但乙方提前交纳租金的不得被认定或推定为甲方认可或同意其继续租赁，也不得要求计息或减免租金。乙方如需提前支付租金，应提前向甲方提交书面申请，经甲方审批同意后方可进行。乙方采用现存、转账至甲方账户。甲方账户见第四条第2款。甲方账户发生变动的另行通知。

第四条 履约保证金

1.乙方应在签订租赁合同前向甲方支付履约保证金 元（大写： 整），乙方在租赁期内无违约行为，在合同期限届满或本合同终止后，结清租金、水电、物业管理费等相关款项和办妥场地移交手续后，乙方凭收据到甲方住所地办理退款手续。甲方如数退还（不计息）。乙方不得主张以履约保证金冲抵应支付的违约金和其他费用以及应承担的赔偿损失，除非甲方自愿冲抵。

2.收款账户

乙方应将履约保证金、租金转入甲方如下账户：

户名：龙岩市永定区煤炭行业服务中心；

开户行： 中国农业银行龙岩永定坎市支行；

账号： 13730501040001541 。

第五条 装修、改建及维修维护责任

1.乙方若需对本场地进行二次装修（包括自费安装设施、设备）的，应符合龙岩市永定区消防部门、自然资源局、城市管理局等相关部门要求，按相关规定完善设备设施并自行办理合法手续。装修方案必须报甲方备案，二次装修不得破坏房屋原有结构，若增加了荷载需报有资质第三方复核结构安全的，则由乙方按相关规定要求自行负责申报批准事宜，费用由乙方自理，且在具有相关资质的第三方出具不影响房屋结构安全的书面意见或施工方案的情况下，经报备甲方后乙方方能施工。

装修费用及施工安全责任均由乙方承担。如消防检查达不到要求，应按要求限时整改，如拒不整改，视为根本性违约，甲方有权解除协议，收回场地使用权，造成的所有经济损失（包括但不限于租金损失，场地恢复原状所产生的费用）均由乙方承担。

2.乙方对场地进行如下装修装饰视为不可移动的装修装饰:门、地板、墙体、隔段、吊顶、各类管线、水电照明、消防设施、改造后的墙体、新建构筑物及形成附合的装修装饰等。若出现租赁期满，甲方依法、依合同约定解除合同，乙方擅自终止合同或依法解除合同四种情况，该房屋、场地不可移动的装修装饰(包括经过甲方同意和未经过甲方同意的不可移动的装修装饰，下同)无偿归甲方所有，除甲方要求乙方拆除并恢复原状外，乙方不得擅自拆除或毁坏，否则应向甲方赔偿损坏的财产价值或修复的费用。

3.合同期满终止或解除的，乙方交回场地时应按照甲方的要求保持房屋、场地完好，不得损坏，如甲方要求对装修部分恢复原状的，乙方应在合同期限届满终止或解除之日起十日内恢复，否则，甲方有权自行恢复，因此产生的费用由乙方承担。甲方不承担房屋、场地的任何装修折旧费用，合同期满后或承租方中途终止合同，装修改装、设施设备不得拆除，且不得抵租金，也不得要求折现返还。若有打通隔墙，应给予恢复。

4.乙方对场地进行装修、维护、维修时，不得改变房屋、场地的主体结构；不得对房屋的柱、梁、承重墙等处实施钻孔、挖洞等损害或可能损害房屋主体的行为；不得实施损害或可能损害相邻房屋或其他财产的行为。如乙方擅自改变结构，甲方有权单方解除合同，收回场地，乙方应赔偿因场地结构毁坏造成的损失（具体损失以甲方自行聘请的有相应资质的第三方评审机构评审结果为准），赔偿费用从履约保证金中直接抵扣，抵扣不足部分据实赔偿。

5.未经甲方书面同意，乙方不得对该场地进行改造或扩建装修，也不得转租或分租；甲方书面同意的，乙方应当自行向相关部门办理审批手续，乙方未取得审批手续而擅自改造或扩建装修的，应当承担恢复原状、赔偿损失等责任。改造扩建造价由乙方自行承担，合同到期或解除后改造、装修或扩建部分均归甲方所有，乙方不得要求补偿或赔偿。

6.乙方应合理使用场地，保证甲方的场地不受人为损害。如租赁期间由于乙方原因造成甲方房屋损坏的，由乙方负责修缮并赔偿由此对甲方所造成的经济损失。

7.维护管理要求

（1）本租赁物按现状出租，承租前乙方应对该租赁房屋、场地及周边状况进行实地充分查看和了解。包括但不限于水、电、排水、消防设施和门、窗、墙面、天棚装修情况进行确认，并在交接清单上签字确认。如乙方重新装修造成漏水等责任由乙方自行承担。

（2）乙方对场地内的设施设备应充分履行维护、维修、保养的职责并承担费用。

**（**3）在租赁到期前乙方不再续租时，由甲方组织验收，在确认现状未被破坏的情况下才移交，否则应由乙方承担维修且应在租赁到期前完成。

第六条 环境保护、消防、安全生产

1.乙方应遵守国家的相关环境法律法规规定，减少废物产生，严禁乱丢垃圾，废弃物应按有关规定和要求进行分类，并投入到相应的垃圾桶内，减少对环境的危害。如果乙方未按要求整改安全隐患，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

2.乙方签订本合同时，应同时与甲方签订《安全生产协议书》，该安全生产协议书与本合同具有同等效力。如果乙方未按要求整改安全隐患，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

3.乙方应自行承担占有使用租赁物的行为产生的一切法律责任。甲方依据本合同对乙方使用租赁物的行为进行的任何监督和管理，都不导致甲方对乙方行为后果承担任何形式的法律责任。如因乙方行为造成甲方向第三方承担责任的，乙方应全额赔偿甲方损失。如果乙方未按要求整改安全隐患，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

第七条 公共部位及设施的使用及费用的分摊

乙方应爱护公共部位及设施，如造成人为损坏由乙方负责修复及赔偿。使用过程中所发生的所有费用（包括但不限于公共水电费分摊、自用电、自用水、卫生保洁费用等）由乙方按约定标准或相关单位的标准自行缴纳；

第八条 其他费用管理

乙方租赁期间所发生的水、电费、卫生费及其他费用由乙方向有关单位据实缴纳，如因乙方未及时缴纳造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。乙方不得私接承租范围外电线，由出租方统一供电并安装电表，电费按 0.8元/度按月上缴出租方，如遇国家电网供电政策性上浮，按上浮率计价。

第九条 特别约定

1.关于转租、分租

租赁资产原则上不允许转租、分租。涉及下列情形之一，承租方需向甲方提出书面申请，甲方对转租、分租合同内容及最终承租方进行审查，并经甲方批准同意后乙方才可进行转租、分租。

2.本合同到期后，如乙方在合同租赁期内无任何违约行为，且甲方不改变场地用途继续出租的，乙方在同等条件下享有优先承租权(如必须经过产权交易中心公开招租的，请乙方按照招租通知参与投标，依据招租通知行使优先承租权）。但乙方在履行本合同过程中存在拖欠费用情况的（包括但不限于租金、水电费、卫生费等），或是与甲方产生过诉讼、被甲方列为诚信C级的租户，合同到期后，将无权参加该房屋、场地的竞租活动。未按期参加甲方对该房屋的竞租活动的，不得享有优先承租权。

3.因签订、履行本合同第三人代表乙方与甲方接洽、商谈、处理事务的，应当向甲方提供书面授权委托书。

4.甲方根据乙方履约的诚信程度，向有关诚信采集机构提供乙方的诚信资料或评价的行为不视为对乙方造成侵权。

5.因乙方违约及乙方原因导致的纠纷，乙方除应当根据合同约定承担相关的违约及赔偿责任外，还应当承担甲方因此造成的损失（包括但不限于直接损失、期待利益损失、实现债权的费用、处理纠纷发生的诉讼费、鉴定费、保全费、诉讼财产保全责任保险费、评估费、律师费等）。

6.甲方发现乙方未按合同约定履行相应的义务，有权向乙方发出书面整改告知函。

第十条 场地抵押

如甲方需将该场地进行银行抵押，乙方应配合甲方出具一切相关手续（包括但不限于放弃相关权利的承诺函），如因乙方原因（如拒绝提供银行要求的书面文书等）造成甲方无法办理房屋抵押手续和取得银行贷款的，甲方有权解除合同，并在解除合同的通知送达乙方之日起三日内收回房屋，并要求乙方十五日内赔偿损失（自拒绝配合办理相关手续之日起到合同解除之日止，以甲方向银行申请的贷款额度为基数，按月利率1.5%计算利息）。

第十一条 违约责任

1.甲方应于合同签订之日起5个工作日内向乙方交付房屋、场地，未按合同约定时间向乙方交场地的，每逾期一日，甲方应按租期内第一个月租金标准的万分之三向乙方支付违约金。

2.合同期限内，若乙方原因单方提前解除本协议，甲方有权要求乙方15日内转账支付本合同租赁期内成交月租金的三倍作为违约金，同时，甲方有权不予退还履约保证金。

3.租赁期间乙方有下列情形之一的，视为违约，甲方有权解除合同，收回场地，且乙方无权要求甲方退还履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应据实赔偿。甲方有权选择要求乙方15日内支付违约金或赔偿损失，也可以同时要求乙方支付违约金和赔偿损失：

（1）利用承租的房屋、场地进行非法活动，损害公共利益，乙方独自承担所有法律责任，且按成交月租金的三倍计算违约金；

（2）拖欠租金超过壹个月，从拖欠之日起按拖欠金额为基数每日计提0.3‰违约金；

（3）擅自搭建、拆改结构或改变场地使用功能或改变承租用途，除恢复原状外，处二个月租金为标准的违约金；

（4）拖欠租赁期所发生的水、电费超过壹个月，从拖欠之日起按拖欠金额为基数每日计提0.3‰违约金；

（5）故意损坏租赁场地，除恢复原状外，处二个月租金为标准的违约金；

（6）未经甲方同意擅自转租、分租的处二个月租金为标准的违约金；

（8）未履行《租赁合同》中第五条装修、改建及维修维护责任，收到甲方整改通知后乙方逾期整改的处二个月租金为标准的违约金；

（9）乙方有其他违约或违法行为，造成合同无法继续履行的，或者经甲方要求乙方限期整改，乙方未能在要求期限内整改的处二个月租金为标准的违约金。

4.如乙方未按《租赁合同》中第五条装修、改建及维修维护约定执行，造成设施设备损坏的，乙方应对损坏的设施设备进行维修，收到甲方《整改通知后》未在整改期限内进行整改或整改未达到要求的，甲方可自行进行维修，所产生的费用及甲方损失向乙方据实追偿，甲方将有权向乙方收取二个月租金同等金额违约金及保留向乙方提起赔偿诉讼的权利。

4.乙方逾期交纳租金或逾期支付其他应付款项（包括但不限于卫生费、水电费等，下同），自本合同规定的应付租金或其他应付款项之次日起至实际全额付清租金之日止，乙方应按日向甲方支付逾期应付租金或其他应付款项的万分之五的违约金。违约金的计算方法为：逾期天数×逾期应付金额×0.05‰，违约金应在逾期付款后的10个工作日内支付完毕，但违约金总额不得超过应付金额的20%。若乙方逾期支付租金或其他应付款项连续达30天及以上的，甲方有权采取以下措施：（1）向乙方发出书面催缴通知，要求乙方在接到通知后7日内支付拖欠的租金及滞纳金；（2）若乙方在接到催缴通知后7日内仍未支付拖欠的租金，甲方有权暂停提供租赁场地的水电供应；（3）若乙方在接到催缴通知后15日内仍未支付拖欠的租金，甲方有权单方解除合同，收回场地，并要求乙方支付拖欠的租金及违约金。

5.租赁期内乙方擅自改变场地结构（改变房屋、场地结构包括但不限于对房屋的柱、梁、承重墙等实施钻孔、挖洞等损害或可能损害房屋主体结构的行为），甲方有权单方解除合同，收回场地，乙方应赔偿因场地结构毁坏造成的损失（具体损失以甲方自行聘请的有相应资质的第三方评审机构评审结果为准），赔偿费用从履约保证金中直接抵扣，抵扣不足部分据实赔偿。甲方有权选择要求乙方支付违约金或赔偿损失，也可以同时要求乙方支付违约金和赔偿损失。

第十二条 免责条款

1.如因不可抗力导致房屋、场地毁坏或造成损失的，双方互不承担责任。但遭受不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后10日内通知另一方，并采取合理措施减少损失。遭受不可抗力影响的一方还应提供相关证明文件，以证明不可抗力事件的发生及其影响。

2.承租期间，因自然灾害、政府行为、社会异常事件等不可抗力情形（包括但不限于地震、洪水、台风、战争、政府行为等）导致甲方不能履行合同的，甲方有权提前一个月通知乙方解除合同，收回房屋、场地，乙方入无违约行为的，履约保证金无息退还，但甲方不给予乙方其他任何补偿。乙方对该情况应该予以充分理解，且不得以任何理由对甲方表示异议或提出权利诉求。

第十三条 合同终止

1.租赁期限届满或合同解除后，本合同终止。

2.租赁期满合同终止或甲方依法、依合同约定解除合同时，乙方应在合同期满终止或合同解除的次日起三日内将场地和设施交还给甲方。移交前，乙方应完成以下准备工作：1.对场地进行彻底打扫和清理，确保场地整洁。2.清理并移除所有乙方的物品和设备，确保场地内无遗留物品。3.检查并修复场地内所有损坏的设施和设备，确保其正常运行。4.结清水电费、卫生费、租金等所有费用。移交时，甲、乙双方应现场验收，验收标准包括但不限于：1.场地整洁，无垃圾和杂物。2.设施设备完好，无损坏。3.水电系统和计量设备正常运行。4.乙方已结清所有费用。经甲方书面确认后，乙方交付钥匙结清水电费、卫生费、租金等费用后才算并完成移交义务。

乙方应于前述移交之日前将属于乙方所有的可移动物品或资产搬离，移交之日仍未搬离的物品或资产，视为乙方放弃所有权。甲方可将乙方财产腾出或自由处置，收回场地和设施，甲方不予补偿和不予赔偿，相应处置费用从履约保证金中直接抵扣。

 乙方移交时不得损坏场地内外的固定设施、设备，保证水、电系统和计量的正常使用。

乙方以租赁场地作为公司等经营实体工商注册地址。本合同解除或终止后7日内，乙方须自行办理工商、税务及其它注册地址迁出手续。并在办理搬迁退房手续时提交相关地址变更手续证明材料，否则甲方有权没收履约保证金，并有权要求乙方支付每日违约金人民币1000元，直至乙方完成相关手续。由此产生的一切后果由乙方自行承担。甲方有权于合同解除或终止7日后至工商、税务等行政管理部门提交注册地址租赁合同已终止的声明，无须乙方同意亦无须通知乙方。工商行政管理部门依此申明做出的行政行为所产生的一切后果由乙方自行承担。

乙方逾期交还房屋、场地及设施，乙方应按解除合同或合同期满时或合同终止前一个月租金标准向甲方支付场地占用费，直至乙方腾出财产之日止。

第十四条 送达条款

本条款是独立存在的有关送达地址的确认和解决争议方法的条款，不因合同无效而无效；

本合同履行中送达各类通知、协议等文件以及就发生纠纷时相关文件及法律文书的送达均可以通过合同首部或尾部中载明的地址、联系电话、微信、电子邮箱、手机号码进行。乙方应确保提供的送达地址和联系方式真实有效，并在变更后3日内书面通知甲方。如乙方未及时更新送达地址和联系方式，导致甲方的通知无法送达，乙方应承担由此产生的一切责任，包括但不限于甲方因此产生的额外费用和损失。

前述送达地址及联系电话的适用范围包括非诉阶段和争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序；

因各方提供或确认的送达地址不准确、送达地址变更后未在变更之日起5日内书面通知对方和法院、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达至日，电子邮件、微信、手机短信送达的，以邮件、微信、手机短信显示发送成功之日为送达之日，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；

人民法院或约定的仲裁委员会进行送达时可直接邮寄送达，即使被告未能收到邮寄送达的文书，也应当视为送达；

进入司法程序或仲裁后，如当事人应诉并直接向法院或约定的仲裁机构提交的送达地址确认书确认地址、联系电话与本合同确认的送达地址、联系电话不一致的，则以法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

第十五条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；如协商不成时，任何一方均可向在租赁场地所在地法院起诉。如因乙方未能按合同约定支付租金及物业服务费等各项费用，经甲方催缴后仍未能支付的，甲方有权提起诉讼，同时因此而产生的律师费、诉讼费、保全费、诉讼财产保全责任保险费、差旅费等各项费用均由乙方承担。

 第十六条 本合同未尽事宜

经双方共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条 甲方、乙方双方均已充分了解并知悉本合同附件的内容，合同附件与本合同具有同等的法律效力。

第十八条 本合同自双方签字或（加盖公章、合同专用章）之日起生效一式肆份，甲、乙各执贰份，具有同等效力。

附件：1.安全生产协议书

2.承租户安全教育告知书

本合同由甲乙双方签署于龙岩市永定区煤炭行业服务中心

甲方（盖章）:

法定代表人（签字或盖章）：

乙方（签字或盖章）:

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

联系地址：

签订日期： 年 月 日

附1

安全生产协议

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》等法律法规，为明确甲、乙双方在安全生产中的权利义务，

甲乙双方就经友好协商，就龙岩市永定区坎市镇先富西街133-2号，面积约 平方米《租赁合同》制定本安全生产协议，，以供双方共同遵守：

一、双方职责、权利及义务

（一）甲方

１.甲方对所提供场地，负有下列安全责任：

（1）提供场所确保符合《建筑设计防火规范》的基本要求，有基本的消防设施；

（2）确保有畅通的疏散通道及安全出口；

（3）确保不提供下列有违反政府相关规定的场地；

①被有关主管部门确定为危险房屋不能使用的；

②已公布房屋拆迁公告的；

③被有关部门确认为存在重大消防、安全隐患的；

④其他法律、法规、规章或者政府规定不得出租的。

2.甲方作为出租方，享有下列权利：

（1）甲方（在乙方的陪同下）有权进入乙方招商运营承包场所（装修和运营期）进行安全检查，发现安全隐患有权要求乙方及时整改，并将整改的结果及时通知甲方。

（2）甲方有权知晓乙方对承租地进行装修时，其装修的总体方案及相应的施工现场消防安全方案。

（3）甲方如发现乙方有利用本场地从事违法犯罪活动或存在安全隐患拒不整改时，有权向政府相关部门检举，且有权提前终止《租赁合同》并要求乙方承担违约责任。所造成损失从履约保证金中抵扣，不足部分由乙方据实赔偿。

3.甲方有权对乙方进行相关安全知识宣传教育，并及时传达政府相关部门的法律法规和文件精神。

（二）乙方

1.乙方在承租场地进行经营活动，根据《安全消防责任制实施办法》，是安全生产的责任主体，全面负责承租场地内的消防安全工作，负有下列安全责任：

（1）乙方确保从事的经营活动在国家安全生产相关法律法规和条例规章规范允许的范围内进行。按要求需通过消防部门验收的，取得消防验收合格证后方可从事经营活动。

（2）乙方确保不将设备、设施、场所等经营项目发包或转租给不具备安全生产条件或者相应安全资质的单位或者个人。

（3）乙方确保消防通道及安全出口的畅通，不擅自动用消防设施设备，不在配电箱、消防栓、灭火器前面堆放物品阻塞设备设施的取用。不得改变整体消防设施设备及疏散条件，如经营需要需改变的应取得相关政府部门的审批同意。

（4）乙方承租场所内作为仓库使用的部分，应确保不存放易燃、易爆、有毒、有污染、放射性等危险化学品。

（5）乙方确保不在承租场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建，严禁“三合一”、“多合一”等现象发生（“三合一”场所指企业员工集体宿舍与生产作业、物资存放的场所相通连的家庭作坊式的企业；“多合一”场所指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体的场所)。

（6）乙方确保对所承租场所进行日常安全检查和事故隐患排查治理，并定期向甲方通报安全管理工作情况。

（7）乙方因火灾或其他原因损害承租的房屋（含设施设备等）或相邻的其他房屋等财产的，所有损失由乙方承担，包括但不限于（人身损害、财产损失、人工费、差旅费等）。此外乙方还应按本合同的其他约定承担责任。造成甲方对第三人承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

（8）乙方严禁乱拉乱接电线，确保安全用电；应做好防台风、防汛、防火、防坠落、防盗、防破坏等各相关安全工作。

2.乙方作为承包方，承担下列义务：

（1）乙方有义务积极配合政府相关部门的安全执法检查，并对检查中指出的问题及时进行整改。

（2）乙方有义务全力配合并参加甲方组织开展的安全活动及事故应急救援预案演练等。

（3）乙方有义务开展经常性的安全教育培训，以及参加公益性安全宣传教育活动。有义务经常对从业人员进行防火安全教育，做到“四懂四会”(即懂得岗位火灾的危险性，懂得预防火灾的措施，懂得扑救火灾的方法，懂得逃生的方法；会使用消防器材,会报火警，会扑救初起火灾，会组织疏散逃生）。

（4）乙方有义务对所承租场所内的各经营单位的安全管理工作进行相关的协调与监管。

（5）乙方有义务确保装修时施工现场消防安全方案符合消防相关规定。

（6）地下室发生安全交通事故时，乙方有义务配合相关部门的调查和取证。

三、法律责任

1.因乙方未能履行安全责任，甲方有权提前解除《租赁合同》并追究乙方的违约责任，对此所造成的一切损失由乙方自行全部承担。致使甲方遭受相关行政部门处罚的，由乙方承担被处罚的经济损失。

2.因乙方管理不善、未能履行安全责任，而造成乙方顾客人身伤亡和财产损失及自身员工伤亡和财产损失，甲方不承担任何责任。

3.因乙方管理不善、未能履行安全责任，而给甲方造成人员伤亡和财产损失，甲方有权向乙方索赔。

四、其它

1.乙方需提供营业执照复印件、法定代表人身份证复印件，乙方安全管理人身份证复印件。

2.本协议自甲乙双方加盖公章及其法定代表人签字或盖章后即生效。

3.本协议一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。

以下为签署页，无正文

甲方（章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

乙方（签字或盖章）:

 法定代表人（签字或盖章）：

联系电话:

202 年　 月　　日

附2

承租户安全教育告知书

承租户：

为了进一步加强安全意识，预防事故发生，保障人身和财产安全，特将相关情况告知如下：

（一）不能擅自更改消防设施（如通风烟道、喷淋设施、报警系统），非紧急情况下不得擅自开启消防栓、消防柜；

（二）不得擅自改变房屋结构，拆改管道和设施，损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果；

（三）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案并经我单位同意，不得擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载，破坏房屋主体承重构件（如柱子、梁和板等）；

（四）不得擅自改造利用非上人屋面，采用影响供暖、供气、供水、排水、供电设施维修及正常使用的装修措施；

（五）必须在执照许可范围内经营，遵守国家法律法规，所使用的燃气电力设施等必须符合有关行政部门的安全标准和相关法律、法规的规定；

（六）应在门面出入口、通道及重要部位设置消防设施和安全标志，并定期对消防设备设施等进行检查和保养，以便发现为题及时处置；

（七）应爱护消防器材，掌握常用消防器材的使用方法；

（八）在任何情况下都要保持疏散通道畅通；

（九）电器线路破旧老化要及时修理更换，电路保险丝(片)熔断，切勿用铜线铁线代替；

（十）生活用火要特别小心，火源附近不要放置可燃、易燃物品；

（十一）发现火灾速打报警电话119，了解火场情况的人，应及时将火场内被围人员及易燃易爆物品情况告诉消防人员，火灾袭来时要迅速疏散逃生，不要贪恋财物，必须穿过浓烟逃生时，应尽量用浸湿的衣物被裹身体，捂住口鼻，贴近地面;

（十二）甲方在安全检查过程中提出隐患整改要求，要及时限期整改，确保安全无事故发生。

甲方（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

乙方（签字或盖章）:

 法定代表人（签字或盖章）：

联系电话:

签订时间： 202 年 月 日