

附件 4

租赁合同（范本）

合同编号： -2024- 号

出租方：

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_____（填写租赁资产具体地址）房屋、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 租赁房屋、场地的地址、面积及用途

1. 租赁资产（下称该房屋、场地）：_____。

2. 乙方对该租赁房屋、场地及周边状况已实地充分查看和了解。乙方租赁上述房屋、场地后应依法、依规经营。承租人不得在厂房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：_____。

第二条 租赁期限

租期_____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. _____年 月 日至 _____年 月 日，月租金为 _____元每平方米，月租金合计人民币 _____元（大写：_____整）；第三年（_____年 月 日至 _____年 月 日）每平方米月租金为前两年的 1.05 倍，即每月租金为人民币 _____元（大写：_____整），第四年（_____年 月 日至 _____年 月 日）每平方米月租金为第三年的 1.05 倍，即每月租金为人民币 _____元（大写：_____整），第五年（_____年 月 日至 _____年 月 日）每平方米月租金为第四年月租金的 1.05 倍，即每月租金为人民币 _____元（大写：_____整）。以上租金标准含税，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)
_____年 月 日至 _____年 月 日		
_____年 月 日至 _____年 月 日		
_____年 月 日至 _____年 月 日		
_____年 月 日至 _____年 月 日		

2.租金采用以下第____种方式支付:

(1) 租金按季度支付。若租赁起始日为自然季季中, 则先支付起始日到该自然季季末租金, 之后每个自然季季初月份 10 号前支付每个季度租金, 租赁期最后一个季度初月份 10 号前支付剩余租金。甲方/(产权方) 开具完税发票。

(2) 租金按月支付。若租赁期起始日为月中, 则先支付起始日到下月月末租金, 之后每月 10 号前支付当月整月租金, 租赁期最后一个月 10 号前支付租赁期剩余租金。

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。

3.租金优惠期(若有): 年 月 日至 年 月 日, 月租金为 元。

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房屋、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, 除甲方自行提出冲抵外。

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: _____;

开户行：_____；

账号：_____。

第五条 装修、改建及维修维护责任

1.乙方在租赁期内装修方案应符合____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，取得甲方书面同意后方可施工，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，收回房屋、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.乙方对房屋、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，乙方交回房屋、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.乙方对房屋、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。

5.未经甲方书面同意，乙方不得对该房屋、场地进行改造或扩建装修；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.乙方应合理使用房屋、场地，保证甲方的房屋、场地不受人为损害。如使用过程中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，并在附表（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）乙方对房屋、场地内的设施设备应充分履行维护、维修、保养的职责，如乙方对房屋、场地设施设备未尽到维护管理义务而造成设施设备损坏的，乙方应对损坏的设施设备进行维修，在整改期限内未进行整改或整改未达到要求的，由甲方进行

维修，所产生的费用由乙方据实支付，并赔偿由此造成的甲方经济损失。地下室房屋、场地不能改变其功能(如用于经营、存储货物等)，甲方每发现一次，乙方应支付 1000 元违约金，在合同内，乙方违约行为不能超过三次，否则，甲方有权解除合同，并赔偿由此造成的甲方经济损失。

(3) 租赁期内有关房屋、场地由乙方负责维护、管理，对应维修、维护费用由乙方承担。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。

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。

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。

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(包括但不限于物业服务费、公共水电费分摊、自用电、自用水、卫生保洁以及物业服务合同约定需要有全体业主(使用人)分摊的其他费用等)由乙

方按物业服务合同约定标准或相关单位的标准自行缴纳。

第八条 物业管理

乙方在装修和使用过程中应服从物业公司的管理，按规定缴纳有关费用。乙方租赁期间所发生的水、电费、卫生费、物业管理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。

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，并经甲方书面批准同意后乙方才可进行转租、分租：

(1)承租资产建筑面积在 2000 平方米以上的，承租方自用建筑面积超 80%(含)后仍有少量空置面积情形的；

(2)特殊情况确需转租、分租的。

2.本合同到期后，如乙方在合同租赁期内无任何违约行为，且甲方不改变房屋、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、物业费等），或是与我司产生过诉讼，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）。

第十条 房屋、场地抵押

如甲方需将该房屋、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，自通知解除合同之日起三日内收回房屋，并要求乙方赔偿损失（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房屋、场地的，每逾期一日，甲方应按租期内第一个月租金标准的千分之三向乙方支付违约金。

2.合同期限内，若乙方单方提前解除本协议，甲方有权不予退还履约保证金，同时要求乙方按以下方式承担违约责任：

（一）针对三年期及以下租赁合同，违约金均按合同租金总额的 20%计取；

（二）针对五年期租赁合同，违约金计算方式根据合同履行

年限进行梯度计算：

- 1.合同未履行满 3 年的，违约金合同租金总额的 20%计取；
- 2.合同履行满 3 年不满 4 年的，违约金均按合同租金总额的 15%计取；
- 2.合同履行满 4 年不满 5 年的，违约金均按合同租金总额的 10%计取。

（三）针对五年以上租赁合同，违约金计算方式根据合同履行年限进行梯度计算：

- 1.合同未履行满 5 年的，违约金均按合同租金总额的 20%计取；
- 2.合同履行满 5 年不满 6 年的，违约金均按合同租金总额的 15%计取；
- 3.合同履行满 6 年以上的，违约金均按合同租金总额的 10%计取。

4 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，收回房屋、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：

- （1）利用承租的房屋、场地进行非法活动，损害公共利益；
- （2）拖欠租金超过壹个月；
- （3）擅自搭建、拆改结构或改变房屋、场地使用功能或改变承租用途；
- （4）拖欠租赁期所发生的水、电、物业费超过壹个月；
- （5）故意损坏租赁标的物；
- （6）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改正，乙方未能在十日内改正的；

(7) 未经甲方书面同意，乙方擅自将房屋、场地转租、分租给第三方。

5. 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、物业服务费等，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千分之三的违约金。乙方逾期支付租金或其他应付款项（包括但不限于卫生费、水电费、物业服务费等）连续达 30 天及以上的，甲方有权提前解除本合同，要求乙方支付逾期应付租金或其他应付款项。

6. 租赁期内乙方擅自改变房屋、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，收回房屋、场地，乙方应赔偿因房屋、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。

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。

2. 承租期间，因市政建设需要搬迁、土地被政府收储、甲方出现企业改制、重组及因法律、法规、政策调整或其他不可抗力、本合同所涉租赁房屋及其占有的建设用地使用权需对外转让等情形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，并不给予乙方任何补偿。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房屋、场地和设施交还给甲方，移交前乙方需要对房屋进行必要的打扫、清理，保证房屋整洁。移交时甲、乙双方现场验收，经甲方书面确认后乙方交付钥匙结清水电费、卫生费、物业费等费用后才算完成移交义务。

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，收回房屋、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房屋、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。

乙方以租赁物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，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房屋、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；

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、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、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，任何一方均可向在甲方所在地法院起诉。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，经甲方两次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）及其法定代表人签字或盖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

甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

乙方（签字或盖章）： 乙方为自然人承租人的应签字捺印

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

安全生产协议书

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及有关规定，甲乙双方就资产（请写清楚租赁物具体地址）《租赁合同》制定本安全责任书，明确甲、乙双方在安全工作中的权利义务，双方共同遵守：

一、甲方权利：

1、甲方有权将租赁合同中约定的履约保证金作为乙方违反安全责任的违约金；

2、甲方有权经常对乙方场所进行安全检查。发现有违章违规、违法现象和行为以及有火灾隐患的，甲方有权责令乙方进行整改和停业整顿。因此而产生的一切损失和费用，由乙方自行承担。

二、乙方责任：

1、根据《安全消防责任制实施办法》，乙方为消防安全责任人，全面负责承租场所的消防安全工作；乙方负责承租区域内消防设施的配置、检查、维修、更换，并摆放在明显位置，严禁私自动用、挪用消防设施。每月必须积极配合甲方的消防安全检查工作，对甲方书面发出《消防安全日常检查表》中整改要求所列问题，乙方须在整改期及时按要求整改；对检查中提出的消防等安全隐患，要及时进行整改。如拒不整改，视为根本性违约，甲方有权解除合同，收回房屋使用权，所造成损失从租赁押金中抵扣，不足部分由乙方据实赔偿；

同时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)；

乙方因火灾或其他原因损害承租的房屋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；

2、租赁期间，乙方应承担安全、卫生责任，做好防盗、防毒、防事故等工作，自觉服从甲方和环保等相关部门监督检查。

严禁乙方在承租甲方的物业内使用、存储及出售有关易燃、易爆、有毒、有害、有污染及有放射性等的危险物品，禁止从事违法行为。

3、乙方在未经许可的前提下，不得擅自使用电炉等电热器具；严禁乱拉乱接电线;确保安全用电。

4、乙方必须保持消防疏散通道的畅通，各个安全标示必须到位。严禁在走道、楼梯等出口部位堆放杂物。

5、乙方严禁在承租区域内动用明火(包括焚烧废纸等可燃物)。确因经营需要，必须填写“动用明火审批表”，经批准，在指定地点、时间内并落实防范措施后，方准动火。

6、乙方不得私自改变消防设施设备的用途，造成灭火器等消防设施设备的遗失、损坏，按照原价赔偿。

7、乙方应做好防台风、防汛、防火、防坠落、防盗、防破坏等各相关安全工作。

8、乙方不得将所租赁房产擅自另作他用，改变其用途需征得甲方书面同意。

三、违约责任

1、凡因乙方未履行本责任书规定的内容，造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿损失。

2、凡因乙方未履行本责任书规定的内容及相关安全法规，乙方构成根本性违约，甲方有权单方解除本合同，造成第三人及甲方损失的(具体损失以甲方自行选定的有相应资质的第三方评审机构评审结果为准)，由乙方据实承担赔偿责任及相应的法律责任。

四、其他

1.本协议自双方签字盖章及其法定代表人签字或盖章之日起生效。一式肆份，甲、乙各执贰份，具有同等效力。

甲方(章):

法定代表人(签字或盖章):

联系电话:

乙方(章/自然人签字并捺印):

法定代表人(签字或盖章):

联系电话:

202 年 月 日

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（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司同意，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，并定期对消防设施等进行检查和保养，以便发现问题及时处置；

（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）公司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：

联系电话：0597-3081939

乙方：

联系电话：

签订时间： 202 年 月 日

附件 5

临时租赁协议

出租方：（以下简称甲方）

统一社会信用代码：

联系人：

联系电话：

联系地址：

承租方：（以下简称乙方）

联系人：

统一社会信用代码/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，就乙方租赁甲方房屋、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 租赁房屋、场地的地址、面积及用途

1. 租赁资产（下称该房屋、场地）：_____。

2. 乙方对该租赁房屋、场地及周边状况已实地充分查看和了解。乙方租赁上述房屋、场地后应依法、依规经营。承租人不得在厂房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。禁止从事违法犯罪活动。

3.用途：_____。

第二条 租赁期限

租期不超过 6个月：即从____年__月__日开始至本合同所涉租赁资产公开招租，确定新的中标人止，若新的中标人为乙方的，本合同自中标通知书签订之日起终止，乙方应与甲方根据中标通知书重新签订租赁合同。

第三条 租金及支付时间、方式

1. ____年__月__日至____年__月__日，月租金为____元每平方米，月租金合计人民币____元（大写：_____整）。以上租金标准含税，租金按日折算的，以每年 365 日，每月 30 日计算。

2.租金采用以下第____种方式支付：

（1）租金按季度支付。若租赁起始日为自然季季中，则先支付起始日到该自然季季末租金，之后每个自然季季初月份 10 号前支付每个季度租金，租赁期最后一个季度初月份 10 号前支付剩余租金。甲方开具完税发票。

（2）租金按月支付。若租赁期起始日为月中，则先支付起始日到下月月末租金，之后每月 10 号前支付当月整月租金，租赁期最后一个月 10 号前支付租赁期剩余租金。

租金提前交纳的不得被认定或推定为甲方认可或同意其继续租赁；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房屋、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: _____;

开户行: _____;

账号: _____。

第五条 装修、改建及维修维护责任

1. 乙方不得不得擅自搭建、拆改结构或改变房屋、场地使用功能或改变承租用途, 不得擅自对本房屋/场地内的固定设施进行变更。否则乙方除必须恢复原状外, 对此造成的损失还须承担赔偿责任。

2. 若乙方为利于管理确需对本房屋/场地进行改造及二次装修的, 费用由乙方自行承担, 且需将改造及二次装修方案报甲方进行复核。改造及二次装修不得破坏房屋/场地原有结构, 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。否则所导致的一切后果由乙方承担。

3.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，并在附表（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) 乙方对房屋、场地内的设施设备应充分履行维护、维修、保养的职责，如乙方对房屋、场地设施设备未尽到维护管理义务而造成设施设备损坏的，乙方应对损坏的设施设备进行维修，在整改期限内未进行整改或整改未达到要求的，由甲方进行维修，所产生的费用由乙方据实支付，并赔偿由此造成的甲方经济损失。

(3) 租赁期内有关房屋、场地由乙方负责维护、管理，对应维修、维护费用由乙方承担。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。

2. 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。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。

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（包括但不限于物业服务费、公共水电费分摊、自用电、自用水、卫生保洁以及物业服

务合同约定需要有全体业主（使用人）分摊的其他费用等）由乙方按物业服务合同约定标准或相关单位的标准自行缴纳。

第八条 物业管理

乙方在装修和使用过程中应服从物业公司的管理，按规定缴纳有关费用。乙方租赁期间所发生的水、电费、卫生费、物业管理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。

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：

（1）承租资产建筑面积在 2000 平方米以上的，承租方自用建筑面积超 80%(含)后仍有少量空置面积情形的；

（2）特殊情况确需转租、分租的。

2.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。

3.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）。

4.在本临时租赁协议有效期内，甲方将对该资产进行公开招租程序，乙方需按程序报名参与公开竞租，若乙方中标后，临时租赁协议终止，甲乙双方根据中标确认书重新签订租赁合同；若

最终中标方非本协议乙方时，临时租赁协议终止乙方同意在接到甲方口头或书面通知之日起2日内腾空所租赁资产并返还予甲方，租金按实际租赁天数结算，乙方应积极配合甲方完成资产交接事宜，不得无故拖延，若逾期腾退，将没收履约保证金。乙方物品未清理完毕的，甲方则视为无主物进行处置，且不予补偿或赔偿。

第十条 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房屋、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一向乙方支付违约金。

2.合同期限内，若乙方单方提前解除本协议，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，收回房屋、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：

- (1) 利用承租的房屋、场地进行非法活动，损害公共利益；
- (2) 拖欠租金、水、电、物业费等超过壹个月；
- (3) 擅自搭建、拆改结构或改变房屋、场地使用功能或改变承租用途；
- (4) 故意损坏租赁标的物；
- (5) 未经甲方许可擅自转租、分租的；
- (6) 乙方有其他违约或违法行为，经甲方要求乙方限期改正，乙方未能在十日内改正的。

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、物业服务费等，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一的违约金，逾期超过 30 天的，甲方有权解除本合同。

5.租赁期内乙方擅自改变房屋、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。乙方应赔偿因房屋、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。

第十一条 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。

2.承租期间，因市政建设需要搬迁、土地被政府收储、甲方出现企业改制、重组及因法律、法规、政策调整或其他不可抗力等情形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，并不给予乙方任何补偿。

第十二条 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房屋、场地和设施交还给甲方，移交前乙方需要对房屋进行必要的打扫、清理，保证房屋整洁、完好。其中，所改造及二次装修可移动的部分在甲方规定期限内处理；所改造及二次装修不可移动的部分，无偿归属甲方。乙方应于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，收回房屋、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，乙方不得以此对抗后期的承租方。

第十三条 送达条款

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；因各方提供或确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、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。

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，任何一方均可向在甲方所在地法院起诉。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，经甲方两次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：安全生产协议书

以下为签署页无正文

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

安全生产协议书

甲方：

乙方：

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》等法律法规，贯彻执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针，在保障人身和财产安全及甲乙双方合法权益的前提下，明确双方各自的安全管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致意见，签订如下协议，以资共同遵守。

一、项目用途

甲方提供_____房屋/场地供乙方从事_____。

二、双方职责、权利及义务

（一）甲方

1. 甲方对所提供房屋/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房屋：

- 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）有权进入乙方承租房屋/场地（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) 甲方有权知道乙方对房屋/场地进行装修时，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房屋/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. 乙方在房屋/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，全面负责承租场所内的消防安全工作，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，不得擅自用消防设施设备，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。

(4) 乙方招商运营承包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) 乙方确保不在招商运营承包场所进行私自隔间、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）乙方确保对所招商运营承包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。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）乙方有义务对房屋/场地内的各经营单位的安

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相关规定。

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。

甲方（章）：

法定代表人（签/章）：

联系电话：

乙方（章）：

法定代表人（签/章）：

联系电话：

202 年 月 日

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（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司同意，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）公司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：

乙方：

联系电话：0597-3081939

联系电话：

签订时间： 202 年 月 日