

# 租赁合同

合同编号:

出租方:

承租方:



# 租赁合同

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

联系人： 联系电话：

乙方（承租方）：

自然人：（身份证号：）

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，就标的物租赁相关事宜达成一致，共同订立本合同。

## 第一条 租赁标的基本情况

1.1 乙方租赁甲方位于 的标的物（类型为：商铺办公楼仓库厂房土地其他\_\_\_\_\_），该标的物租赁面积为 平方米，物业租赁用途为：。

乙方明确，承租标的物编号为甲方管理自有编号，如与经政府有关部门核准后的编号不同，以经政府部门核准的编号为准，甲方不构成违约责任。

双方一致认可，以本合同载明的租赁面积为计租面积。如乙方对计租面积有争议的，可与甲方协商一致后签订补充协议予以调整。

乙方签订本合同前，已对租赁标的物进行了实地查看，详细了解租赁标的物的产权现状及建筑现状，并充分了解租赁标的物产权性质，合同上标注的产权性质与租赁标的物产权证上产权性质不一致的，以产权证上产权性质为准。乙方确认租赁标的物符合其租用要求，对包括消防设施在内的相关配套设施设备、房屋周边状况、公共设施状况等予以了解。乙方承诺，将严格按照本合同约定的租赁用途使用标的物。

租赁期间，乙方不得干扰其他商户正常经营办公及附近居民正常生活，不得擅自改变租赁标物的用途或经营业态，如对其他租赁户正常经营办公造成严重影响并产生安全隐患，甲方有权立即解除合同、收回出租的标的物，乙方的保证金和已

交纳的租金不再退还，并按照本合同第9.2条执行。乙方对业态进行调整的，须向甲方提交书面申请，其业态应取得有关部门批准。

1.2 出租的物业情况：

() 标的物内无任何设施设备；

() 标的物内安装有设施设备，详见《设施设备清单》（附件）。

## **第二条 租赁期限**

2.1 租赁期限为个月，自起至止。

2.2 免租期：

2.2.1 () 无免租期。

2.2.2 () 有免租期：期限为日，具体情形如下：

免租期内，乙方需承担除免租租金外的水、电、燃气、物业管理费等其他所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁标的物，均应当按照合同约定支付租金。若乙方擅自解除合同或违反本合同约定的，甲方有权向乙方追收免租期内的租金。

2.2.3 本合同经营租赁期内，若甲方基于法律、法规、规章、政策或规范性文件而出台其他优惠、租金减免、补贴方案的，与上述免租期不叠加适用，实际执行的免租期或优惠方案以优惠金额更高者为准，即“取高不重复”原则。

## **第三条 各项费用及支付方式**

3.1 保证金

乙方于本合同签订之日 () 一次性 () 5个工作日内 向甲方缴纳履约保证金人民币元（大写：），履约保证金并非乙方预付的租金或其他应付费用，仅作为乙方履行本合同约定义务的担保。甲方有权在乙方违反本合同约定时，从履约保证金中扣除乙方应支付的租金、物业费、水、电、气费及违约金、赔偿金等任何应付款项，以补偿甲方因乙方违约或侵权行为而导致的一切损失、损害。甲方扣减保证金后，乙方应在收到甲方书面通知后【】日内将被扣除部分的保证金补足，否则，甲方有权单方面解除本合同，乙方须依照本合同约定承担违约责任。

租赁期限届满，双方同意续签的，履约保证金可延续使用。如本合同期满双方未续签的，在乙方无任何违约行为且未发生履约保证金扣除事项的前提下，甲、乙双方在结算所有款项并且无异议后，经乙方提交书面申请，由甲方将剩余履约保证金无息返还乙方。

本合同约定标的物系由乙方原租期届满后又续租的，则其履约保证金可沿用此

前所缴纳的履约保证金，但若履约保证金数额不足，则不足部分乙方仍然应当在本合同签署之日前予以补足。

### 3.2 租金标准及支付方式

3.2.1 租金标准为，租金总额（含税）为元，具体情况详见下表：

#### 3.2.2 租金支付方式

本合同租金实行“先付后用”的原则，乙方应在本合同签订之日支付第一期租金，并在本租金周期到期前支付下一租金周期租金，最晚应付时间及应付金额以 3.2.1 表格为准，否则视为逾期支付，应承担违约责任。

### 3.3 租金递增方式

甲乙双方约定，本合同租金按照以下方式计取：

除甲乙双方另有约定外，3.2.1 条约定的租金标准固定不变。

本合同租金以 3.2.1 条约定租金作为起始租金，按照一定标准和比例递增，直至租期结束。乙方应付租金金额及递增情况具体如下：

乙方应付租金金额及递增情况具体如下：

### 3.4 物业费

3.4.1  本合同项下租赁标的无物业费。

3.4.2  本合同项下租赁标的有物业费，租赁期内物业费由乙方承担。

甲、乙双方一致同意：甲方根据经营管理的需要，有权指定物业管理公司对本合同标的物进行物业管理，或告知乙方本合同标的物的物业管理公司，也可以根据实际情况代收代缴物业费，相关情况如下：

甲方指定本合同租赁标的物的物业管理公司为：。乙方应在本合同签订后【】日内，与甲方所指定的物业管理公司签订物业管理协议，并自物业管理协议签订后【】日内将协议文本提交甲方备案。

甲方告知本合同租赁标的物的物业管理公司为：。乙方应在合同签订后【】日内与该物业管理公司签订物业管理协议，并将签订的物业管理协议提交甲方备案，若后期物业管理公司更换，乙方应自行与调整后的物业管理公司签署物业服务协议并交由甲方备案。因客观原因确无法签署物业管理协议的，乙方应严格按照物管要求缴纳物业费，否则应承担由此导致的一切责任。

如乙方违反本条约定未及时与物业公司签订物业服务协议或因乙方未及时支付物业费而导致物业公司向甲方主张物业费的，甲方在承担完法律责任后有权向乙方进行追偿，乙方需要承担因此而产生的全部损失，包括但不限于因物业公司起诉甲方以及甲方追偿乙方而产生的诉讼费、律师费、保全费、保全保险费等全部费用。

甲方代收代缴物业费。

甲方根据租赁标的物相关物业公司出具的物业费用凭证，据实向乙方收取其应当承担的物业费。合同期内，物业费若产生变化，以甲方书面通知为准。

甲方代收代缴物业费。甲方按照元/m<sup>2</sup>的价格（合计元/月），向乙方收取其应当承担的物业费。

3.5 乙方所用水、电、气费按月按各自分表计费（无分表的按面积分摊，加公用费、损耗费），相关费用由乙方承担并于当月结清，甲方无垫付义务，可根据实际由甲方代收代缴。乙方因未按时交纳水、电、气费用而导致的停水停电停气及产生的一切损失均由乙方承担。

3.6 乙方承担所有与使用标的物及经营活动相关的费用（包括但不限于垃圾处理费、清洁卫生费、下水道疏通费用及城管、治安、消防、办事处等部门收取的各项费用），承担装修改造相关费用以及物业日常保养、维修等一切费用。乙方自行承担租赁期间天然气、光纤、网络、电话的申请、安装及使用等全部费用。

3.7 租赁期间各方负责支付法律法规规定应由其交纳的房屋租赁相关的税费。

3.8 对于乙方应当向甲方以外的第三方支付的任何费用甲方均无垫付义务，乙方应当及时缴纳不得拖欠，如因乙方违反该约定逾期缴纳，一切后果由乙方自行承担，如因此导致甲方受到任何损失的，甲方有权自履约保证金中扣除其损失金额，履约保证金不足的，甲方有权向乙方追偿。

#### **第四条 收款账户**

4.1 甲方收款指定账户如下：

4.1.1 租金账户：

开户名：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

4.2 乙方开票信息如下：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4.3 甲方在确认乙方应付的款项到账后，根据乙方要求向乙方开具符合当地税务机关规定的票据。

增值税专用发票

增值税普通发票

其他收款收据。

#### **第五条 标的物的交付与验收**

5.1 甲方应于将租赁标的物交付给乙方，并签订《交付确认书》（附件）。若乙方逾期接房，视为甲方已将租赁标的物交付给乙方。

5.2 乙方签订本合同当日已经谨慎、全面地深度检查租赁标的物的交付现状(包括但不限于租赁区域、现有设备及设施等), 并确认符合其租赁目的及合同约定。

## **第六条 标的物的装饰装修**

6.1 乙方在装修前应将装修方案、施工单位资质、营业执照、施工许可证、标的物的原状照片等资料报房屋物业管理公司、有关部门及甲方备案, 装修方案如需成都市房屋管理部门或消防等部门审批的, 按照政府部门规定流程通过审批。乙方在取得甲方同意后方能开展装修施工, 装修完毕后须将水电气管网图交甲方留存。装修必须严格按照经甲方同意的装修方案执行。乙方私自变更装修方案的, 甲方有权立即解除合同、收回出租标的物, 乙方的履约保证金和已交纳的租金不予退还。双方一致确认, 甲方同意仅表示同意乙方在租赁标的物上进行装修, 不含任何对装修方案及装修行为的合理合法性、装修工程质量等的肯定、认可之意, 更无法代替相关主管部门的许可、同意及备案等, 乙方作为装修主体应当自行承担包括缺乏许可、装修质量不合格等以及任何人身、财产安全事故在内的所有责任。

6.2 乙方如根据经营需要拟对标的物进行再次装修, 应按照上述约定在装修前将新的装修方案报房屋物业管理公司、有关部门及甲方备案, 并在取得相关单位及甲方同意后开展装修施工。

6.3 租赁期限届满或提前解除合同后, 未形成附合的装饰装修物, 乙方应负责拆除; 已形成附合的装饰装修物, 甲方可选择是否要求乙方拆除, 如甲方要求乙方拆除的, 乙方应当在租赁期届满或本合同解除后【】日内予以拆除且将其恢复承租时的原状; 如甲方不要求乙方拆除, 则租赁期届满后自动无偿归属甲方所有。经甲方书面同意乙方拆除装修的, 乙方必须保持标的物的完好, 如有损坏, 甲方按损坏程度在乙方合同履约保证金中予以扣除相应金额作为维修费用, 保证金不足以补偿甲方损失的, 乙方应在【】日内补足标的物维修造成的全部费用损失, 并及时无条件补足保证金。

## **第七条 物业的使用与维护**

7.1 乙方可在租赁标的物中开展经国家有关部门核定的经营活动, 乙方应具有开展合法经营活动的资质, 并自行办理相应证件(包括营业执照、消防合格证、卫生许可证等)。如甲方有要求, 乙方还应向甲方提供相关资料以供备案、查验。

7.2 租赁期间, 乙方应当规范、合理地使用租赁标的物及其附属设施, 安全用水、用电、用气, 未经甲方书面同意, 不得擅自改变租赁用途, 不得违反约定改变

房屋结构及租赁用途，不得利用承租物业存放危险物品或进行违法违规活动，不得从事一切国家法律规定不允许的活动。不得占用非承租区域。未经甲方同意，乙方不得就租赁标的物整体或部分进行转租、转借、分租、合租或以承包、联营等方式变相转给第三方经营。

7.3 租赁期间，乙方不得损坏租赁标的物及其附属设施设备。如发生损坏应在甲方要求的期限内修复；未经甲方书面同意，不得擅自改变标的物所属设施的布局、结构、用途；不得任意改变供水、供电、供气线路，擅自增大线路负荷。

7.4 乙方应知悉并充分认可接受承租标的物的现状。乙方须按本合同约定按时支付合同履行保证金、租金及各类费用，不得以任何理由不按时履行支付义务。乙方不得因自身经营活动影响其他租户的正常经营，乙方自行承担因自身原因给其他租户或任何第三方带来的影响及造成的损失。

7.5 乙方负责承租标的物的水、电、燃气及消防设施及租赁物的日常保养和维修，并承担相关费用，不得要求以其向甲方支付的租金及履约保证金抵扣费用。承租标的物的维修事项应以书面形式报甲方，经甲方同意之后方可实施维修。乙方应当积极配合甲方对公用区域设施的维修工作，甲方不承担公用区域设施维护期间给乙方造成的损失。

7.6 乙方不得对承租标的物的公共区域场地、设施设备等进行损坏、损毁，包括但不限于装饰物、楼梯、升降机、自动扶梯及植物等。乙方不得对消防通道门锁进行更换，不得私自安装附加锁。乙方不得在屋顶进行任何违规搭建。未取得甲方书面同意前，乙方不得在公共区域出入口、楼梯间、平台、通道、大堂或其它共用区域铺设、安装或增加任何线路、电缆、物品等或实施长期占用公共区域的行为。

7.7 承租期内，乙方不得做出或允许他人做出可能对甲方利益或周边其他商户或住户带来损害的行为，包括但不限于承租标的物渗漏、泄漏刺激性气体或异味、制造噪音（包括业务活动、广播、录音设备或装置所制造的声音）干扰他人工作、生活等。

7.8 乙方不得擅自自在承租标的物的公用外墙及公共区域张贴广告牌、宣传画或悬挂广告牌等，因上述行为所引发的所有法律和经济责任由乙方承担。乙方在上述区域张贴或摆放宣传、广告等须经甲方书面同意，须取得相关部门审批的，应自行办理审批手续。

7.9 甲方若对租赁标的物进行维修、保养、更改、重建、翻新或再装修等，乙

方必须无条件配合甲方，但甲方需提前通知乙方，甲方尽量减少对乙方经营活动的影响，乙方不得因此向甲方提出营业损失、营业场地占用、人员加班费等任何形式的补偿或赔偿要求。

7.10 租赁期限内乙方经营活动引发的一切纠纷和损失（包括但不限于对自身、甲方或第三方造成的人身损害或财产损失）责任均由乙方自行负责处理和承担责任。若由此引发甲方承担相关责任、受到任何损失的，甲方有权向乙方追偿，乙方应全额承担甲方损失。

7.11 在本合同项下乙方应当履行维修、保养、拆除或其他具体行为之义务的，乙方应当及时按约履行，若乙方拒绝或怠于履行的，甲方有权自行或委托第三方代为履行，在前述过程中为完成该等行为而发生的公证费、诉讼费、律师费、清理费、运输费、保管费、拆除费、修复费及恢复费等一切费用由乙方承担，甲方代为垫付的，有权自其履约保证金中予以扣除，不足的还有权向乙方追偿。

## **第八条 租赁标的物的返还**

8.1 经营租赁期满，甲方有权收回该标的物。乙方有意继续承租的，应提前30日向甲方提出书面申请，如甲方在经营租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下（同等条件包括租期、租金、经营业态、经营主体要求等，最终以甲方的书面通知为准），乙方享有优先承租权。

8.2 租赁期届满或本合同解除当日，乙方应清空搬离承租标的物，并将标的物及附属设施交还甲方或甲方指定的第三方。标的物返还时，乙方应结清水电气、物业费应由乙方承担的所有费用，并按甲方要求对承租标的物进行原状恢复。对承租标的物进行恢复的费用由乙方承担，如乙方未按甲方要求履行恢复义务的，甲方有权部分或全部扣除乙方缴纳的履约保证金。

8.3 乙方返还标的物后遗留的物品视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处置。因处理乙方遗留废弃物所产生的费用，由乙方承担，甲方有权以乙方缴纳的履约保证金予以抵扣，乙方履约保证金不足以抵付费用的，乙方应及时向甲方补齐差额。对乙方拒不履行费用承担的违约行为，甲方将通过司法途径追究其法律和经济责任。

## **第九条 合同的变更、解除与终止**

9.1 经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁标的物并要求

乙方按照合同约定支付违约金及赔偿款：

- (1) 未按照合同约定支付租金及相关费用，逾期时间超过【】日（含）的；
- (2) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (3) 擅自改变租赁标的物用途；
- (4) 擅自将租赁标的物转租、转借、分租、合租或以承包、联营等方式变相转给第三方经营；
- (5) 利用租赁标的物从事违法、违规活动或存放危险物品；
- (6) 对他人正常经营活动、生活造成严重干扰的；
- (7) 不服从、配合安全管理要求，存在安全隐患的行为；
- (8) 违反本合同其他约定，经甲方书面催告后仍未履行的。

存在上述情形的，甲方按照本合同第十五条约定向乙方送达《解除合同通知书》，送达之日本合同即告解除，乙方的保证金和已交纳的租金不予退还。

9.3 除本合同第 9.2、11.3 条规定的情形外，甲方单方面解除合时须提前【】个月书面通知乙方。乙方在接到甲方《解除合同通知书》且【】个月期限届满后，本合同即告解除。乙方须在甲方告知的限期内搬离租赁标的物。甲方不构成违约，不承担乙方任何损失。

9.4 如乙方需提前解除合同的，乙方应提前【】个月书面告知甲方，经甲方书面同意后，双方可解除本合同，相关费用退还情况如下：

- 履约保证金不予退还。
- 租金不予退还。
- 根据实际情况经双方协商处理。

9.5 因不可抗力因素导致本合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除违约方的责任，合同亦可终止，甲乙双方均不承担违约责任，但遭受不可抗力的一方应及时通知相对方，并提供相应政府机构出具的权威证明、相关公告或权威发布等，以减轻可能对相对方造成的损失。一方迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

## 第十条 违约责任

10.1 乙方逾期支付本合同项下任意一笔费用，均构成违约，甲方有权追究乙方违约责任，乙方应按日向甲方支付逾期金额总额万分之三/日的违约金；逾期付款时间超过【】日（含）的，甲方除要求乙方支付欠付费用及违约金外，有权停止供水、供电，有权解除合同收回物业，乙方的履约保证金和已交纳的租金不再退还，如不

足以弥补给甲方造成的损失，乙方还应承担继续赔偿责任。

10.2 乙方擅自解除合同（包括但不限于乙方擅自搬离承租标的物）的，均为乙方违约行为，乙方缴纳的履约保证金及已付的租金，甲方不予退还，若因乙方提前退租给甲方造成其他经济损失的，甲方享有向乙方追偿的权利。

10.3 本合同期满后未续签合同或本合同提前解除的，乙方应按照本合同第八条约定返还租赁标的物。乙方返还的承租标的物须符合本合同约定，乙方未按本合同约定履行租赁标的物返还义务的，在乙方实际返还前就其占用租赁标的物的每一日，均应按照租期终止当月日租金标准的1.2倍向甲方支付占用费，并按实际发生额支付物业费、水电气费、垃圾清运费等其他费用，且其履约保证金甲方不予退还。若保证金不足以弥补甲方实际损失的，由乙方赔偿。逾期不退期间安全费用由乙方自行承担。

10.4 本合同项下甲方损失包括但不限于直接损失、预期可得利益损失以及甲方为维护权益而支出的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、保全保险费、化验费、工作人员为实现债权而支出的交通费、住宿费、通讯费和误工费及其他费用等。若本合同及附件约定的违约情形相同但违约金、赔偿标准不同时，按照较高标准从严执行。

### **第十一条 免责条款**

11.1 因不可抗力原因（包括但不限于严重的台风、地震、洪水、火灾等自然灾害以及战争、暴动、政府禁令等不能预见、不能避免且不能克服的不可抗力事件）的影响而无法履行合同项下的任何义务，致使本合同不能继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任。

11.2 因国家相关部门政策、司法行为（国家政策调整、城市建设规划宏观政策调整、诉讼判决等造成拆除、改造、移交）权属方要求退出及甲方因发展需要（包括但不限于甲方主管部门或控股母公司的战略规划调整等）等，需对已租赁标的物的使用作出其他规划、拆除、改造、关闭等，甲方应在上述情况发生后及时通知乙方，合同自甲方通知载明终止日解除，乙方应按照甲方要求期限无条件迁出，交还承租标的物，甲、乙双方互不承担违约责任，甲方不另行负责乙方安置，亦不对乙方进行任何形式的补、赔偿。因乙方未按甲方要求按时搬离造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

11.3 在租赁期间，乙方承诺自愿放弃承租标的物的优先购买权，且该承诺不可

撤销。甲方如将该标的物的所有权或使用权转移给第三方，无须征得乙方的同意，但应告知乙方所有权或使用权转移情况。所有权或使用权转移后，出租标的物所有权或使用权取得方即成为本合同的当然出租方，享有原出租方的权利，承担原出租方的责任和义务。

11.4 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，日租金为年租金/365，多退少补。

## **第十二条 安全责任**

甲乙双方应签订《安全协议书》（附件），乙方在承租期内的安全责任、义务均须按约定执行。乙方违反双方签订的《安全协议书》的行为均视为乙方违约，甲方将按照本合同和《安全协议书》的条款对乙方违约行为进行处置。

## **第十三条 保密责任**

13.1 乙方主动采取加密措施对本合同中的商业秘密进行保护，对签订和履行本合同过程中知悉的甲方数据、信息、资料等承担严格保密责任，防止不承担同等保密义务的任何第三人知悉及使用；

13.2 乙方不得刺探或者以其他不正当手段（包括利用计算机进行检索、浏览、复制等）获取与本合同无关的甲方商业秘密；

13.3 乙方不得向不承担同等保密义务的任何第三人披露甲方商业秘密；

13.4 乙方不得允许（包括出借、赠与、出租、转让等行为）或协助不承担同等保密义务的任何第三人使用甲方商业秘密；

13.5 乙方不论因何种原因终止与甲方的合同后，都不得利用甲方商业秘密为其他与甲方有竞争关系的企业或个人服务；

13.6 乙方如发现甲方商业秘密被泄露或者自己过失泄露秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方公司报告。

## **第十四条 防范商业贿赂条款**

14.1 甲乙双方都应坚决拒绝商业贿赂及其他不正当商业行为。

14.2 若甲方任何职员要求乙方给予任何形式的不正当利益，乙方应予以拒绝，乙方可以提供相关证据给甲方，甲方查实后应公正处理，并为乙方保密。

14.3 乙方不得将任何形式的利益给甲方的任何职工或职工亲属，以图获取任何不正当商业利益或更特殊的商业待遇。否则，即视为乙方违约，甲方有权单方面停止与乙方的一切合作并解除本合同，由此所受的损失由乙方自行承担，并有权扣除乙方的保证金并收取相关违约金。

14.4 甲方规定不允许甲方人员向乙方人员以任何形式借款、借物或垫付任何费

用，乙方如果借款借物给甲方人员，纯属个人行为，与甲方无关。

14.5 若有违反以上条款的，乙方有义务及时向甲方纪检部门反映。

### 第十五条 通知与送达

15.1 甲乙双方约定通过以下方式进行通知均视为送达：

15.1.1 以邮寄方式送达

乙方的通讯地址为：【】；乙方联系人：【】；乙方联系电话：【】。通讯地址及联系人、联系电话的变更应当提前 10 日以书面形式通知甲方。若乙方拒收甲方邮件，或乙方提供或者确认的通讯地址、联系方式不准确，或者通讯地址、联系方式变更后未及时按约定通知甲方，导致甲方告知函、通知书等未能被乙方签收的，省内地址在邮件寄出满 3 日后即视为送达之日，省外地址在邮件寄出满 7 日后即视为送达之日，乙方自行承担相应的法律后果。

15.1.2 以电子邮箱、QQ、微信的方式送达

（□）电子邮箱：

（□）QQ 号：

（□）微信号：

（□）其他：

15.1.3 在租赁标的物所在地市级报刊、杂志上刊登通知的方式送达；

15.1.4 在租赁标的物房门上张贴通知的方式送达，或将通知交予乙方现场工作人员的方式送达。

15.2 乙方在本条中确认的，以书面形式告知甲方的通讯地址、联系人、联系电话同样作为乙方接收司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书等的地址和联系方式。

### 第十六条 争议解决

甲、乙双方在履行本合同过程中发生的纠纷，应通过协商方式解决；协商不成，任何一方均可向租赁标的物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十七条 本合同及其附件为本合同的合法有效组成部分，甲、乙双方在本合同签订前的所有口头及书面约定均以本合同及其附件为准。对本合同的所有条款包括但不限于甲方、乙方各自或共同的限制或免除责任的条款，甲方已向乙方作出了充分解释，乙方完全了解各条款含义，对双方权利义务及相应的法律后果有清楚、准确和全面的理解，并不存在任何疑问或异议。**

**第十八条 未经甲方同意，乙方不得向任何第三方泄漏本合同及甲方和乙方就本合同的标的物的租赁协议的任何文件（若有）中所载的全部或部分条款、规定。各方为讨论、制作、签署及执行本合同而向其雇员、代理人等提供资料，或该资料已由其他途径成为公开资料或法律规定必须予以披露的除外。**

**第十九条** 本合同未尽事宜、由双方协商一致签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第二十条** 本合同自甲方加盖公章或电子合同专用章、乙方签名后生效，合同一式份，甲方份、乙方份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

联系电话：

联系电话：

开户行：

开户行：

账 号：

账 号：

地 址：

地 址：

合同签订日期： 年 月 日

签订地点：

附件 1

## 设施设备清单

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据甲乙双方签订的《租赁合同》，甲方同意将位于的房屋（或其他）出租给乙方使用。经甲乙双方共同确认，该房屋（或其他）中存在以下设施设备：

甲方（盖章）：

年 月 日

乙方（签名或盖章）：

年 月 日

附件 2

## 交付确认书

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据甲乙双方签订的《租赁合同》，甲方同意将位于的房屋（或其他）出租给乙方使用。现甲乙双方就该房屋（或其他）交付事宜达成以下确认：

### 一、交付时间

甲方于将上述房屋（或其他）交付乙方使用。

### 二、物业状况

交付时房屋（或其他）结构完整，附属设施设备及相关物品正常使用，无异常情况。

### 三、水电状况

1.水。

2.电。

3.其他。

### 四、验收状况

乙方经过仔细检查，并确认上述房屋（或其他）的交付状况满足合同约定，对房屋（或其他）状况和交付物品无异议。

甲方（盖章）：

年 月 日

乙方（签名或盖章）：

年 月 日



## 安全协议书（通用条款）

为加强租赁标的物的安全生产管理工作，深入贯彻安全工作“安全第一、预防为主，综合治理”以及消防工作“预防为主、防消结合”的工作方针，树牢安全发展理念，保障人民群众生命和财产安全，维护消费者合法权益。根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等有关法律法规，本着双方自愿平等、互利互惠和“谁经营、谁用工、谁管理、谁负责”的原则，甲方与乙方就租赁标的物的安全生产、监督管理事宜，自愿签订本协议书。

**第一条** 甲方已向乙方详细完整地介绍了与租赁标的物有关的全部事项，乙方完全知晓租赁标的物上既有或可能存在的全部瑕疵（包括但不限于权属、备案程序等）及由此可能产生的所有法律、经济责任等风险，乙方同意按现有状况承租，并自愿基于现有状况履行安全责任，确保租赁期间的经营活动符合国家法律法规及各项安全管理要求，如租赁期间乙方因租赁标的物安全管理问题遭受行政处罚或导致任何安全事故的，由乙方自行解决，如甲方因此被政府部门、司法机关等相关单位处罚，或因安全事故对外承担责任的，乙方承诺对甲方遭受的损失承担全部责任并不以租赁标的物瑕疵为由向甲方主张任何权利。

### 第二条 责任划分

1.1 甲方对乙方在租赁标的物范围内的安全生产负监督管理责任。

1.2 乙方对租赁标的物范围内的安全生产、消防安全负主要和全面责任，对租赁标的物及生产经营行为负安全生产主体责任。

### 第三条 甲方的权利与义务

3.1 甲方应贯彻国家和地方有关安全生产法律、法规、规章、标准和其他要求，履行相关职责和义务。

3.2 甲方应切实履行监督管理责任，甲方有权对乙方的安全生产工作作统一协调、管理，对乙方进行安全监督检查。甲方有权监督、纠正乙方人员的违章、违规、违纪行为，发现安全隐患问题的，应当及时督促乙方整改。若因乙方拒不整改导致

发生事故或者行政处罚的，由乙方负全部责任。

3.3 甲方应及时协调租赁标的物内涉及甲方的安全事宜，甲方应当对非乙方原因导致的房屋主体结构及附属设施安全隐患进行处理，但对使用不当或者疏于管理造成的后果由乙方承担。

3.4 甲方有权对乙方经营证照及安全相关资质进行监督检查，有权对乙方提供的证照资质文件、安全管理文件、设备材料等进行监督审核、存档。

#### 第四条 乙方的权利与义务

4.1 乙方应切实履行安全生产主体责任，遵守国家安全法律法规、安全技术标准及甲方的各项安全管理要求，不得从事国家禁止的非法经营或其它违法活动。

4.2 乙方应依法依规管理经营区域的消防安全工作，制定用火用电等各类消防、防火管理制度，并定期组织自身及员工开展安全教育培训，增强防火意识，掌握灭火方法，学会使用消防器材。

4.3 乙方应服从甲方及物业管理方的安全监督管理，配合甲方及物业管理方做好公共区域的管理。对甲方及物业管理方作出的消防安全隐患整改决定，乙方应严格按照规定期限和要求执行整改并回复。乙方拒不整改或出现整改弄虚作假的，甲方有权要求乙方进行停业整顿，并按照合同约定进行经济处罚。

4.4 乙方应按安全管理要求配备足够的消防设施设备，保证安全设施设备状态良好，符合消防安全使用要求。乙方对甲方提供/移交使用的消防设施设备、安全设施设备、特种设备、其他设施设备以及自身生产经营使用的设施设备，应当按照相关规定进行检测检验合格，并按照相关规定对其进行维护保养，确保各项设施设备有效、安全。

4.5 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，门窗不得设置影响人员逃生和灭火救援的障碍物。不得关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施。严禁违法搭建、私拉乱接电线等行为。若因乙方不遵守相关法律法规及甲方管理规定发生安全事故或行政处罚的，乙方承担相应的法律责任，并赔偿全部损失（包括但不限于甲方及第三人的损失）。

4.6 乙方使用电器产品、天然气用具应当符合消防安全的要求，电器产品、天然气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测，必须符合

消防技术标准和管理规定。严禁使用液化气，电气线路改造和管理应由持相应职业资格证书的电工负责安装、检查和维修，禁止私拉乱接和使用不符合标准的产品，确保用气用电安全，因线路、管路、电器产品、天然气用具不符合要求所造成安全隐患和发生安全事故的由乙方负全部责任。

4.7 乙方需对经营区域进行改造、装修等，施工前应及时将设计、改造方案、申请以及施工安全承诺书等资料报甲方进行备案或审批，待甲方备案或审批通过后方可动工，甲方的备案或审批行为不代表对乙方装修行为合法性的确认，是否合法仍以相关主管部门审批结果为准。

乙方室内装修、装饰材料的防火性能必须符合国家相关标准。其中人员密集场所室内装修、装饰，应当按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料。乙方在装修改造后应当依法依规取得相关开业前消防验收或备案手续。

4.8 乙方进行爆破、吊装、动火、临时用电、危险装置设备试生产、有（受）限空间、有毒有害、建（构）筑物拆除，以及临近高压输电线路、输油（气）管道等危险作业的，作业前应及时将作业方案、申请以及安全承诺书等资料报甲方进行备案或审批，待甲方备案或审批通过后方可作业，甲方的备案或审批行为不代表对乙方作业行为合法性的确认，是否合法仍以相关主管部门审批结果为准。

4.9 乙方使用气焊、电焊、切割、叉车等特种作业人员，必须具有相关部门核发的操作证，涉及危险作业均应按相关管理要求办理危险作业许可证后方可进行作业。

4.10 乙方禁止在经营区域或法律法规要求不允许的区域对电瓶车进行停放、充电，包括将车身电瓶取下在经营区域内充电。如因乙方违反上述规定，甲方有权没收乙方充电器具等。发生安全事故（问题）的，其相应的法律责任由乙方承担，且乙方应当赔偿由此而产生的任何损失（包括但不限于甲方以及第三人的损失）。

4.11 乙方在租赁区域及公共区域内，严禁燃放烟火，严禁焊接、切割有毒、有害、易燃、易爆等物体，严禁违规储存、销售危险物品。

4.12 乙方生产、储存、经营场所内不得违规设置人员居住场所。

4.13 乙方应当对动用明火实行严格的消防安全管理。乙方严禁在工作、经营区域（独立的厨房除外）内动用明火（包括焚烧废纸等可燃物）。因特殊情况需要进行电焊、气焊等明火作业的，乙方应当按照相关用火管理制度办理审批手续，落实现场监护人，在确认无火灾、爆炸危险后方可动火施工。动火施工人员应当遵守消

防安全规定，并落实相应的消防安全措施。其中公共娱乐场所所在营业期间禁止动火施工。

4.14 一旦发生火警、火灾，乙方应立即组织展开扑救，及时向甲方和相关部门报告，并积极配合甲方和相关监管部门做好调查处理善后工作。

4.15 乙方不得聚众赌博，闹事，打架斗殴，强买强卖，欺行霸市和酗酒。若发生上述行为，甲方有权要求乙方进行停业整顿，并由乙方承担相应损失责任。

4.16 乙方应对其所有员工签订书面劳动合同或劳务合同、依法购买社会保险，提供必要劳动保障，并进行岗前、岗中的消防安全教育培训。

4.17 乙方须对从业人员加强安全管理教育，做到奉公守法，不违法乱纪。乙方人员实施的任何行为产生的任何后果与甲方无关，由乙方承担相应责任，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

4.18 一旦有治安事件等异常情况发生，乙方应迅速向甲方报告，并积极配合相关方作出处理。

4.19 乙方经营区域属于重点场所以及人员密集场所的，应设置有关人身、财产安全的警示标识标语，有效提醒消费者及其他相关人员，尽到安全告知义务，并采取有效的防范措施，若经营场所发生安全事故的由乙方自行承担一切经济、法律责任，导致甲方向第三方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

4.20 若乙方为化工相关企事业单位（以营业执照经营范围为准），所租赁标的物仅用于化工产品纸单交易类的办公场所，禁止存放样品、不能作其他仓储使用、不得从事非法经营等违法活动。乙方应遵守相关管理制度，服从管理，做好房屋安全、用电安全、消防安全、治安安全等，自觉接受和配合相关部门的检查和管理工作。因乙方责任造成事故（包括但不限于给甲方和第三方造成的损失），由乙方承担全部责任并赔偿损失。甲方因此先行赔偿的，有权向乙方全额追偿。

## 第五条 违约责任

5.1 因乙方未按照本协议履行义务，造成安全隐患以及发生安全事故、未及时限期整改或整改后出现重复性安全隐患的，每发生一次，乙方应向甲方支付500-5000元惩罚性违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

5.2 本协议作为甲乙双方签署的《租赁合同》不可分割的一部分，具有同等法律效力，双方均承诺严格按照该协议书内容进行遵照执行，若违反本协议书以及甲方统一制定的安全管理规定，造成安全隐患以及发生任何纠纷的，乙方应承担全

部赔偿责任，同时，甲方有权对乙方作出停业整改或解除与乙方签署的经营合同，并要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第六条 乙方租赁期限届满，在乙方向甲方交还租赁标的物并经甲方验收确认之前，甲乙双方签订的《安全协议书》一直有效。

第七条 本协议一式份，甲方执份，乙方执份，均具备同等法律效力，经双方签字或盖章后即正式生效，本协议未作约定的内容，以主合同约定为准。

甲方（盖章）：

年 月 日

乙方（签名或盖章）：

年 月 日

## 食品安全协议书

鉴于乙方拟租赁甲方场所用于食品生产经营活动，为明确双方食品安全责任，根据《中华人民共和国食品安全法》《食品经营许可证管理办法》等法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚信的原则，达成如下协议：

第一条 该房屋规划用途及性质、租赁用途已在主合同中确定。乙方确认该房屋满足乙方的经营要求，适用其租赁用途，并保证严格按照确定的用途范围使用该房屋，承诺不得擅自改变该用途。

第二条 在该租赁标的物内开展及经营其业务前，乙方应向政府有关部门取得所有必要的执照、批准或许可证(如有规定),并向甲方备案。乙方必须确保该等执照、批准或许可证在合同期内完全有效，其经营活动在各方面均持续地符合该等执照、批准或许可证的规定。并且，乙方必须确保在该租赁标的物的经营活动不得违反相关的法律法规及规章，否则，乙方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

第三条 乙方应严格遵守食品安全法律法规，承担食品生产经营过程中的主体责任，包括但不限于：

- 1.保证原材料采购、储存、加工、运输的合规性；
- 2.落实从业人员健康管理和培训要求；
- 3.严格遵守食品添加剂使用规范；
- 4.做好餐具消毒、环境卫生维护等；
- 5.接受市场监管部门及甲方（包括甲方上级单位）的食品安全检查，对发现的问题限期整改；
- 6.发生食品安全事故时立即报告甲方及行业监管部门，配合监管部门调查，不得隐瞒、伪造、销毁证据；
- 7.因食品安全问题引发的投诉、行政处罚或民事赔偿等，由乙方全额承担。

第四条 如乙方为开展及经营其业务以该租赁标的物的地址取得了相关执照、批准或许可证(包括但不限于注册地址为该房屋的营业执照、食品经营许可证等)，则于本合同期届满/提前解除之日后的二十日内，乙方须办理完毕对前述所有执照、批准或许可证的注销或迁址等手续。如由于乙方迟延或拒绝办理前述手续，甲方有权不予退还其保证金;若此种懈怠和迟延给甲方或该房屋未来的租客造成任何损失(包括该房屋新租客已签约但因前述原因无法履约等)，乙方应予以赔偿。

第五条 乙方未依法取得营业执照、许可证及相关审批手续即开展经营活动，或因乙方违法行为收到政府执法部门责令停止经营通知或被吊销许可证照的，甲方除可全额没收保证金外，还有权通知乙方解除合同。

第六条 因乙方未按照本协议履行义务，造成食品安全隐患以及发生安全事故、未及时限期整改或整改后出现重复性安全隐患的，每发生一次，乙方应向甲方支付500-5000元惩罚性违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

第七条 本协议作为甲乙双方签署的《租赁合同》不可分割的一部分，具有同等法律效力，双方均承诺严格按照该协议书内容进行遵照执行，若违反本协议书以及甲方统一制定的安全管理规定，造成安全隐患以及发生任何纠纷的，乙方应承担全部赔偿责任，同时，甲方有权对乙方作出停业整改或解除与乙方签署的经营合同，并要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第八条 乙方租赁合同到期，在乙方向甲方交还租赁标的物并经甲方验收确认之前，甲乙双方签订的《食品安全协议书》一直有效。

第九条 本协议一式份，甲方执份，乙方执份，均具备同等法律效力，经双方签字或盖章后即正式生效，本协议未作约定的内容，以主合同约定为准。

甲方（盖章）：

年 月 日

乙方（签名或盖章）：

年 月 日

