合同编号：

租赁合同（A版）

（说明：适用于商铺等商业经营）

甲方（出租方）：**（说明：出租方应填写我方单位）**

统一社会信用代码：

联系地址：

法定代表人或授权代表：

联系人：　　联系方式：

乙方（承租方）：

承租方身份证号码或统一社会信用代码：

联系地址：

法定代表人或授权代表：

联系人：　　联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》和相关法律法规，甲乙双方对租赁事宜经平等协商一致，达成如下条款，以供双方共同遵守。

第一条 租赁物位置、面积及用途

1.甲方将甲方所有的或取得授权管理使用的位于 福建 省 厦门 市湖里（县）区 东渡 路 103 号之1-2 租赁面积分别为 一层（前）31.9㎡；一层（后）211.27㎡（租赁面积合计为243.17㎡）的租赁物租赁给乙方使用，乙方仅对上述承租范围内租赁物面积拥有承租使用权。

2.乙方承租的以上第一条1项的租赁物用途为 **商业** **（说明：请写明具体商业用途）**。乙方未经甲方书面同意不得擅自改变其用途，不得利用租赁物从事任何违法、违规以及不符合合同履行目的的活动。

3.甲方向乙方提供的租赁物现有装修及设施、设备清单详见合同附件。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满交还该租赁物时的验收依据。

4.乙方确认对租赁物及附属的现状（包括但不限于权属状况、面积、结构、规划、消防、配套设施、周边环境等）已充分了解，且无任何异议并据此承租。乙方承诺今后不因上述内容向甲方提出异议或提出任何损失赔偿、要求解除(或变更)租赁合同、拒付租金、物业管理费或提出其它任何主张。

第二条 租赁期限

1.租赁期限为__60__个月，具体为下列第__（1）__项：

（1）从____年____月____日起算，至____年____月___日止；

（2）自免租装修期届满次日起算，至____年____月___日止；

（3）自租赁物实际交付之日起算60个月，至____年____月___日止；

（4）_____。

2.若因第三方持续占用造成甲方延迟交付租赁物，则上款约定的租赁期限按实际交付之日起计算。

（说明：可选条款，如无请删除）3.甲方同意给予乙方免租装修期__3__个月，为自租赁期限开始之日起的3个月。免租装修期间，乙方不需支付租赁物租金，但应当承担该期间产生的物业管理费、车位（车库）/附属间租金以及水、电、燃气、通讯、垃圾清运费及各种税费等费用并承担安全责任。

若在装修免租期内或装修免租期满__2__年内，乙方就提前解除、终止履行合同、退租或乙方因违约被甲方解除合同，则乙方不享受任何免租期限，按装修免租期满后第一期租金的标准支付租金。

第三条 履约保证金

1.双方在签订合同当日，乙方应向甲方支付履约保证金人民币_____元。

2.合同期满或提前终止，乙方无违约并如期交回租赁物，且结清租赁期间所发生的物业管理费、水、电、燃气、通讯及各种税费，并已向有关部门办理完毕登记在租赁物项下的工商、税务等住所登记或经营场所备案等迁移或注销手续后，甲方在收到乙方出具的合格收款收据后15日内将乙方所交剩余的履约保证金无息退还乙方。

3.因乙方违约致使合同提前终止或者存在其他违约行为的，甲方有权没收履

约保证金或将履约保证金直接抵扣乙方应承担的违约金、赔偿金及其他应付款项，不足部分乙方须在收到甲方书面通知之日起 30 日内补足。如乙方未能如期足额支付履约保证金，则乙方不能使用租赁物，且甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任。

第四条 租赁物的交付

1.租赁物的交付期限，按以下第__（2）__项执行。

（1）租赁物处于空置状态的，则甲方在合同生效且收到履约保证金之日起日内将租赁物按照本合同约定的交付条件交付给乙方使用。

（2）租赁物仍处于被第三人占用状态的，本合同签订后，若因第三方持续占用造成甲方延迟交付租赁标的， 乙方同意按实际交付之日起计算租赁期限；延迟超过租赁合同约定日期一个月的，甲、乙双方均有权单方解除合同，双方互不追究违约责任。

（3）租赁物仍处于乙方租赁状态的（原租赁合同将于__年__月__日到期），则租赁物已实际交付给乙方，

2.租赁物交付时，由甲、乙双方代表共同检查、验收，书面签署租赁物交接文件，该文件作为本合同附件；乙方若有异议应当场提出，租赁物交付后不得再提异议。租赁物交接文件签署之日视为租赁物实际交付日。若因乙方原因逾期办理租赁物交付手续的，视为租赁物已经在约定的交付日完成交付，

3.甲方交付租赁物的计租面积以产权证为准。若无独立产权证的，以本合同第一条约定的租赁面积为准，

第五条 租金及费用

1.租赁物租金按人民币_____元/平方米/月收取，每月租金计_____元（大写_____元整）。从第_____ 年/月起，每年/月的租金在上年/月租金的基础上递增_____%。具体租金计算如下：

（1）自租赁物实际交付之日起至 20_____年____月_____日，每月租金____元（大写:_____元整）；

（2）从20____年____月____日至20____年____月____日，每月租金____元（大写:_____元整）；

（3）从20____年____月____日至20____年____月____日，每月租金____元（大写:_____元整）。

若租赁期限起算之日迟于本合同第二条第1款约定的日期（即20____年__月____日），则本款日期相应顺延。

（说明：请根据需要增加或删减）

2.租金采用预付方式。租赁物租金支付以____（月/季度/半年/年）为支付周期，首个周期租金由乙方在本合同签订之日起5个工作日内支付，其他各周期租金由乙方在该周期起始日的5日前支付。

甲方收到乙方相关款项后向乙方提供相应的发票。

乙方开票信息如下：

公司全称	
税号	
地址	
开户行	
银行账号	

（说明：如承租方为自然人，则无须填写乙方开票信息；如承租方以公司主体签订，则需填写承租方开票信息。）

乙方开票信息有变的，应及时书面通知甲方，若因乙方的原因通知延误导致开票信息有误，造成任何损失，甲方不承担责任。

开具增值税专用发票的，由乙方直接转账支付给甲方，乙方若指定本合同以外的第三方支付本合同项下任何费用，应提前书面告知甲方，并向甲方出具书面委托付款函及第三人受托支付确认函，否则甲方有权不予开具增值税专用发票。

3.租赁期间，乙方使用该租赁物发生的物业服务费、水、电、燃气、通讯及各种税费等均由乙方按实承担，并按计租面积负担相应部分的水、电公摊费用。前述各项费用按以下第____种方式支付。

（1）乙方自行支付。

（2）甲方代收代付，乙方支付周期和支付期限为_____（说明：请写明各项费用支付周期及支付期限）。

（3）乙方同意与甲方或甲方指定的物业服务方另行签订物业服务协议或商户管理服务协议，并按协议的收费标准向甲方或物业服务方支付上述费用。

第六条 租赁物的使用、装修与修缮

1.乙方在租赁期间，应按本合同承租用途自行办理营业所需的各类审批文件。因乙方未办理营业所需的各类审批文件，造成政府相关部门责令乙方停业或无法经营的，乙方应自行承担责任。并且，乙方不得因上述原因拒绝向甲方及物业服务方支付应支付的租金、物业服务费、水电、燃气、通讯及各种税费等。因乙方未办理营业所需的各类审批文件等原因导致甲方受到相关政府部门处罚或遭受到其他损失的，乙方应赔偿甲方相应损失。甲方仅提供现有租赁物给乙方使用，不承担乙方任何经营风险和法律风险。

2.未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式将租赁物全部或部分转租、出借给第三方。

3.乙方对租赁物的使用（包括但不限于生产经营、用水、用电、装修等）不得影响甲方或租赁物周围第三方的正常运作，否则由此造成甲方与第三方的损失由乙方承担。

4.乙方在租赁期间享有租赁物及该租赁物内附属设施的使用权并负安全保障、维护保养之全面责任。乙方应保证在本合同终止时设施、设备以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。租赁期间，甲方或其授权的物业服务方对乙方租赁物的使用情况有权进行检查监督并要求乙方整改，乙方应积极配合。因乙方使用不当造成租赁物及其附属物损坏或灭失的，乙方应负责维修或赔偿。因乙方未妥善使用和维护租赁物而导致甲方或第三人损害，其全部责任由乙方承担。

5.乙方应按法律法规、政府相关部门的要求完善安全设施（含消防设施），严格遵守《安全生产法》、《消防法》等法律、法规，切实履行安全主体责任并承担由此产生的费用。若因租赁物无法达到安全生产条件导致无法经营或引发安全事故的，由乙方承担全部责任。乙方要服从甲方对安全生产工作的统一协调、监督和检查；服从、参与甲方及物业服务方等统一组织的各项安全消防演练、训

练；要对从业人员进行安全教育，对安全设备（含消防器材）的操作技能进行培训；一旦发生各类事故，乙方要按规定向政府相关部门报案，同时报告甲方，因乙方违法违规经营、乙方人员违章作业等原因造成的事故，乙方应承担所有法律和经济赔偿责任。

6. 乙方需要对租赁物进行改建或装修的，应将改建或装修的方案以书面形式提交至甲方，征得甲方的书面同意。如改建或装修按规定需向行政主管部门办理申报手续的，乙方应在办妥有关手续和经甲方书面认可后方可施工。乙方上述申报的义务不得因取得甲方对改建或装修方案的同意而免除。乙方装修改建行为应委托给符合相关法律法规等规定资质的设计单位、施工单位实施。乙方应按照甲方同意和主管机关批准的图纸方案进行施工。改建或装修期间，乙方应做好安全防护措施（包括但不限于高空作业和动火作业），装修完毕后应按照相关消防法规办理验收。因改建或装修租赁物产生的一切费用和安全责任均由乙方自行承担。甲方对乙方改建或装修方案和设计的认可或者批准或以甲方名义向政府相关部门出具的申请报告并不能被视为甲方对乙方改建、装修环节中的相关报审报批报备程序（包括但不仅限于改建、装修工程审批和消防审批）承担了任何的责任或者义务。

乙方对租赁物进行的改建或装修行为应严格符合相关法律法规的规定，若甲方要求乙方提供由相应资质的设计单位出具的施工图及/或工程各参建方签署的竣工图及竣工验收证书、消防审批意见及环保、规划审批意见（如有）等材料，乙方应无条件配合。乙方改建装修行为不得对租赁物的基础、梁、柱、楼板、承重墙、外墙等建筑主体或者承重结构、高压电路或地下市政供水管网等管线等进行变更或增加会对租赁物安全造成影响的外墙附着物（如重量型装饰构件等）以及超设计荷载使用。由于乙方改建、装修租赁物造成甲方或者第三方损失或受到行政部门处罚的，乙方应承担由此给甲方造成的全部经济损失。合同解除或终止后，甲方无需支付乙方任何改建或装修补偿费。

租赁期间，乙方不得因使用、装修或修缮租赁物的行为影响租赁物周围其他用户的正常运作。如因乙方的上述行为造成其他用户损失的，乙方应向其他用户承担赔偿责任。甲方或物业服务方有权进入租赁物，以进行维修、保养、环境保护、保安、消防及其他安全措施的监督检查，乙方应给予配合和协助，因乙方阻

挠甲方工作而产生后果由乙方自行承担。如在租赁物内发现引发火灾及场地安全事故或其他紧急状况的征兆或现象，乙方人员无法及时赶到的情况下，甲方有权根据实际情况以破拆门锁等方式强行进入租赁物应急处理，由此所产生的损失，乙方自行承担。

7. 乙方若在租赁物外部搭设带有广告内容的设施，应与甲方另行签订书面广告位租赁合同。乙方搭设门店招牌需经甲方书面同意并经相关行政审批后方可进行，并对其合法、安全使用负责。

8. 乙方须严格遵守甲方关于租赁物的各项日常运营、管理规定。

（1）乙方应遵守国家法律法规，合法经营，依法纳税；保证提供的商品或服务符合国家产品质量标准或服务标准（包括环保标准），保证提供该等商品或服务不侵犯任何第三方的知识产权、财产权等权利，有义务向甲方提供相关权利证明材料，保证所提供的各种宣传促销资料与信息的合法、真实、准确。

（2）乙方保证其派驻租赁物的工作人员为乙方的员工，与其建立了合法的劳动关系，并依法为其员工办理了各项社会保险，乙方员工在租赁物内发生的一切人身伤害、财产损失等事件均由乙方负责，由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

（3）乙方应当为所租赁物内的财物办理财产保险。如乙方未办理保险或保额不足，其所租赁场地内存放的财产因火灾、水灾等意外事件和不可抗力事件而遭受损失时，由乙方自行承担损失。

9. 因乙方存在本条各款约定的行为，导致甲方被第三人追究责任或甲方代为向第三人承担责任的，甲方有权向乙方全额追偿。

第七条 租赁物收回及验收

1. 租赁期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，租赁合同自租赁期届满之日自行终止。乙方应于租赁期届满日前将归属乙方所有的物品搬离租赁物，并将租赁物在租赁期届满之日返还给甲方。乙方交还甲方的租赁物应当保持租赁物及设施、设备的完好、整洁状态，并经甲方验收认可。

验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 10 日内向对方提出。若租赁物及附属物、设施、设

备有损坏、灭失的（除自然损耗外），乙方应承担全额赔偿责任。若乙方在租赁物内外搭设有附属物的，应自行拆除，乙方应承担拆除工作的安全责任且拆除工作不得影响租赁物周围其他用户的正常运作；乙方拒绝拆除的，甲方可代为拆除，所产生的一切费用由乙方承担。如乙方交还租赁物时，未清理废弃物、遗留物，视同乙方已放弃、甲方可自行处理（包括但不限于留用、丢弃、拍卖、折价出售、公证提存等），且甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方承担。对租赁期内乙方投入的装修均无偿归甲方所有，如装修影响甲方后续使用，乙方应予以恢复原状或支付甲方代为恢复原状的费用。

2.租赁合同提前终止的，乙方应在租赁合同终止后 2 日内将归属乙方所有的物品搬离租赁物，并返还租赁物。返还租赁物的工作按照前款规定进行。乙方如将租赁物作为工商注册地址，应在合同终止后 5 个工作日内将工商注册地址迁出，并注销使用该租赁物注册的营业执照等各类证照。

3. 甲方有权在租赁期限届满或租赁合同终止前，提前 3 个月进行招租。乙方不得以任何形式阻碍甲方的招租工作，并应允许甲方与意向承租人察看该租赁物。

4. 因本条 1-3 款产生的乙方应承担的费用或作出的赔偿，甲方有权直接在乙方支付的履约保证金中予以扣除，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

第八条 合同的解除、终止

1.甲方有以下行为的，乙方有权单方解除合同，且不因此承担违约责任：非因乙方或不可抗力的原因，甲方逾期___日交付租赁物的。

2. 合同期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，且不因此承担违约责任：

（1）违反本合同第六条第 2 款约定的；

（2）损坏租赁物及其附属设施设备，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（3）未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁物用途的；

（4）利用租赁物存放危险物品或进行违法、违规活动的；

（5）未经甲方书面同意擅自装修或改建租赁物或者搭设广告设施的；

（6）未按时向甲方足额支付有关费用，包括但不限于延期支付租金或者其

他费用累计延期天数达 30 日以上的；

（7）未按本合同第三条之约定及时支付或补足履约保证金的；

（8）存在安全隐患，未能按甲方或政府有关部门要求限期整改的；

（9）因乙方的租赁使用或经营行为给甲方造成损失后未按甲方通知及时予以赔偿的；

（10）乙方对租赁物的使用严重影响周围其他用户的。

（11）乙方有其他严重违约行为的。

3. 若本合同第二条第 1 款约定的租赁起始之日起 1 个月后，因第三方持续占用造成甲方未交付租赁物，则甲、乙双方均有权单方解除合同，双方互不追究违约责任。甲方在收到乙方出具的合格收款收据后将乙方已支付的租金无息原路退还乙方。

4. 甲乙双方有权单方解除合同的，在一方以信函等书面方式通知送达对方之日起，本合同自动终止。

第九条 违约责任

1.若乙方出现合同第八条第 2 款所述行为的，甲方除有权解除合同外，乙方还应按出现所述行为时月租金的三倍标准向甲方支付违约金，本款约定的违约责任不必须以合同解除为前提。除第八条第 1 款、第 2 款、第 3 款约定的合同解除条件外，任何一方不得擅自解除合同。如一方确需解除合同，应提前 2 个月书面通知对方，在征得对方同意，并于本合同解除日之前向对方支付相当于解除合同前最后一个月租赁物月租金的____倍作为赔偿后方可解除。

2.乙方逾期支付租赁物租金、履约保证金或甲方代为支付的物业管理费、水、电、通讯等费用，每逾期一日，按拖欠部分的日万分之五向甲方支付逾期付款违约金。逾期超过____日仍未足额支付的，甲方有权采取停水、停电等措施，乙方自行承担由此产生的所有损失，甲方无需承担任何法律责任。

3.合同履行过程中，若乙方未按照本合同的约定支付租金、其他应付款项、违约金或因违约给甲方造成损失的赔偿金等，或者在合同履约期间存在其他违约情形的则甲方有权没收履约保证金或将履约保证金直接抵扣乙方应承担的违约金、赔偿金及其他应付款项，不足部分乙方须在收到甲方书面通知之日起 30 日

内补足，另甲方有权留置租赁物内的财产并在解除合同的书面通知发出之日起10 日内，如乙方仍未付清所欠款项，甲方有权申请拍卖或直接将留置的财产用于抵偿乙方所欠费用且不承担任何损失赔偿责任，由乙方自行承担一切法律后果。

4.租赁期满或合同提前终止时，乙方逾期归还租赁物的及其附属设备设施或逾期办理完毕租赁标的项下的工商、税务等住所登记或经营场所备案等迁移或注销手续的，按合同期最后一月租金的 1.5 倍标准向甲方支付租赁标的占用费，此外还应赔偿甲方因延误使用造成的所有经济损失（包括但不限于重新招租、因乙方原因导致甲方对第三方承担的违约责任等损失）。

5.乙方逾期支付按本合同约定应支付款项，包括但不限于租金、物业管理费、水、电、通讯费等费用以及其他应付款项，或逾期归还租赁物的，由此产生的一切损失（包括但不限于甲方维护自身合法权益过程中产生的律师费、仲裁费、诉讼费、保全费、保全保险担保费、执行费、评估费、公证费、清场费等实际发生费用）均由乙方自行承担。

第十条 免责条件

1. 因政府或其他不可抗力原因需要收储、拆迁、拆除、征收、征用或改造租赁物或限制租赁物使用，造成本合同无法履行的，本合同提前终止，因此造成损失的，甲乙双方互不承担责任。本合同自相关通知（包括但不限于拆迁、征用公告）或甲方要求的搬迁时间终止，甲方不补偿乙方任何损失，产生的相关安置补偿费均归甲方所有。乙方应在相关公告或甲方要求的时间内腾退租赁标的交还甲方，乙方不得以任何理由拒绝或迟延腾退交还甲方租赁物，若乙方未在相关公告或甲方要求的时间内腾退交还租赁物给甲方，则甲方有权自行收回租赁物，乙方遗留、存放在租赁场所内的货物或任何物品均视为乙方的抛弃物，甲方有权任意处置而不承担任何赔偿责任同时甲方还有权对乙方租赁物采取停水、停电等措施，乙方同意自行承担由此造成的全部损失；若乙方逾期腾退造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方因此产生的全部损失。

2. 乙方同意，在任何时间内非因甲方的原因直接引起租赁物的水、电停止供应或租赁物相关的任何公共设施停止运作，甲方免责。租赁物内的任何部分因通讯的失效、故障、暂停，或因有水、烟、火、有害气体或任何其它物质泄漏，或

因遭受爆炸、盗窃、抢劫，或因其它外因造成损害的，与甲方无关，乙方应直接与造成损害的直接责任方交涉。如因不可抗力原因导致租赁物损坏或致使乙方遭受损失的，甲乙双方互不承担责任。

3.因本条第1款原因提前终止合同的，租金按照实际承租时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补（每月以30天计算）。

第十一条 非格式合同声明

1.甲方和乙方双方再次声明，甲方和乙方分别是成熟的出租人和承租人，并具有丰富的相关经验和有关法律法规知识。本合同是双方在公平的前提下，通过平等友好协商订立的。双方完全理解本合同所有条款的法律含义和法律后果，并且同意各自的权利和义务在本合同中得到了充分保护。本合同不是有关法律法规定义的格式合同，也不含有关法律法规定义的格式条款。

2.甲方和乙方在签约前都已经以符合相关法律法规规定的合理方式提请了对方注意本合同中所有免除或者限制己方责任的条款，并且已经就此类条款的法律含义和法律后果向对方进行了充分的说明，并且已经取得了对方的同意。

第十二条 争议解决

1.本合同在订立、执行和解释等过程中发生的任何争议和纠纷均适用中华人民共和国法律。

2.本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，双方一致同意通过以下____方式解决：

（1）福州仲裁委员会依据仲裁时现行有效的仲裁规则仲裁。

（2）厦门仲裁委员会依据仲裁时现行有效的仲裁规则仲裁。

（3）租赁物所在地人民法院诉讼。

3.因合同争议产生仲裁、诉讼案件的，甲乙双方一致同意相关案件的律师费、仲裁费、诉讼费、鉴定费、公证费、执行费等相关费用损失由案件败诉方全额承担。

第十三条 其他事项

1.甲方仅在保证自身需求的前提下提供乙方用水用电，相应费用由乙方自行承担。乙方若需增容应自行办理相关手续，费用自理。

2.双方同意本合同首部约定的地址、联系方式及电子通信终端亦为双方联系往来、法律文书及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址。如通过专人递送，在实际交付时视为送达；收件人拒收的，送达人可以采取拍照、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达；如以传真传送，在传送完成并收到正确回号或传真报告时视为送达；如以信函（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄）方式邮寄，在书写了正确地址并以信函投邮后的第_____个工作日视为送达。

任何一方当事人变更名称、地址、联系方式或电子通信终端的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人。对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

3.合同中如有未尽事宜，合同双方应共同协商订立补充条款，补充条款及附件与本合同具有同等的法律效力。

4.本合同经双方签字并盖章之日起生效。合同一式___份，甲、乙双方各执份。

5.其他：甲乙双方确认本租赁合同计租面积合计243.17㎡，其中有批建手续部分的计租面积为31.9㎡，无批建手续部分的计租面积为211.27㎡且该部分面积视为场地租赁，乙方承租时清楚并认可租赁物、场地的现状，承租后不得以此为由提出任何异议。承租期限内若场地租赁部分根据相关部门的要求等情形无法继续租赁，甲方对此不担责，乙方需按照甲方通知腾空返还该部分租赁场地，剩余部分承租面积的租金仍按本合同第五条所约定的租金单价计取。

附件1：租赁物图纸

附件2：租赁物交付确认书**（说明：样式供参考，请根据实际情况添加或填写）**

附件3：安全责任协议书

以下为合同签章页，无正文。

（本页无正文，为合同签章页）

甲方（盖章）：

住所：

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：

账户名称：

开户银行：

账号：

乙方（盖章）：

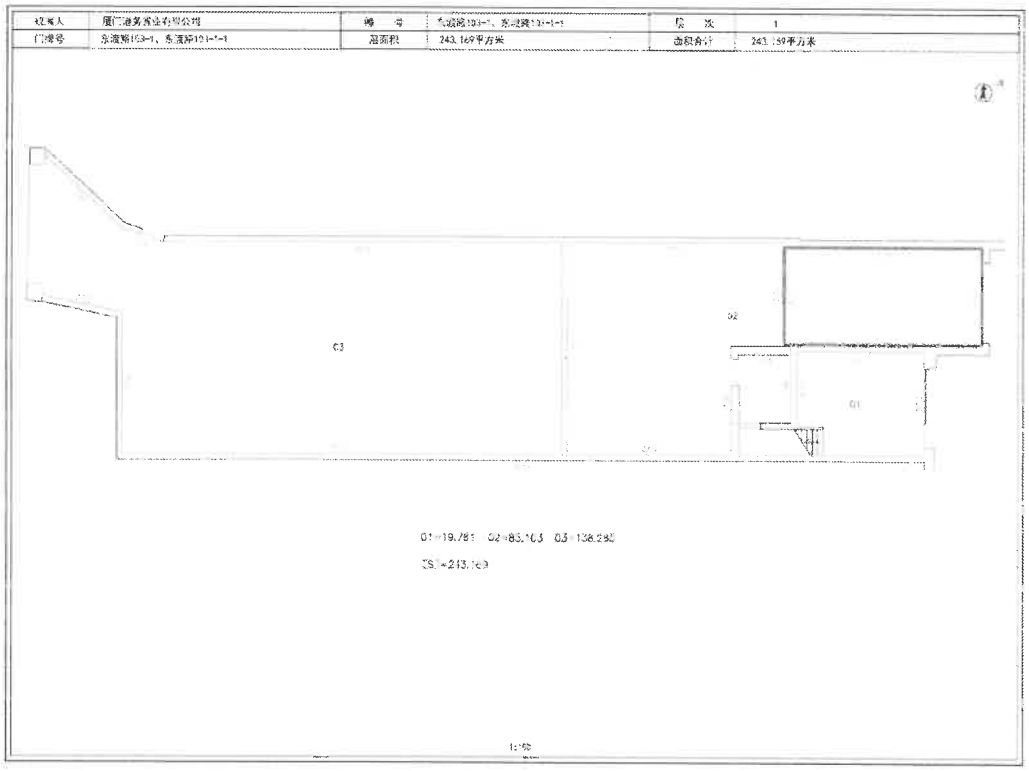
住所：

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：

附件 1 租赁物图纸

房屋面积分层平面图



附件 2 租赁物交付确认书（样式供参考）

租赁物交付确认书

甲方：

甲方现根据甲乙双方于____年___月___日签订的《租赁合同》的约定，向乙方交付下列租赁物及附属设施设备：

场地编号：	计租面积（平米）：　　㎡	交付时间：____年___月__日

设施设备清单：

序号	设施设备名称	数量	状况	备注
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—

水表底数：_____吨　　电表底数：_____ 度

双方一致确认上述内容，乙方已充分查验租赁物，认可租赁物的安全状况，同意接受按租赁物现状交付；

本确认书签署后，视为甲方已按合同约定向乙方交付租赁物。

甲方：　　乙方：

法定代表人或授权委托人（签字）：　　法定代表人或授权委托人（签字）：

时间：　　时间：

附件 3：

安全责任协议书

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

为了全面贯彻公安部门、消防机关制定的关于安全管理工作方面的政策法规，加强安全、消防方面的各项管理工作，有效地保障甲方财产以及乙方人身财产安全，根据《中华人民共和国消防法》、《物业管理条例》等法律法规的要求，甲方与乙方签署本《安全责任协议书》（下称“责任书”）。

一、 甲方的治安、消防职责

1.向乙方传达政府相关主管部门及甲方上级主管部门的规定及要求。

2.维护公共区域(不包含乙方经营区域)的治安秩序与消防安全,加强治安、消防安全巡视工作。

3.对乙方经营区域的治安、消防安全有检查督促的权利，甲方认为必要时，经事先通知，可对乙方的承租区域进行治安、消防安全检查。如发现乙方的承租区域内存有安全隐患，有权督促乙方限期整改，乙方应积极整改。在任何时候，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租区域内进行灭火，且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方所造成的损失。

4.配合公安机关、国家安全机关及其他执法机关对违法犯罪案件进行调查取证等工作。

5.保守乙方提供的员工名单及基本情况资料之秘密，拒绝非法律规定的查阅。**二、乙方治安、消防安全责任**

1.遵守公安、消防部门及甲方制定的各项安全管理规定，积极配合有关部门及甲方对经营区域的治安消防巡查、设备设施检修维护等工作。

2.对本经营区域的治安、消防安全负完全责任，应建立健全相关的制度和措施，制定治安、消防安全岗位责任制，经营区域的治安、消防责任，重

点部位要确定专人进行管理。向甲方提供紧急联系电话和联系人，以备发生紧急情况下使用。

3.负责组织乙方员工进行治安、消防安全宣传教育，经营区域内的消防、治安、用电、用水、员工及相关施工人员的安全由乙方负责。

4.保护好经营区域内已有的消防设备、设施，未经甲方同意并经消防部门批准不得移动或更改；如若破坏，乙方负责恢复原状，并承担相应责任；并协助甲方保护好公共场所的消防设备、设施。另应根据消防部门以及甲方的要求，自行配备必要的消防器材，并保障消防器材正常的功能效用。

5.携带大型设备、物品外出，应持有乙方书面证明并到甲方办理相关手续，方可放行。

6.严禁携带易燃、易爆、剧毒、腐蚀性和放射性等危险品进入经营区域，不得在经营区域内存放上述危险品。

7.若发现火情或治安灾害事故，任何乙方工作人员都有并向甲方报告和及时扑救的义务，但必须服从甲方或有关部门的统一指挥。

8.在乙方长期工作的人员必须到商铺的管理部门办理相关手续并注册登记。

9.乙方的员工应持有合法身份证件、工作证、外地人员应有暂住证。

10.乙方员工不得保管、携带、使用法规明令禁止的管制刀具、枪械等物品，如有发现，甲方有权收缴并及时上报公安机关处理。

11.乙方员工不得在商铺留宿或留客过夜，如确需要人临时值夜班或加夜班，则乙方应自行承担其加班人员相关安全责任后果。

12.按国家财务制度要求，必须配置符合安全防盗要求的保险柜，钥匙要由专人保管，禁止在经营区域内存放大量现金及贵重物品。

13.场内非吸烟场所严禁吸烟，严禁使用明火，如需使用明火必须先向甲方提出申请并经批准后方可在指定地点使用。

14.严禁乱拉临时线或增加大功率设备，如确需接拉电线或增加大功率设备，必须经甲方同意后方可实施。

15.废弃物品应及时清理，所摆放物品不得阻塞消防通道。

16.举行大型活动，要在一周前向甲方申请并提供相关活动资料、安保措施说明，在获得甲方书面同意后方可举行；若活动须经有关部门批准的，应事先获得相关部门批准。

17.若乙方使用液化石油气作为燃料，在满足国家相关法律法规、规范要求的同时应满足以下条款：

①存瓶数量不大于 100KG（折合 6 瓶 15KG 气瓶）；

②燃气管道、燃具或用气设备不得设置在地下、半地下室、地下箱体、地下综合管廊及其他地下空间；

③应使用取得燃气经营许可证的供应企业提供的合格的燃气钢瓶，气瓶应具有可追溯的标识、警示标签和充装标签，并在检测有效期内；

④应按要求设置燃气泄漏报警装置（离地 30CM 以下）且定期对报警器检查自检；

⑤设置气瓶、燃具的房间内不得堆放易燃易爆物品和使用明火；

⑥应使用具有熄火保护功能的燃具，且燃具使用年限不超过国家标准规定的判废年限（8 年）；

⑦应使用符合国家标准的液化石油气减压阀，出气口为软管连接时，调压器需具备过流切断安全装置；

⑧供应多台燃气灶具，应采用硬管敷设主管道，与燃气燃烧器具的水平净距不应小于 0.5 米，并将用气设备固定。燃气主管道与燃气灶具连接时，应当使用不锈钢波纹软管、金属包覆软管等燃气安全软管，管道长度不得超过 2 米、且中间没有接口。

⑨单个气瓶与单台燃气灶具连接应使用燃气安全软管，管道长度不得超过 2 米、且中间没有接口；严禁在软管上开设三通分流。燃气安全软管不得穿越墙、楼板、顶棚、门窗。燃气软管使用年限不得高于三年，到期或发现有老化、龟裂、腐蚀等现象时应及时更换。

⑩应当建立健全并严格落实燃气作业安全生产管理制度、操作规程、应

急预案；从业人员及相关责任人要定期组织并参加安全教育培训，掌握燃气的危害性及防爆措施。

18. 若乙方因自身原因造成房屋损坏或安全事故，由乙方承担全部责任。

19. 乙方应当遵守租赁合同中的安全规定，合法、安全地使用租赁标的。乙方不得利用租赁标的进行违法活动，否则应承担相应的法律责任。

三、其他

1. 此责任书的未尽事宜，或因国家及本市有关法律法规发生变更，导致本责任书内容与法律法规相抵触的，以法律法规规定为准。乙方应按国家及有关部门的规定承担治安、消防等责任，本责任书未明确事宜，不排除乙方应承担的责任。

2. 以上责任甲乙双方应严格执行。凡乙方有违反者，甲方有权要求乙方及时改正，若乙方未按甲方要求改正，甲方随时有权采取临时停水停电等措施（相应后果由乙方承担），并将视情节轻重对责任人进行批评、警告、根据双方签署的编号为____的《租赁合同》约定及相关法规要求支付赔偿金、解除租赁合同等方式处理。

3. 本责任书至甲、乙双方租赁合同终止时自动解除。

4. 此责任书经双方签署后生效，责任书一式贰份，具有同等效力，由甲、乙双方各持一份。

5. 对本责任书所产生的一切争议，双方可协商解决。协商不成的，可依据双方签署的编号为____的《租赁合同》中约定的争议解决方式处理。

甲方（出租方/盖章）：　　乙方（承租方/盖章）：

签订地点：福建省厦门市

签订日期：　　年　　月　　日