

合同编号：

房屋租赁合同

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

联系地址：

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：

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，甲乙双方对房屋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___省___市___（县）区路___号建筑面积为___平方米的___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 项的租赁物用途为办公使用。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__个月，从__年__月__日起算，至__年__月__日止。

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. 合同期满之日，乙方无违约并如期交回租赁物，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__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租赁状态的（原租赁合同将于__年__月__日到期），本合同签订后，甲方将尽快将租赁物交付给乙方，因原租赁方原因造成延迟交付的，甲方不构成违约。
 - (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)。
2. 租金采用先票后付的方式。租赁物租金支付以____为支付周期，周期租金由乙方在收到甲方提供的缴费通知单及开具的增值税专用发票后，5个工作日内支付。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。

3. 租赁期间，租金包含乙方使用该租赁物发生的水、电费及租金税费。网络等其它产生的费用由乙方自行承担。

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支付应支付的租金。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房屋基础、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房屋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。

9. 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。

10. 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。

11. 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。

12. 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. 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.若任何一方出现合同第八条第 1 款、第 2 款所述行为的,守约方除有权解除合同外,违约方还应按出现所述行为时月租金的三倍标准向守约方支付违约金,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房屋月租金的____倍作为赔偿后方可解除。

2.乙方逾期支付房屋租金、履约保证金,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 3 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的，按合同期最后一月租金的 1.5 倍标准向甲方支付房屋占用费，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，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房屋交还甲方，乙方不得以任何理由拒绝或迟延腾退交还甲方房屋，若乙方未在相关公告或甲方要求的时间内腾退交还房屋给甲方，则甲方有权自行收回承租房屋，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承租房屋采取停水、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房屋的水、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。租赁房屋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房屋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。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. 本合同经双方签字盖章之日起生效。合同一式肆份，甲方执 份、乙执 份，具有同等法律效力。

附件：1. 租赁物面积确认单、租赁物平面图

2. 租赁物交付确认书

3. 安全环保管理协议

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：

代表（签字）：

签约日期：

账户名称：

开户银行：

账号：

乙方（盖章）：

住所：

代表（签字）：

签约日期：

附件 1

租赁物面积确认单、租赁物平面图

租赁物编号		计租面积(平方米)	
乙方租赁场地平面图			
甲方确认签字：		乙方确认签字：	
确认日期： 年 月 日		确认日期： 年 月 日	

附件 2

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《房屋租赁合同》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	设施设备名称	数量	状况	备注
—	—	—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—
—		—	—	—

双方一致确认上述内容，乙方同意接受交付；

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：

代表人（签字）：

代表人（签字）：

时间：

时间：

附件 3

安全环保管理协议

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

甲方将____委托给乙方，根据国家法律法规要求，明确双方在甲方所属港区内进行生产经营活动的安全生产、消防综治、环保节能及疫情防控的责任，确保生产有序、安全、高效地进行，双方经友好协商签订本协议。

一、资质要求

1、乙方必须认真贯彻国家《安全生产法》、《消防法》、《环境保护法》等相关法律法规及甲方规章制度及《港口设施保安计划》。

2、乙方保证派到甲方服务的人员已与乙方签订合法有效的劳动合同，并保证乙方所派人员在为甲方提供服务期间，其与乙方签订的劳动合同持续有效。

3、乙方应有安全管理组织制度，包括配备安全生产负责人、专职和兼职的安全管理人员。应有各工种的安全操作规程、特种作业人员的审证考核制度、各级安全生产岗位责任制度、定期安全检查制度、安全教育制度等。

4、乙方保证派往甲方作业、施工的人员都经过安全教育并通过安全考核，特种作业人员应具有相应的特殊工种操作证。

5、乙方若采取高空、临水、水下、动火、临时用电、高温、有毒环境、受限环境等特殊作业形式，应提前向甲方安全环保部申请，并向甲方提供乙方具体作业人员的特殊作业（高空、临水、水下、高温、有毒环境等）资质，通过申请后为乙方作业人员配备足够起到良好的保护效果的防护用品，并保证防护用品质量符合国家及地方标准。采用特殊作业时，应保证有安全辅助人员在场。

二、安全要求

1、甲方应按照国家有关政策、法律、法规为乙方人员提供安全的生产作业环境，保证乙方的安全生产条件。

2、甲方应制定安全生产、消防综治、环保节能及疫情防控相关管理制度，建立健全甲方公司员工全员安全生产责任制，明确甲方管理责任部门和监管部门，

甲方管理责任部门对乙方落实相关安全管理责任的工作进行日常管理，甲方监管部门对甲方管理责任部门履行管理工作情况进行监管。

3、甲方监管部门负责组织安全生产、消防综治、环保节能、疫情防控等工作的监督、检查和考核，定期组织甲方管理责任部门、乙方对监管发现的违章违约行为进行约谈，视情作出违约考核、开具整改通知书、暂停人员进港作业资格及责令停止生产处理。月度监管检查考核情况由甲方管理责任部门上报兑现考核奖惩。

4、乙方指派项目责任(项目责任人及其联系方式与主合同一致)负责本协议安全、环保等管理工作及联系事宜，并及时获取甲方安全环保相关管理制度，敦促乙方作业人员学习并遵守。

5、乙方在施工和作业前应认真勘察现场，并制定有针对性的安全措施。乙方应严格按照项目组织计划和有关安全要求施工、作业。

6、乙方在施工和作业期间必须严格执行和遵守甲方的安全、环保等各项规定，乙方在开始工作前必须征得甲方的同意方可进行，如未得到甲方的同意而擅自开始工作，所造成的后果由乙方负责。对甲方提出的安全方面的意见，乙方必须认真、按期进行整改，以消除事故隐患。

7、乙方人员在施工和作业过程中使用的个人防护用品，由乙方提供，乙方负责人应督促现场工作人员自觉穿戴好个人防护用品，因个人防护用品未穿戴或穿戴不规范而造成的后果由乙方自行负责。

8、乙方在施工和作业前应对作业区域的作业环境、设备、设施等进行认真检查，确认是否满足安全生产条件，若存在属于甲方应该整改消除的安全隐患，则应暂停作业，并及时报送甲方管理责任部门，经整改后方能继续工作。如乙方明知有安全隐患而不报或瞒报，在隐患未除的情况下仍开展工作，表示乙方已经确认该作业场所、作业环境、设备和工具等符合安全生产要求和处于安全状态，乙方应对工作过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

9、乙方人员进入甲方管理区域施工和作业，须遵守甲方交通、安全、环保管理规定。乙方进入甲方范围的与工作有关的机械、机动和非机动车辆，在行驶

和停放时，都必须遵守甲方交通、安全、环保管理规定，严禁乱停和违章行驶。

10、未经甲方同意乙方不能动用甲方任何设备。严禁擅自乱拉电气线路，需要动用电源必须经甲方同意后由持电工证的人员进行操作，乙方对违反上述规定所造成的后果负责。

11、乙方必须严格禁止在各类防火、防爆场所吸烟和动用明火，消防器材不准挪作它用。

12、乙方在施工和作业期间所用的各种设备及工具原则上由乙方自备。乙方如需要用甲方的设备时，应征得甲方同意，在使用前先进行检测，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，由甲方进行整改后方可使用。甲方不对借出的设备负任何责任。

13、乙方应在施工和作业区域边缘应设置明显的警告标志，严禁与工作无关的人员和车辆、船舶进入工作区域，否则乙方应对与工作无关的人员和车辆等进入施工区域后造成的后果负责。

14、乙方涉及危险作业，必须严格遵守危险作业的相关安全规定及安全措施，做到人走场清，作业人员全部撤离，并通知甲方管理责任部门，确保作业人员的安全和防止事故的发生，如未做到上述要求，产生的后果由乙方负责。

15、乙方在施工和作业结束后，应及时清理现场，做到人离场清。

三、环保要求

1、乙方在施工和作业期间，应遵守有关环境保护的法律法规和规章以及国家、地区、行业和企业环境保护标准，履行法律法规规定和协议约定的环境保护义务，承担因此产生的费用，并对违反法律和协议约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

2、乙方应按照国家、福建省、厦门市生态环境局及甲方相关环保要求，妥善处理废弃物，避免对环境造成破坏。因乙方任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍交通安全、影响其他人员安全、破坏周边环境，或者影响其他第三人作业等后果的，乙方应承担全部责任。

3. 乙方在施工和作业过程中，应采取有效措施，维护排水设施，并进行水

土保护，避免因施工和作业造成甲方给排水管网堵塞、地质灾害和其他损害。

4. 乙方在施工和作业过程中，应采取有效措施，加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，加强海洋环境保护，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油收集处置。

5. 乙方应加强施工和作业区域的环境管理，加强对所属作业人员的环保教育，并自觉接受甲方的监督，积极落实甲方提出的问题整改要求。

6. 乙方在施工和作业过程中，如未能履行法定和约定的环保义务，致使甲方收到政府相关部门处罚，或者造成任何人身损害和财产损失的，甲方有权向乙方全额追偿。

四、综治消防等其他方面要求

乙方在施工和作业期间，应遵守有关综治、消防等的法律法规和规章以及国家、地区、行业和企业规定，对违反法律和协议约定所造成的人身伤害和财产损失负责。

五、事故处理

1、发生安全、环保事故后，乙方应第一时间进行现场处置，妥善控制事故范围、影响，避免事故扩大，并立即电话告知甲方，根据甲方指示按照甲方的应急事故处理流程，采取紧急措施组织抢修，恢复生产。在事故发生后根据甲方要求向甲方提交书面的事故处理报告，同时按照厦门市行政主管部门要求处理，主动配合相关单位和部门开展事故调查处理。

2、甲乙双方明确甲方监管部门为事故处理业务主管部门，禁止事故瞒报、谎报或拖延不报。乙方在港区内发生伤亡事故，由乙方按照《生产安全事故报告和调查处理条例》向有关部门上报，并负责事故善后处理和赔偿。甲方负有责任的，按国家有关规定予以经济赔偿。

3、涉及到甲乙双方人员财产受损、由于甲乙双方而导致第三方人员财产受损的安全生产事故，由甲方监管部门作出责任认定，参照事故经济损失、事故责任比例，提供赔偿金处理意见给甲方管理责任部门报甲方人力资源部执行，赔偿金以缴交现金或扣划承包费形式落实。乙方事故责任人员由乙方公司自行处理，处理结果报甲方管理责任部门及监管部门。

4、甲方属地内发生因乙方原因被上级集团或政府行政单位考核的事故，乙方当月涉及的各项考核成绩不合格，甲方有权视情要求乙方承担相当于当月承包费总额 20%的违约金。甲方监管部门提出处理意见报请公司安委会领导核准，由甲方管理责任部门执行。

六、违约责任

1、如乙方违反本协议约定，造成人身损害及财产损失的，应承担全部责任。如因乙方在作业中产生的安全事故或其他纠纷而牵连甲方，或者致使有关当事人向甲方直接主张权利，或者有关政府部门要求甲方出面解决问题，或者出现影响甲方正常经营或者有损甲方声誉/形象言行，或者出现群体性（指人数在十人或者十人以上）事件的，甲方有权先行垫付而后向乙方全额追偿。同时，甲方还有权要求乙方承担相当于前述金额 20%的违约金。

2、乙方应配合甲方管理责任部门的管理及甲方监管部门的监管。甲方管理责任部门在日常管理中发现的违约违规事件按照协议约定进行违约处理；甲方监管部门在监管检查发现的违约违规事件按照协议约定开具书面考核单提供甲方管理责任部门进行违约处理，违约金以缴交现金或扣划承包费形式落实。

七、争议解决

1、本协议未尽事宜，由双方友好协商解决。

2、因本合同发生的争议，双方应友好协商解决，如协商不成，双方同意由甲方所在地法院管辖。

3、违约方应当承担守约方实现权利的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、差旅费等合理费用。

八、协议有效期

本协议自签订之日起生效。本协议壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具同等法律效力。协议到期后，如无签订新版协议则本协议自动顺延至签订新版协议生效后。

九、其他

1、应急联络：

甲方操作部 24 小时值班电话： 6209333

甲方安全环保部 24 小时值班电话： 6196119

乙方 24 小时应急联络电话：与主合同一致

2、协议中涉及相关安全、环保等规章制度和操作规程采用甲方最新版本的规定，该安全、环保等规章制度和操作规程由甲方管理责任部门通过电子邮件发送给乙方，以便指导工作，但乙方应对甲方文件保密。甲乙双方其他约定与本协议规定发生冲突时，以本协议规定为准。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

签约时间：

