

合同编号：【】

【】 租赁合同

出租方（甲方）：【】

承租方（乙方）：【】

目录

第一部分 商务条款	4
第 1 条 租赁房屋情况	4
第 2 条 交付日期	4
第 3 条 租赁期限	4
第 4 条 租赁用途	5
第 5 条 租赁费用及支付方式	5
第 6 条 保证金	7
第 7 条 其他	7
第二部分 法律条款	9
第 8 条 租赁房屋其他信息	9
第 9 条 租赁保证金适用条件	9
第 10 条 交付与验收	110
第 11 条 房屋装修	121
第 12 条 房屋的使用及维护	131
第 13 条 保险要求	154
第 14 条 续租、转让、转租等	154
第 15 条 房屋返还	165
第 16 条 承诺与保证	176
第 17 条 违约责任	176
第 18 条 合同的解除或终止	187
第 19 条 不可抗力	20
第 20 条 适用法律及争议解决	210
第 21 条 其他约定	210
第三部分 合同附件	243
附件一、租赁房屋位置示意图	243
附件二、保险要求	4
附件三、安全经营承诺书	25
附件四、规范管理行为承诺书	错误！未定义书签。
附件五、安全管理协议	29
附件六、廉洁承诺书	43
附件七、乙方主体资格文件（营业执照、身份证复印件）	45

【】 租赁合同

甲方（出租方）：【】（统一社会信用代码：【】）

注册地址：【】

法定代表人：【】

通讯地址：【】

联系人：【】

联系电话：【】

邮箱：【】

传真：【】

乙方（承租方）：【】（统一社会信用代码：【】）

注册地址：【】

法定代表人：【】

通讯地址：【】

联系人：【】

联系电话：【】

邮箱：【】

传真：【】

第一部分 商务条款

第1条 租赁房屋情况

1.1 租赁房屋坐落于_____（下称“租赁房屋”）。具体位置详见附件一《租赁房屋位置示意图》，附件仅作参考，具体以实际交付为准。

1.2 租赁房屋建筑面积为_____平方米，土地面积为_____平方米，双方以该面积作为计租面积，并且作为租金及其他相关费用的计算依据。

乙方对租赁房屋完成踏勘并予确认后，即视为对计租面积的认可，亦同意计租面积即便存在误差（如有）亦不调整租金价格。

1.3 甲方基于对租赁房屋享有所有权或管理权而与乙方建立租赁关系，乙方对此不持异议。

第2条 交付日期

2.1 甲方拟于____年__月__日（下称“交付日”）将租赁房屋交付给乙方。如交付日与实际交付日期不一致的，则以双方在实际交接租赁房屋时签署的《交付确认书》上记载的实际交付日期为准。

2.2 乙方未按本协议约定支付首期费用（包括首期租金、租赁保证金等），甲方有权拒绝交付租赁房屋，但租期起始日、租期届满日、装修期均不予顺延。

2.3 非因甲方原因导致乙方未能在约定交付日办理收房手续，本协议中的租期、装修期等本协议约定的相关期限的起止日期并不因此而变更，甲方有权按照本协议约定收取租金及相关费用。

第3条 租赁期限

3.1 租赁期限自交付日起至____年__月__日止（包含首尾日），共____日。

3.2 如乙方拟对租赁房屋装修，则装修期自____年__月__日起至____年__月__日止，装修期内不免除租金。乙方应自行承担相关物业管理费、公用事业费等相关费用。

3.3 租赁期限届满且双方未就续租达成新的租赁协议的，乙方应于租赁期限届满之日将租赁房屋按照约定的标准返还给甲方。

3.4 租赁期限届满，如甲方通过公开竞价招租，乙方可按照甲方公开竞价招租程序参与公开竞价活动。如甲方通过协议招租，乙方应不晚于租期届满前三个月书面告知甲方是否续租；无论乙方是否有续租意向，甲方均可携相关租赁意向方及购买意向方视察租赁房屋。

3.5 除非与甲方另行达成书面协议，乙方在租赁期限内不得单方终止或解除本协议。乙方中途擅自退租的，应向甲方支付相当于全额租赁保证金数额的违约金。违约金不足以抵偿甲方因此遭受之损失的，乙方还应赔偿违约金不足抵偿部分的损失金额。

3.6 如遇国家或军队政策调整，导致甲方在租赁期限届满前无法继续向乙方出租租赁房屋的，甲方有权提前解除本合同，并立即收回租赁房屋，且不视为甲方违约。但甲方应给予乙方不少于____个月的搬迁时间，搬迁时间内的租金正常计算。

第4条 租赁用途

4.1 租赁房屋仅供乙方____使用，乙方应遵守国家 and 地方有关房屋使用和物业管理的规定。乙方不得从事该租赁用途以外的活动，不得从事违法违规活动，包括但不限于生产、存储、销售假冒伪劣、易燃易爆物品等，不得从事有损国家、军队或甲方利益及形象的活动。否则，甲方有权要求乙方立即整改以便消除不良影响。或与乙方解除合同，如因乙方未及时消除不良影响并给甲方造成损失的，甲方有权直接与乙方解除本合同，同时有权要求乙方赔偿甲方的全部损失。

4.2 乙方可以将租赁房屋作为其自身的注册及经营地址，如乙方以租赁房屋作为其投资企业（下称“投资企业”）的注册及经营地址，并以所投资企业实际使用租赁房屋的，则自投资企业合法成立后，乙方应安排投资企业与甲乙双方签订本租赁合同之租赁主体变更协议，且乙方应作为投资企业的保证人，为投资企业依法依约履行本合同义务提供不可撤销的连带责任保证。

第5条 租赁费用及支付方式

5.1 租金

5.1.1 乙方自起租之日开始的含税年租金为：____元，含税日租金标准为：

元 / m²。不含增值税的年净租金为人民币_____元，不含增值税的日净租金标准为人民币_____元/m²。如因适用政策变化导致增值税税率调整的，不含税租金标准保持不变，含税租金随税率相应调整。

租金自起租当日开始，每满____年递增一次，每次递增幅度为____%。

5.1.2 租金按月计算。

5.1.3 支付方式：租金支付原则为先付后用。首期租金：乙方应不晚于交付日前 30 日向甲方支付____个月即____年__月__日至____年__月__日（含首尾日）期间的租金作为首期（第一期）租金，即人民币_____（大写：_____元）。第二期及以后各期租金：以每____个自然月为一个支付期。每期租金应不晚于前一个支付期届满前 15 日支付（每期租金的具体支付日期及支付金额以下表为准）。如约定的支付日为法定节假日，则应提前至法定节假日前的最后一个工作日支付。

期次	支付期	支付金额 (人民币，元)	支付日
第一期 (首期)	【】年【】月【】日~ 【】年【】月【】日		【】年【】月 15 日前
第二期	【】年【】月【】日~ 【】年【】月【】日		【】年【】月 15 日前
第三期	【】年【】月【】日~ 【】年【】月【】日		【】年【】月 15 日前
.....			
第...期 (最后一期)	【】年【】月【】日~ 【】年【】月【】日		【】年【】月 15 日前

5.2 物业管理费及公用事业费

第 5.1 条约定的租金不含物业管理费及公用事业费，物业管理费及公用事业费支付标准如下：

5.2.1 物业管理费：乙方自行与甲方选聘的物业管理公司（下称“物业公司”）签订物业服务合同并按照约定支付物业管理费用。

5.2.2 公用事业费：自甲方交付房屋之日起，乙方自行承担其使用租赁房屋所产生的水费、电费、通讯费、互联网费、额外空调供应费等公用事业费用。公

用事业费具体支付方式以物业公司另行要求为准。

第6条 保证金

6.1 租赁保证金：乙方须于本合同签订后____日内向甲方支付全额租赁保证金，以保证乙方遵守并履行本合同项下所有义务。租赁保证金以首年（12个月为1年）租金的【】%为标准，即人民币_____（大写：_____元）。乙方支付的首笔款项将优先填补租赁保证金。

6.2 甲方有权从租赁保证金中扣除乙方应支付的任何租金、物业管理费及其他应付款项，以及由于乙方不遵守或不履行本协议项下义务而使甲方/物业公司及/或其客户/供应商/代理人遭受的损失。

6.3 甲方将在完全满足下列情形之日起90日内，向乙方无息返还租赁保证金（或租赁保证金余额，如有）：

6.3.1 租赁期限届满或非由于乙方原因导致本协议提前解除或终止并且租赁房屋已按照本协议约定的标准腾空并交还甲方；

6.3.2 乙方已向甲方付清所欠所有租金、物业管理费、其他费用及根据本协议约定应支付的滞纳金、违约金，并且乙方已承担因其不遵守或不履行本协议项下义务应承担的赔偿责任；

6.3.3 乙方已提供乙方或乙方所投资企业从租赁房屋转出的商事主体注册变更登记证明（在乙方或乙方所投资企业将租赁房屋作为商事主体注册地址的情况下适用）。

第7条 其他

7.1 乙方应向甲方准确提供下述信息：

名称（企业全称）：

纳税人识别号：

开户银行全称：

开户银行账号：

税务登记地址：

电话号码：

7.2 甲方收款银行账户信息

户名：

账号：

开户行：

乙方必须将租金、租赁保证金以及应支付给甲方的其他款项均付至甲方上述银行账户。如付至其他账户的，视为乙方未支付，但甲方书面通知乙方支付至其他账户的除外。

如有第三方代乙方支付租金的，乙方有义务向甲方提供代付协议。

7.3 通知与送达

7.3.1 甲乙双方因履行本协议或与本协议有关的一切通知均应当采用书面形式，并以专人递送、快递等通讯方式送达对方。上述通讯方式以下列方式确定其送达时间：

7.3.1.1 以专人递送的通知，在受送达方签收时视为送达；

7.3.1.2 以快递方式进行的通知，应采用挂号快件、邮资预付或特快专递的方式进行，并在快递被签收之日或被退回之日视为送达。

7.3.2 双方确认以下信息为有效送达信息：

甲方地址：

联系人：

联系电话：

乙方地址：

联系人：

联系电话：

7.3.3 双方上述送达信息适用范围包括本协议履行期间各类通知、合同、协议等文件的送达。特别地，双方就本合同发生纠纷时，任何一方均可将上述送达信息提供给司法机关、仲裁机构，作为司法机关、仲裁机构在诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序以及仲裁程序中送达有关法律文件、诉讼文件的有效送达信息。

7.3.4 任何一方变更送达信息的，应当自变更之日起3日内书面通知对方。变更一方未履行通知义务导致送达不能的，送达一方按照约定的送达信息进行送

达的，视为有效送达，变动方应承担由此造成的损失。

第二部分 法律条款

第8条 租赁房屋其他信息

8.1 知悉现状：本合同签署前，乙方已实地踏勘租赁房屋，对其建筑性质、建筑质量和结构、所处位置和层次、实用性能和适用性、可利用空间、装修装饰、公共部分、公用设施以及有关租赁房屋之所有资料、证书等情况进行了认真研究，确认其符合乙方租赁目的和使用条件。乙方不得以未落实上述踏勘内容或不符合其租赁目标等为由请求确认本合同无效，或要求解除或拒绝履行本合同。

8.2 公共区域：乙方有权根据正常经营需要与租赁房屋所在区域其他所有承租方（如有）共同平等使用租赁房屋所属公共区域，包括但不限于楼梯、公共通道、卫生间、升降电梯、电动扶梯等，但甲方有权根据实际需求对公共部分予以重新规划、调整或对其使用予以临时合理限制。

8.3 面积：除非另有约定，租金及其他各项按面积计算的费用均依据计租面积。

8.4 出售：甲方有权将租赁房屋本身及/或租赁房屋所属之整栋建筑出售给第三方。乙方在此确认放弃优先购买权，但享有与其他主体平等地参与竞买的权利。甲方在进行此项出售时，应向租赁房屋的受让方通报乙方基于本合同而对租赁房屋享有之租赁权益。甲乙双方确认，租赁房屋所有权发生变动后，不影响本合同的效力及租赁期限。

8.5 再出租：在本合同租赁期限届满前三个月内，经通知乙方后，甲方可于适当的正常工作时间向任何潜在租户展示租赁房屋，乙方承诺提供必要便利和配合。否则，甲方有权根据实际情况扣减相应的租赁保证金。

8.6 抵押：乙方对本合同签署前该租赁房屋本身及/或租赁房屋所属之整栋建筑是否已设定抵押已全部知晓且不持异议，因抵押权（如有）实现造成乙方损失的，由乙方自行承担。如抵押状态变化，甲方无须另行通知，但不应影响乙方使用。

第9条 租赁保证金适用条件

9.1 返还：租赁保证金是乙方完全履行合同的保证。在租赁期限内，乙方不

存在违约行为，且乙方按约定在租赁期限届满后及时将该租赁房屋交还（包括但不限于乙方办妥以该租赁房屋为注册或营业地址的工商、税务等变更（迁出）或注销手续，并符合本合同第 15 条关于该租赁房屋返还标准的约定）甲方，且已付清全部应付款项（包括租金、物业管理费、公用事业费以及其他应付未付款项）后三十个工作日内，凭甲方开具的收据原件及乙方另行开具的保证金收款收据向甲方申请无息退还租赁保证金。甲方有权自租赁保证金中扣除乙方应付款项/费用及违约金（如有）。如因乙方违约造成甲方损失的，甲方有权不予退还租赁保证金。

9.2 扣除：如乙方未能按时足额支付应付费用且于甲方发出书面通知后五个工作日内拒不支付，甲方有权直接从租赁保证金中扣除欠款及违约金、损失赔偿款（若有），且甲方仍有权要求乙方承担违约责任。甲方进行扣除后，将告知乙方。乙方应于接到甲方告知后十个工作日内补足保证金。乙方欠付费用（包括租金、违约金、租赁保证金、物业管理费、公共事业费及其他费用）超过三十日仍未补足的，视为乙方严重违约，甲方有权立即解除本合同。

第 10 条 交付与验收

10.1 乙方应按本合同及甲方要求及时接收并签署《交付确认书》。《交付确认书》一经签署，租赁房屋的交付即告完成。

10.2 延迟交付：甲方未按交付日向乙方交付的，租期、装修期相应顺延，双方互不承担，甲方应及时书面通知乙方且不视为甲方违约。

10.3 延迟接收：如非因甲方原因或非因不可抗力导致乙方未于交付日办理交接手续（包括乙方未按本合同约定支付首期费用或未签收相关交接文件，导致甲方及/或物业公司依据合同拒绝交付），视为乙方延迟接收。同时，亦视为甲方完成交付义务，约定交付日即视为交付。自交付日开始，甲方有权起算租期及费用。如乙方延迟接收或符合解除合同情况但甲方未解除合同的，则乙方租赁期限不予顺延。

10.4 自租赁房屋交付（含视为交付）后至乙方交还租赁房屋前，除房屋所有权人应承担的所有物灭失风险外的租赁房屋的其他全部风险（包括治安、消防以及房屋内的装修、装饰、设施、设备、乙方添附的构件、材料、工具和其他物

品等)均由乙方承担,租赁房屋的任何瑕疵或损坏(除自然损耗)均由乙方修复并承担费用,该等瑕疵或损坏直接或间接导致甲方或第三方遭受人身或财产损失的,相应责任全部由乙方承担。

第 11 条 房屋装修

11.1 前提条件:乙方在支付首期租金、租赁保证金并购买装修期保险(至少含建筑工程一切险)后方可进场装修,否则甲方或物业公司有权拒绝但不影响装修期(如有)起算。甲方同意乙方装修的前提下,乙方仍不得改建、扩建或对房屋的主体结构进行改动。同时,甲方有权就乙方装修施工情况随时进行监督检查。

11.2 报审报批:乙方应至少于装修前十个工作日将租赁房屋内部装修、分隔、设备安装、改建、有关机电工程改造、室内设计、平面间隔等的设计和施工方案、装修效果图、机械及电力需求,以及各装修物料的挑选标准报甲方审核。

如需政府部门审批,乙方应自行向政府有关部门(如消防、环境保护主管机关等)提交装修的报批文件,以获得政府有关部门的批准或许可证,并向甲方提交上述批准或许可证,甲方在合理范围内予以协助。

11.3 超期装修:乙方应于装修期内完成装修并经甲方、物业公司、消防及其他政府主管部门验收合格(如需),因乙方原因无法在装修期内完成的,经甲方同意乙方可继续装修或整改。

11.4 施工责任:因乙方或者其委托的施工方造成甲方或者第三方人身或财产损失的,由乙方承担赔偿责任。

11.5 装修验收:乙方应于装修完成后五个工作日内通知甲方验收,同时报消防、环保、卫生及其他政府主管部门验收(如需),合格后方可使用。

11.6 隐蔽工程查验:乙方应于隐蔽工程装饰面等封闭前三个工作日内通知甲方或物业公司验收,合格后方可进行后续封闭施工。上述验收及查验的通过不构成对乙方工程质量责任豁免。

11.7 乙方不得在房屋上新建、添建永久性建筑物、构筑物;不得进行影响房屋使用安全的任何改造、装修和设备增扩。否则,甲方有权立即解除合同。

第 12 条 房屋的使用及维护

12.1 甲方权利义务

12.1.1 甲方或物业公司应保持租赁房屋所属楼宇的屋顶、主要结构、入户前公共部分的主要供水管道及电缆电线于租赁期间保持状态良好。甲方有权基于维修之需进入租赁房屋，检查租赁房屋及设施设备运转情况，并进行必要的修缮和保养，但应事先通知乙方，并尽量降低或避免影响使用。

12.1.2 甲方有权对租赁房屋所属楼宇进行改建、扩建、装修、修缮，变更公共区域整体结构、其它设施布局及安排（包括但不限于安装或固定机器、设备、标记、广告架，维修、拆除、更换设备和设施），并根据需要封闭相关公共区域（含广场）及公用设施或其部分（包括但不限于走道、门户、窗户、电动装配、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、电动扶梯、防火、保安设施、空调设施）。如该行为影响乙方使用，甲方应事先将施工方案及时间告知并尽量降低影响。

12.1.3 紧急避险：如果遇到火灾或其他紧急事态时，甲方工作人员或其授权代表可未经通知进入租赁房屋消除因紧急事件引起的险情并于事后及时告知乙方，且甲方不需赔偿因强行进入租赁房屋以及采取消除险情的措施而给乙方造成的一切损失。

12.1.4 标识使用：未经甲方书面同意乙方不得使用与甲方字号、租赁房屋所属楼宇名称（含中英文名称）字词、标志及标志的图片、声明及画像相同或者近似的字词、标志及标志的图片、声明及图像；如经甲方书面同意使用，应为甲方提供的格式，并于本合同终止或解除后停止使用。本合同中的任何条款均不能被理解为甲方授予乙方或甲方授权乙方使用任何甲方所有的知识产权，包括但不限于商标、版权、外观设计等。

12.1.5 共有部位：甲方拥有租赁房屋所属楼宇共有部位（内外表面及室内空间，包括但不限于中庭、屋顶、车库、广场）的全部权利，并可于上述位置获得广告及其他收益，甲方实施该等权利，无需乙方同意或确认。

12.1.6 除因甲方原因导致外，甲方不对以下情形的损失负责：因租赁房屋所属楼宇的电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空调设备或其他设备的任何缺陷或故障；电力、自来水及煤气/燃气供应的失效、故障或暂停；烟、火及任何物质泄漏；任何来源的水等液体渗入租赁房屋的任何部分；虫害等生物侵害；因遭受

盗窃、抢劫等犯罪行为；因政府基于公共安全、公共卫生之需要而实施的管控；因乙方或第三方导致的其他情形。

12.2 乙方权利义务

12.2.1 乙方应正常使用并爱护租赁房屋及租赁房屋所属楼宇内的各项设施，包括但不限于地板、墙面、电梯、所有门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等以及乙方自行安装的设备设施，并确保其处于正常使用状态，遵守甲方或物业公司制定的相关规定，因乙方原因造成的损坏应维修或赔偿，如乙方怠于履行则甲方有权代为维修，费用由乙方承担。

12.2.2 乙方不得在租赁房屋进行任何可能对甲方、相邻业主或租户或他们的雇员、来访者造成滋扰、损害、危险、烦扰或不便的行为，因乙方不当使用或不合理使用，导致出现包括但不限于下列损坏或造成甲方、物业公司或者第三人损失的，乙方应及时维修并承担赔偿责任，赔偿范围包括但不限于甲方、物业公司或者第三人由此遭受的直接损失、预期利益损失以及由此而产生的维权费用：

12.2.2.1 电器装置、电器用品、电线等故障、失修；

12.2.2.2 水管通道、厕所、器具堵塞、损坏或停止运作；

12.2.2.3 火、烟雾扩散或水、燃气泄漏或漫泄；

12.2.2.4 水、电、燃气、空调等能源供应中断或电梯等设施设备停止运行；

12.2.2.5 空调、给排水、强弱电、消防、电梯系统等损坏；

12.2.2.6 因乙方不当使用或不合理使用造成的人身损害。

12.2.2 如乙方对租赁房屋重新装修或改建应事先经甲方书面同意，并遵守本合同及附件中关于装修的约定且不应影响其他方，否则甲方有权要求乙方立即停止该影响，且乙方应赔偿其造成的损失。

12.2.4 不得在租赁房屋或所属楼宇及其周边的任何地方燃放烟花爆竹或燃烧任何物品；

12.2.5 不得将任何毒品、枪支、危险物、易燃物、爆炸物、有害物或其他管制物品带入或放置在租赁房屋内；

12.2.6 不使用租赁房屋召开公众集会、作为住宅或在内饲养动物；

12.2.7 乙方应保证租赁房屋始终处于安全的、可正常使用的状态，若由于使

用不当等原因导致租赁房屋出现重大安全隐患或无法正常使用的状态的，乙方应立即予以修复。若乙方拒绝修复或怠于修复的，甲方有权扣除乙方的租赁保证金，用于修缮租赁房屋，使之处于安全的、适于正常使用状态；

12.2.8 乙方应保证合法合规、安全使用租赁房屋，乙方员工或任何第三方在租赁房屋内发生财产损失或人身伤害的，均由乙方承担责任；如甲方因乙方原因被追责或发生损失有权向乙方追偿，包括但不限于可自乙方交纳之租赁保证金中扣除相关费用。

第 13 条 保险要求

13.1 乙方应于装修期开始前五日内自费购买装修期保险（至少含建筑工程一切险），该保险期限、范围、额度、险种应足够覆盖装修期（详见附件三《保险要求》）。

13.2 乙方应于装修期结束前十五日内自费购买租赁房屋相关保险（至少含公众责任险），该保险期限、范围、额度、险种应足够覆盖租期。甲方建议乙方购买财产一切险。

13.3 乙方上述保险为乙方开展装修及使用租赁房屋的先决条件，乙方应提供保费收据及保单等证明文件。

13.4 乙方因上述保险事故损失获得的赔款应首先用于赔偿甲方或第三方损失，保险赔付不足的部分，乙方应继续赔偿完毕。

第 14 条 续租、转让、转租等

14.1 未经双方签订书面协议文件予以确认，乙方不得转让、转租、转借、联营、入股、置换其对租赁房屋的全部或部分之权益于第三方，乙方应对第三方行为承担连带责任。

14.2 租赁期限届满，如甲方通过公开竞价招租，乙方可按照甲方公开竞价招租程序参与公开竞价活动。如甲方通过协议招租，乙方应不晚于租期届满前三个月书面告知甲方是否续租；无论乙方是否有续租意向，甲方均可携相关租赁意向方及购买意向方视察租赁房屋。

14.3 甲方若拟抵押或转让租赁房屋，乙方确认放弃优先购买权。甲方转让

后乙方应继续履行本合同内乙方权利义务并签订相关协议。

第 15 条 房屋返还

15.1 乙方应于合同解除或终止日结束之日，将所有归属其自身的物品、所有自行添附的设施设备（可拆除的）搬离租赁房屋。甲方有权选择乙方是否将租赁房屋恢复至出租时房屋初始状态交还（正常损耗不计，本合同中称“恢复原状返还”），或保持现状交还（如保留不可移动的装修、改造、附属物或其他装置，本合同中称“现状返还”），如甲方未明确表示，乙方应保持现状现还。乙方返还房屋时应结清费用、移交钥匙、资料、甲方设备、注销或变更与房屋地址有关的工商、税务等信息，否则甲方有权不予退还租赁保证金且可通过公证或第三方见证收回租赁房屋（如拆除锁具等）、中断物业服务及能源供应、清理物品及对其拍卖、变卖或转移仓储（拍卖、变卖所得价款未于甲方通知期限领取的视为放弃并归甲方所有），以上行为不视为侵犯乙方物权且相关费用由乙方承担（亦可自租赁保证金中相应扣除），因以上行为引起的乙方财物损坏及乙方其他损失，甲方概不负责。乙方应承担自合同解除或终止日至甲方实际收回租赁房屋期间的租金/房屋使用费及其他费用（超出房屋租赁期间的房屋使用费以本合同解除/终止前最后一个月的日租金上浮 30%为标准按日计算）。

上述“甲方实际收回租赁房屋”标志为甲方获得乙方交还钥匙且与租赁房屋地址有关的信息注销或变更完毕，如时间不一致，则按较迟之日计算。

15.2 如乙方因返还租赁房屋而需施工作业时，应按照政府有关部门要求的时间进行，并应避开正常办公/营业时间（早 8:00-晚 17:00）。乙方应对此作出合理预见和安排，搬离期限不因此延长，乙方应同时遵守本合同关于施工的约定及甲方或物业公司相关规定。

15.3 如甲方接受乙方现状返还，甲方无义务对其装修、改造、附属物或其他添附、装置进行补偿或赔偿；如甲方要求乙方恢复原状返还，乙方可选择自行实施恢复工程或委托甲方代为完成，如委托甲方代为完成，施工及相关费用以甲方出具的结算单据为准。

15.4 甲方有权按约定查验乙方交还之租赁房屋的状况，双方无异议的，应签署交还凭据，交还即告完成。

15.5 房屋返还时，在房屋之上进行的各项登记注册手续，乙方应予以全部注销、迁移，否则不视为返还，乙方仍应按照逾期返还承担违约责任。

15.6 如果乙方未依照本合同约定的时间及要求交还该房屋，视为乙方放弃留置于租赁房屋内的所有动产及装修、附属设备/设施等的所有权，甲方有权搬离该房屋内一切动产，并拆除该房屋内的一切装修、附属设备/设施而无需向乙方承担任何赔偿责任，因此而产生的搬离或拆除费用由乙方负担。

第 16 条 承诺与保证

16.1 甲方保证：租赁房屋所属楼宇适于乙方正常经营使用；除不可抗力、能源供应单位、行政原因或线路突发事故导致水、电等能源供应中断外，在乙方按合同按时足额交纳租金、物业管理费、公用事业费等项费用、履行所有义务前提下，在租赁房屋使用期间提供的水、电等服务处于正常状态；根据法律、法规支付租赁房屋租赁事项中需要甲方承担的税项。

16.2 乙方保证：具备签约主体资格并严格履行合同，确保在租赁期内其营业执照及其他政府规定的所有必要的执照、批准或许可（如有规定）等在租赁期间持续合法有效；如乙方发生名称变更、法定继承事由，以及发生收购、重组、合并、分立、解散等重大事由时，应于三个工作日内书面通知甲方并提供证明，甲方认为有必要时，应签订相关补充协议；妥善使用租赁房屋及设备设施，约束雇员、建安维修方、访客等，并应对上述人员行为承担责任；甲方随时可进入租赁房屋进行检查及提出整改意见并对违法违规行为（如有）予以制止及上报，但应提前通知并尽量避免影响乙方经营；不因甲方修理、维护义务履行时间为由拒付租金等费用；如乙方违反附件六《廉洁承诺书》的约定，甲方有权按本协议及《廉洁承诺书》第 11 条的约定追究乙方责任。

第 17 条 违约责任

17.1 如乙方逾期支付租金、租赁保证金、物业管理费、公用事业费等各项费用（含甲方依据本合同约定调整相应金额标准后，乙方未按照调整后费用交纳或补足相关费用），每逾期一日，应按照逾期金额的万分之五向甲方支付违约金；如乙方逾期超过十日，甲方有权经书面通知后停止水、电等服务、限制乙方使用

租赁房屋，直至乙方补足逾期金额及违约金；如乙方逾期超过三十日，或累计逾期三次以上的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于中介佣金损失（如有）、装修复原损失（如有）、诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、差旅费、交通费等其他费用，本第 17 条“违约责任”各条款中提及的损失，均应包含前述名目）。

17.2 如乙方对租赁房屋主体结构进行破坏，或对租赁房屋进行破坏性使用，甲方有权立即解除本合同，乙方的全部租赁保证金不予返还，并有权要求乙方修复租赁房屋，因此所发生的修复费用全部由乙方承担。如因此导致甲方遭受其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

17.3 如乙方未按照合同约定的用途使用租赁房屋，或利用租赁房屋从事非法活动、违法犯罪活动，甲方有权立即解除本合同，乙方的全部租赁保证金不予返还。如因此导致甲方遭受其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

17.4 如乙方未按合同约定标准及期限返还租赁房屋，除应继续履行返还义务外，每延期一日，应以合同终止前一个月的日租金上浮 30%为标准支付房屋占用费。

17.5 甲方对乙方的各类报告、方案、申请等的同意不构成对本合同的变更或加重甲方责任、免除乙方责任的理由。

17.6 甲方有权对乙方违约行为要求限期改正，否则甲方有权中断租赁房屋水、电等服务，由此引发乙方遭受的损失，由乙方自行承担。同时，不免除乙方应支付的租金、物业管理费、公用事业费等费用。

17.7 如乙方因违法违规行为被责令停业整顿的，不免除因此该期间内所有费用正常支付，甲方因此遭受损失的，乙方承担全部赔偿责任。

17.8 本合同约定的守约方可一并主张各项救济手段。

第 18 条 合同的解除或终止

18.1 因乙方原因导致合同解除或终止

18.1.1 未按交付日期接收租赁房屋且推迟三十日以上；

18.1.2 未按合同约定支付或补足租金、租赁保证金或其他任何费用（包括甲方依据本合同约定调整相应金额标准后，乙方未按照调整后费用支付或补足相关

费用)逾期超三十日或累计三次拖欠应付费用的;

18.1.3 擅自转让、转租、转借、联营、入股、置换其对租赁房屋的全部或部分权益(无论是否从中获益),或虽未签订上述合同但以实际行为造成租赁房屋实际使用主体与本合同签约主体不一致的;

18.1.4 违约改变租赁用途或缺乏相关经营资质,或从事违法违规活动或遭行政处罚、刑事处罚;

18.1.5 因乙方原因导致租赁房屋内发生人员伤亡或财产严重损失等重大恶性事件;

18.1.6 擅自拆改房屋、改变房屋主体结构;

18.1.7 由于乙方使用不当等导致租赁房屋出现重大安全隐患或违反《安全管理协议》条款,经甲方要求乙方拒不整改的;

18.1.8 违反合同义务且于甲方书面通知所载限期满后十五个工作日内未能改正;

18.1.9 发生破产、清算(重组或合并除外)、注销、解散、无力偿债、被责令停业、被吊销营业执照或经营许可、或乙方被司法机关或其他有权机关查封、列为失信被执行人,以及其他可能导致履约能力实质下降的重组或重大债务纠纷;

18.1.10 合同签订后,乙方单方提出解除合同或以实际行为表示不履行合同的;

18.1.11 其他因乙方原因导致合同解除或终止的。

乙方发生上述 18.1 约定任一情况或多项情况,甲方有权采取包括但不限于解除合同、收回租赁房屋、不予退还租赁保证金的方式要求乙方承担违约责任。以上措施不足以弥补甲方损失的,甲方有权要求乙方额外支付相当于三个月租金的预期收益损失作为违约金(前述月租金以解除前一个月租金为标准)并就甲方损失继续追偿,包括但不限于中介佣金损失(如有)、装修复原损失(如有)、诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、差旅费、交通费等其他费用;甲方该项权利为形成权。在此过程中,甲方有权申请公证或第三方见证收回房屋(如拆除锁具、清除障碍)、中断物业服务及能源供应、清理物品,该行为不视为侵犯乙方物权且相关费用由乙方承担。甲方在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。

18.2 因甲方原因导致合同解除或终止

18.2.1 因甲方原因超出约定交付日九十日后仍未交付的,乙方有权单方解除合同,甲方将无息退还乙方缴纳的首期租金、租赁保证金等费用,甲方不再就乙方的其他经济损失进行赔偿;如乙方决定继续履行合同的,则甲方不承担逾期交付的责任,以《交付确认书》上记载的实际交付日期为准,甲方不再就乙方的其他经济损失进行赔偿;

18.2.2 因甲方原因导致乙方无法按约定用途使用租赁房屋;

18.2.3 甲方破产、重整、清算、注销导致履约能力发生重大变化或丧失履约能力。

18.3 其他原因导致合同解除或终止

18.3.1 政府征收、征用租赁房屋及/或其所属楼宇,或其所属土地;

18.3.2 非因双方原因导致租赁房屋无法正常连续使用超过九十日;

18.3.3 非因乙方原因导致租赁房屋受行政、司法限制超过九十日;

18.3.4 因国家或军队政策调整,导致甲方无法继续向乙方出租房屋的;

18.3.5 不可抗力导致租赁房屋毁损、灭失,或不可抗力持续时间超过九十日。

发生以上 18.3 约定的情况,任一方解除该合同,双方互不承担违约责任。

18.4 本合同约定的合同解除权均以书面通知的形式行使,解约通知送达对方后本合同即解除。

第 19 条 不可抗力

19.1 “不可抗力”是指本合同双方不能合理控制、不可预见、亦无法避免的事件,该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其他天灾、战争、社会动乱或动荡和法律、行政法规的变化以及政府征收、征用等政府行为或任何其他类似事件。

19.2 双方同意,因重大公共卫生事件、传染病疾病疫情防控措施或政府出台的相关政策导致甲方无法履行合同、导致甲方经营资质、消防资质等行政审批事项被取消或暂停的,属于本合同第 19.1 条约定的不可抗力事件。

19.3 遭受不可抗力事件的一方可暂行中止履行本合同项下的义务直至不可抗力事件的影响消除为止,并且无需为此而承担违约责任;但应尽最大努力克服

该事件，减轻该不可抗力可能造成的损失。但是，在一方迟延履行后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

19.4 如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应该立即书面通知对方该事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关细节，以及该事件对履行本合同所造成的影响。

19.5 在不可抗力事件持续期间，遭受不可抗力事件的一方应定期及时地告知对方不可抗力事件的现状，如不可抗力事件结束，应立即以书面形式通知对方。

19.6 遭受不可抗力的一方应当向对方提供事件发生地区的公证机构出具的证实不可抗力事件的合法证明，如其不能提供该等证明且无法核实该不可抗力的，对方可根据本合同的规定要求其承担违约责任。

第 20 条 适用法律及争议解决

20.1 本合同的订立、履行、解除、终止、解释适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港、澳门、台湾地区法律）。

20.2 因本合同的订立、履行、解除、终止、解释发生争议，双方首先友好协商解决。协商不成的，任何一方可向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第 21 条 其他约定

21.1 保密：任一方不得向第三方（集团公司或关联公司除外，如有）泄露本合同内容，否则守约方有权向违约方索赔，除非保密信息已由其他途径公开，或根据法律法规应向司法机关提供，或按本合同约定向审计、会计、律师及仲裁机构提供，保密期限为永久。

21.2 税费：双方依法各自承担经营发生的税费，除法定或约定代扣代缴外，乙方应自行申报及缴纳；租赁登记费（如有）、公证费（如有）及其他因租赁发生的费用由乙方承担，甲方可协同办理。

21.3 追索：任一方对对方违约行为的接受或消极对待不视为放弃追索权；任一方对某事件作出同意只限于该事件，不作为放弃追索或豁免对方的依据，亦不代表对其他同类事件的态度。

21.4 保证：发生下列情况之一时，甲方有权要求乙方提供连带保证责任担保的保证人，乙方应按甲方要求办理，否则甲方有权提前终止本合同：

21.4.1 乙方发生重大违纪、违法或被索赔事件；

21.4.2 甲方认为乙方承担的各类债务、或有负债或向第三人提供的保证、抵押（质）押担保影响了其自身财务状况、担保能力；

21.4.3 乙方发生严重违约事件；

21.4.4 乙方经营亏损或经济效益（收入）急剧下降；

21.4.5 乙方发生被兼并、破产、解散等情况；

21.4.6 其他严重影响乙方财务状况或担保能力的情况。

21.5 效力：本合同约定效力高于此前任何口头或书面约定；本合同组成部分为“商务条款”、“法律条款”、“附件”、“补充协议/条款（如有）”。本合同各部分标题仅供方便行文使用，不视为对合同条款本身实质内容的解释。双方可于本合同签订后对未尽或待修改事宜签订书面补充协议。“商务条款”如与“法律条款”存在冲突的，以“商务条款”为准。

21.6 非格式条款：本合同条款为经双方协商一致达成，并非格式条款，是否备案登记亦不影响合同效力。

21.7 除特殊说明外，本合同条款约定之“月”均为“自然月”，“日”均为“自然日”。

21.8 份数：本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具同等法律效力。如双方按行政机关要求签署其他范本，无论该范本签订时间在本合同前或后，因本合同为双方真实意思表示，双方权利义务仍以本合同为准。

21.9 生效：本合同及附件自双方盖章并经各自法定代表人或其授权代表签字之日起生效；如乙方为自然人，则自甲方盖章和法定代表人或其授权代表签字，及乙方签字之日生效。

（以下无正文）

【本页无正文，为《【】租赁合同》(合同编号【】)之签署页】

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

签约时间： 年 月 日

签署地点：中国【】省/市/自治区【】市/区【】市/县

第三部分 合同附件

附件一、租赁房屋位置示意图

附件二、保险要求

一、装修期保险要求

乙方于装修或恢复工程开始前必须按如下要求自费购买及维持保险，并在进场开工之前向甲方提交相关保单复印件和已付保费的凭证，供甲方审核备案。在施工期内，甲方可随时要求乙方提供保险有效及符合要求的证明。如乙方未能提供存在上述有效保险的证明，甲方有权禁止乙方施工或自行代为乙方投保，所发生的保费由乙方支付。

所投保的建筑工程一切险（含公众责任险）必须满足以下条件：

1. 采用国内通用的建筑工程一切险（含公众责任险）保单；
2. 以甲方、乙方和工程承包商为被保险人；
3. 保险期限和工程装修期一致；
4. 保单中的物质损失部分的投保金额需足够赔偿工程总价；
5. 保单中的公众责任部分的投保金额需符合（甲方）的要求，保单中所列赔偿限额不少于人民币五百万元；
6. 保单需包含下列特别附加条款：交叉责任条款

发展商财产责任条款

被保险人之间放弃代位求偿权条款

二、租赁期保险要求

乙方在租赁期内必须为其营业行为投保公众责任险，并使保险在租赁期内持续有效。有关的保险可参考如下要求：

1. 采用国内通用的公众责任险保单；
2. 以甲方和乙方为被保险人；
3. 保险期限需和租赁期一致；
4. 保单中的投保金额需符合（甲方）的要求，保单中所列赔偿限额不少于人民币五百万元；
5. 保单需包含下列特别附加条款：火灾和爆炸条款

建筑物改变条款

食品、饮料责任条款

广告及装饰装置责任条款

人身侵害责任条款

车辆装卸责任条款

交叉责任条款

放弃代位求偿权条款

对出租人责任条款

租赁物业改变条款

在租赁期内,甲方有权随时要求乙方提供保险持续生效及符合本合同要求的证明。如乙方无合理理由而未能提供上述保险有效存在的证明,甲方有权代为乙方投保,所发生的保费由乙方支付。

三、甲方建议乙方为其自有财产投保财产一切险。

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

附件三、安全经营承诺书

为推动建立安全、稳定的合作氛围，甲方倡导乙方遵守以下行为准则：

一、甲方对乙方在安全防范工作落实方面有权进行培训、检查、监督，并提出改进措施。

二、为确保房屋符合安全要求，按照安全第一、预防为主的方针，乙方有责任落实以下各项安全防范措施：

1. 乙方员工及其他有关人员应自觉遵守消防法规和甲方及物业公司制定的安全管理制度，增强安全防范意识，对项目内配备的安全设施设备进行维护保养，确保安全。

2. 如租赁房屋发生治安案件，应迅速报警、报告就近工作人员，同时保护好案发现场，积极配合房屋管理人员和公安机关工作，不允许乙方相关人员私自解决。

3. 乙方在对租赁房屋开始装修前，应事先征得甲方书面同意，并应符合消防规定，采用阻燃或耐燃材料，办理上报送检等手续。如装修需要电焊、切割等明火作业，必须事先书面申请，经甲方批准后方可作业，并采取切实有效防范措施、遵守法律法规及甲方和物业公司有关用电规定。

4. 乙方在租赁房屋改装或新装电器线路和用电设备前，应征得甲方书面同意，工程质量应符合有关电气规程和消防法规；凡未按规定擅自移动闸刀电板（按规定闸刀电板只能从原始位置竖直向上移动）而发生电器故障的，甲方不予维修；凡违反甲方规定，违规使用炊具、电热器造成的后果，由乙方全部承担。

5. 乙方应自行配备和使用符合要求的消防器材（每个区域均应按相关法律法规的规定配置灭火器）。灭火器应放置在明显和便于取用处，且每月应完成不少于两次的例行检查，不可与其他物品混放。乙方应为其员工及其他有关人员提供消防安全培训，熟练使用消防器材，不得安排不会使用消防器材的员工上岗；爱护消火栓和消防龙头等消防设施，不得擅自取用或无故损坏，否则将严肃追究责任。

6. 禁止乙方在室内任何区域吸烟。甲方在室外设置指定吸烟区，乙方员工及其他有关人员在该吸烟区吸烟后应掐灭烟蒂，确保其不复燃。

7. 乙方用电应按照规定的负荷，不准使用电饭煲、电炒锅、微波炉、取暖器等带有电加热的器具；不准私接、私拉电线，确保用电安全。

8. 乙方员工及其他有关人员在下班前必须落实租赁房屋内清洁、垃圾分类处理问题，并确保门窗、电源及其他能源处于关闭状态。

9. 乙方参与经营者及其所聘员工不得在公用区域随意堆放杂物、垃圾等物品，因擅自堆放发生安全事故的，由乙方自行负责。

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

附件四、规范管理行为承诺书

一、乙方有责任按照法律法规、合同约定等规范其管理行为，不得出现违法违规行，不得改变租赁房屋的使用用途，经营内容不得超出合同约定的经营范围。

二、乙方应确保其具备相应资质要求，并按时、如实向甲方提交相应证明材料，包括但不限于：

1. 有效期内经年检合格的工商营业执照副本复印件（如果乙方为分公司，应同时提供总公司有效的营业执照副本复印件）；
2. 基本存款账户信息；
3. 法定代表人或负责人身份证复印件；若合同签署人与法定代表人不同的，应同步提供由法定代表人签发的授权委托书及身份证明；
4. 乙方关于租赁房屋的保险保单及最后一次支付保险金的收据；

三、乙方保证其行为合法、合规，并遵守甲方对项目统一管理的有关规定：

1. 乙方一切房屋使用行为必须在合同约定的承租范围（即租赁面积）内进行，未经甲方书面同意，不可超过其承租范围。
2. 乙方应遵守《反不正当竞争法》等有关法律法规的规定，不可出现商业混淆、不正当有奖销售、诋毁商誉、虚假宣传、侵犯商业秘密、商业贿赂等行为，努力营造和谐健康的市场环境。

四、乙方为正常业务开展之目的进行宣传推广时，需遵循下列规定：

1. 乙方进行宣传推广时应遵守相关法律法规，禁止虚假宣传行为。
2. 乙方的宣传品不得随意在公共空间派发和摆放，如有需要，需提前取得甲方书面同意方可进行。
3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用项目广告位。

五、乙方保证遵守下列员工管理等有关规范：

1. 乙方应对其员工合理使用房屋设施、设备进行宣传教育，禁止破坏房屋及公共区域财产行为的发生。

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

附件五、安全管理协议

为明确甲乙双方的安全管理责任和义务，确保租赁房屋（简称“租赁房屋”、“租赁场所”、“出租物业”，其所在区域简称“租赁场所所在区域”）安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》和《住宅室内装饰装修管理办法》等法律法规，特签订本协议，作为甲乙双方签署之《租赁合同》的附件，与之共同发生法律效力。

一、双方共同履行的安全管理职责：

1.双方应遵守并严格执行国家和租赁房屋所在地有关安全生产、环境保护、消防、治安等法律法规和相关标准。

2.乙方指派（联系电话：；邮箱：）为出租物业的安全生产、消防、治安等安全管理工作的联系人；甲方指派（联系电话：；邮箱：）负责组织检查、监督、协调乙方的安全管理工作。

3.当人员发生变动时应及时以书面形式告知对方。

二、甲方的安全管理职责：

【总体职责】按照法律法规、租赁合同及前期招租公告文件要求，向乙方提供符合安全条件的租赁场所。但甲方已合理降低租金（或其他优惠条件）且通过租赁合同约定租赁场所存在安全隐患并由乙方负责整改的（包括但不限于扩建、改造、装修、设备设施投入等措施），乙方需按约定完成对租赁场所安全隐患整改，满足建筑、消防、治安、卫生等法律法规及技术规范要求并具备安全条件后方可入驻并正常运营。

1.【安全检查】按照法律法规要求，对乙方在租赁场所区域内安全生产工作统一协调、管理,定期进行安全检查,发现安全问题的,应当及时督促整改，具体要求如下：

（1）甲方（及/或甲方委托的第三方）有权对乙方及租赁场所进行安全监督检查、下达安全隐患整改建议书、对乙方整改情况进行复检。

（2）甲方（及/或甲方委托的第三方）每季度至少对租赁场所开展一次监督检查，监督检查内容包含乙方租赁场所区域内的消防安全、电气安全、结构安全、特种设备安全、危险作业、综合管理，乙方必须配合接受甲方（及/或甲方委托

的第三方)监督检查。

(3) 甲方(及/或甲方委托的第三方)对监督检查发现乙方有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑的,有权制止并及时报告公安机关。

(4) 甲方(及/或甲方委托的第三方)对监督检查发现租赁场所存在安全隐患,有权制止并向乙方下达安全隐患整改建议书。其中,甲方(及/或甲方委托的第三方)向乙方下达安全隐患整改建议书方式可采用当面现场下达或邮件发送:

①当面下达安全隐患整改建议书的,乙方必须签收,乙方不签收或拒收的,甲方(及/或甲方委托的第三方)有权将安全隐患整改建议书粘贴在租赁场所入口处或乙方办公场所并拍照取证,即视同乙方已知悉甲方(及/或甲方委托的第三方)下达的安全隐患整改建议书的具体内容。由于其拒绝签收或拒绝执行整改而造成的一切后果,全部由乙方自行承担。

②邮件发送安全隐患整改建议书的,乙方需当天回复确认,乙方不回复确认的,邮件送达时视乙方已知悉安全隐患整改建议书的具体内容。由此造成的一切后果,全部由乙方自行承担。

(5) 甲方(及/或甲方委托的第三方)督促乙方在规定期限内落实整改监督检查发现的安全隐患和不安全因素,对重大安全隐患有权视情况进行现场复检确认。

2.【督促整改】乙方拒不纠正或未按照要求整改的,甲方(及/或甲方委托的第三方)有权向租赁房屋所在地政府相关监管部门报告;情节严重或经劝阻无效的,甲方(及/或甲方委托的第三方)有权解除租赁合同,收回租赁房屋,因此造成得一切损失由乙方全部承担。

3.【经营监督】甲方(及/或甲方委托的第三方)督促乙方在市场监管部门批准的经营范围开展生产经营活动,对乙方超出市场监管部门批准的经营范围或超出招租公告、租赁合同等约定经营范围的,甲方(及/或甲方委托的第三方)有权解除租赁合同,收回租赁房屋,因此造成得一切损失由乙方全部承担。

4.【督促备案】甲方(及/或甲方委托的第三方)有权督促乙方向甲方提交相关文件,进行资质证照备案、人员安全资格备案、安全文件备案、特种设备备案、危化品备案、安全培训教育备案、承租方转租、分租备案、承租方重大危险源备案,主要要求如下(乙方对提交备案文件真实性和准确性负责):

(1) 资质证照备案：乙方资质证照发生变更时应 15 个工作日内向甲方重新提交《资质证照台账》及资质证照复印件或扫描件。

(2) 人员安全资格备案：乙方（具有独立法人资格的承租方）主要负责人、安管人员、特种作业人员、特种设备操作人员、消防设备操作人员安全资格发生变更时应 15 个工作日内向甲方重新提交《人员安全资格台账》及人员安全资格证件复印件或扫描件。

(3) 安全文件备案：乙方安全文件发生变更时应 15 个工作日内向甲方重新提交《安全文件台账》及安全文件电子档（PDF，需签名或盖章）或扫描件。

(4) 特种设备备案：乙方特种设备（仅限于承租方投入的特种设备，或出租方投入特种设备但租赁合同或安全管理协议约定归属承租方责任的）发生变更时应 15 个工作日内向甲方重新提交《特种设备台账》及检验合格证、登记注册复印件或扫描件。

(5) 危化品备案：乙方每季度向甲方报备危化品台账。

(6) 安全培训教育备案：乙方每年向甲方报备安全培训教育台账。

(7) 承租方转租、分租备案：若乙方根据租赁合同约定有权对租赁房屋进行转租、分租的，乙方对租赁场所进行转租、分租的，需将转租、分租情况按合同规定向甲方报备或报批。

(8) 承租方重大危险源备案：乙方应针对重大危险源制定重大危险源管控方案和应急处置措施并提交甲方备案，每季度向甲方提交危险源管控措施计划落实情况。

5.【违约扣罚】甲方（及/或甲方委托的第三方）根据对乙方安全监督检查和乙方对租赁合同及本安全管理协议的履行情况，根据《承租方安全履约评价标准》（详见附则），每年组织对乙方开展一次安全履约评价，并有权根据履约评价结果采取以下措施：

(1) 安全履约评价基准分为 100 分，70 分及以上（含 70 分）的为合格，低于 70 分或存在一票否决项的判定为不合格。判定为不合格的，甲方有权解除租赁合同，因此造成一切损失由乙方全部承担。

(2) 乙方发生《承租方安全履约评价标准》规定的负面行为，除纳入年度承租方安全履约评价，甲方亦有权从租赁保证金中扣除违约金，甲方扣除后将告

知乙方，乙方应于接到甲方告知后十个工作日内补足保证金：

①乙方出现《承租方安全履约评价标准》一票否决情形的，甲方有权一次性扣罚乙方违约金 50,000 元。

②乙方出现《承租方安全履约评价标准》非一票否决情形的，按评价标准扣分，甲方按年度或季度，根据乙方累积扣分值，每扣 0.1 分扣罚乙方违约金 50 元；对经甲方督促乙方仍未落实整改的加倍扣罚（即第一次督促未整改，每扣 0.1 分扣罚乙方违约金 100 元；第二次督促仍未整改，每扣 0.1 分扣罚乙方违约金 200 元；第三次督促仍未整改，每扣 0.1 分扣罚乙方违约金 400 元，依此类推）。

③乙方出现《承租方安全履约评价标准》规定的负面行为，导致甲方受到政府主管部门、上级单位行政处罚的，如甲方受到经济处罚的，甲方有权按上述①②规定处罚乙方外，还有权按受到经济处罚金额双倍的标准扣罚乙方违约金；如甲方未受到紧急处分但受到其他问责或通报的，甲方有权按上述①②规定处罚乙方外，还有权另外一次性扣罚乙方违约金 5,000 元。

④甲方可按季度对乙方扣罚违约金，也可按安全监督检查（含巡检）结果单次对乙方扣罚违约金。

（3）乙方发生其他违反法律法规、租赁合同或本管理协议规定的，甲方保留追究乙方责任的权利，包括但不限于责令改正、扣罚违约金、解除租赁合同、提起法律诉讼等方式。

6.【撤场监督】租赁合同解除或终止后，甲方（及/或甲方委托的第三方）按规定对乙方撤场过程进行安全监管，甲方（及/或甲方委托的第三方）有权制止乙方撤场过程中违法违规、违章或不安全行为。

三、乙方的安全管理职责：

【总体职责】严格遵守安全生产相关法律、法规、标准和技术操作规程,建立安全生产责任制，制定安全管理制度和操作规程，落实生产经营过程中的安全生产主体责任，定期开展隐患排查治理，服从甲方对其安全工作的统一协调和监督，保证具备生产经营活动所需的安全生产资质和条件，属于特许经营的，应取得相应的许可证书。

1.【合规经营】严格按照法律、法规、规章及招租公告和租赁合同规定允许范围从事生产经营活动：

(1) 不得从事法律、法规、规章及招租公告和租赁合同规定禁止或限制的生产经营活动。

(2) 不得从事或加重对租赁场所有环境污染的生产经营活动，污染物排放应符合国家和租赁房屋所在地的有关标准。

(3) 严禁非生产人员进入生产经营区域，在租赁区域内不得进行“三合一”（生产、住宿、仓储在同一建筑空间内）生产经营活动。

(4) 本租赁场所除上述规定，还需符合以下要求：

①严禁生产有毒、有害、易燃、易爆物品。

②严禁储存有毒、有害、易燃、易爆物品，确需储存的，须经相关监管部门批准,并制订专门的安全生产管理制度,严格按照要求实行定点存放,专人负责。

③其他：

2.【依法转分租】乙方转租、分租行为不得违反法律法规相关规定、租赁合同规定。租赁合同约定乙方转租、分租需经甲方同意的，乙方应在转租、分租前经甲方同意（应通过正式书面方式），否则转租、分租无效。租赁合同约定允许乙方转租、分租的，乙方需在转租、分租（合同签订或次分租人实际入驻）后3个工作日内，向甲方提交转、分租备案。另外，当地政府规定不得转租、分租的，或限制转租、分租次数，乙方必须遵守规定。

3.【备案管理】乙方入驻前应向甲方提交相关文件，包括但不限于资质证照备案、人员安全资格备案、安全文件备案、特种设备备案、危化品备案、安全培训教育备案、承租方重大危险源备案，其中资质证照、人员安全资格、安全文件、特种设备发生变更后15天内重新向甲方报备；危化品每季度向甲方报备；安全培训教育每年向甲方报备；重大危险源管控方案和应急处置措施需发生变更后15个天内向甲方报备，每季度向甲方提交危险源管控措施计划落实情况。

4.【安全组织】乙方应根据法律法规、行业标准及当地政府规章、命令、规范性文件等要求设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员，明确安全生产管理机构、安全生产管理人员职责要求。

5.【人员资格】乙方法定代表人或主要负责人是安全生产的第一责任人，对租赁场所内的安全生产工作全面负责。乙方法定代表人或主要负责人及安全管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力，

按照国家及当地政府主管部门有关规定经过培训考核合格后，持证上岗。其他从业人员（包含但不限于特种作业人员），必须按国家及当地政府主管部门有关规定持证上岗。

6.【安全培训】乙方应对从业人员、被派遣劳动者、实习学生进行安全生产教育和培训，建立安全生产教育和培训档案，如实记录安全生产教育和培训的时间、内容、参加人员以及考核结果等情况，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务，未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

7.【规章制度】根据法律法规、行业标准及当地政府规章制度等要求，建立健全安全生产规章制度和安全操作规程，明确各岗位人员安全生产责任制，建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证安全生产责任制的落实。乙方应在安全生产规章制度和安全操作规程变更时应 15 个工作日内，向甲方报备。

8.【应急管理】履行应急主体责任，加强防汛、防台风、防雷、防暑、防冻等灾害气候的防范措施，按照法律法规及行业规范要求制定应急预案和应急演练计划，配置应急设备设施，向甲方报备，并按法律法规要求定期组织演练，按法律法规要求参与联合演练，提升应急处置能力和协同能力。

9.【特种设备】现场在用的特种设备、各类生产工具及机械设备设施，必须按规定经检验、检测、验收合格后，方可投入使用。从事特种作业和特种设备作业的人员必须持证上岗。特种设备及特种设备作业人员和特种作业人员信息应报甲方备案，并及时更新。

10.【设备管理】承担租赁场所内的电气线路、变配电室、泵房等设施设备以及特种设备的日常运行（如维修、保养、检验检测、电试等）产生的所有费用和运行或操作而发生安全事故的所有责任。合同终止时，乙方移交的设施设备以及特种设备须符合正常运行状态。

11.【电气安全】不得私拉乱接电气线路，不得擅自改变电气线路设施、设备。不得使用不合格电器或无牌、无证伪劣电器产品。电气线路改造必须按照相关规定进行，并将每次合格的电试报告及其它检测报告报甲方备案。

12.【消防安全】在租赁场所应配备符合规定要求的消防器材,确保疏散通道畅通、应急疏散标志完好有效,严禁封闭、堵塞、占用疏散通道和安全出口,严禁在禁烟区域内吸烟,严禁违规违章动火作业。乙方须确保建筑布局、设施设备符合其经营业态消防安全规范要求。

13.【危险作业】有限空间作业、动火作业、高处作业、临时用电作业等危险作业,必须严格执行审批管理制度,做好风险辨识,落实相关安全防护和应急措施,安排安全管理人员进行全过程安全监督。

14.【改造与二次装修】对租赁场所进行改造或二次装修(含涉及影响主体结构安全、变更用途或改变使用功能的作业)前,必须经甲方书面同意,并遵守以下要求:

(1)乙方对租赁场所进行改扩建、二次装修前,向甲方办理改扩建、装修申请,获得批准后方可进行改扩建和装修。

(2)乙方在租赁场所的装修施工和设备安装,须符合有关技术标准和安全生产、消防安全等国家相关法律、法规、规定,不得擅自改变、破坏建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工,按国家有关规定办理。

(3)乙方对装修的合法性及装修施工过程的安全承担全部的法律 responsibility。乙方及其委托的施工单位应遵守甲方有关安全管理规定,接受甲方的安全监督和检查,造成第三方损失的,乙方及其委托的施工单位承担连带赔偿责任。

(4)乙方装修项目未按规定取得施工许可证而进行施工的,甲方有权责令该工程项目停止施工,由此造成的损失由乙方承担。

(5)乙方施工中临时变更装修项目及装修施工方案应报甲方审核批准,出现装修施工与施工图纸或施工方案不符时,甲方有权要求乙方按照施工图纸、方案施工。乙方拒不纠正的,甲方有权采取有效措施阻止乙方施工,由此造成的损失由乙方承担。因乙方擅自改变施工设计、方案或因违规施工造成甲方建筑物损坏的,甲方有权要求乙方恢复原状,由此造成的损失由乙方承担。

(6)装修完工后,乙方应将竣工图纸、验收报告或房屋安全检测报告、消防验收证明等交甲方备案后方可投入使用;对涉及到电气线路改造的,乙方应当进行电气线路检查验收,并将验收结果报甲方备案。甲方有权采取措施阻止乙方投入使用,由此造成的损失由乙方承担。

(7) 承租方对装修施工单位进行统一监管，严禁发生以下行为或情况：

①擅自变动租赁场所建筑主体和承重结构，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，变动建筑主体和承重结构；

②将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

③扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

④损坏房屋原有节能设施，降低节能效果，以及其他影响建筑结构和使用安全的行为；

⑤装修过程违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品，损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，占用、堵塞、封闭房屋建筑的疏散通道、安全出口以及其他妨碍安全疏散的行为，损坏或者擅自拆改供水、排水、供电、供气、供热、防雷装置、电梯等设施设备。

⑥其他违反法律、法规、规章的行为。

15. 【治安管理】对租赁场所应采取行之有效的安全保卫措施，并且符合政府部门的相关要求。

16. 【配合检查】接受并配合甲方或甲方委托的第三方的安全检查工作,签收安全隐患整改建议书。

17. 【隐患整改】负责落实以下隐患整改措施：

(1) 按租赁合同、隐患治理规定，完成对租赁场所事故隐患整改，满足建筑、消防、治安、卫生等法律法规及技术规范要求并具备安全条件后方可入驻并正常运营。

(2) 对于政府相关部门在监督检查过程中发现的事故隐患，应当及时告知甲方。对于甲方和政府相关监管部门日常安全检查过程中发现的事故隐患和不安全因素，乙方必须严格按照规定期限整改并书面回复整改情况。

18. 【舆情处置】乙方雇员出现集体上访或滋事等影响安全稳定的事件或其它纠纷，乙方应及时向公安机关进行报告，负责处置并承担全部责任，与甲方无关。

19. 【事故报告】发生人员重伤及以上伤亡的或产生较大社会影响的安全事故后,应及时向租赁场所所在地的相关监管部门报告并同时告知甲方。乙方发现或发生火灾等突发事故事件，应立即向甲方任何人员报告，如实告知突发事故事

件情况，根据甲方要求进行应急处置。

20.【责任承担】租赁场所因严重违反治安安全、消防安全规定或存在严重安全隐患，被相关政府监管部门查封或停业整改超过 30 天或由此引发安全事故的，甲方有权解除租赁合同并要求乙方赔偿全部损失。乙方发生安全事故或造成第三方人身财产损失的，由乙方自行承担全部责任和后果，造成甲方损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

21.【违约扣罚】乙方接受本协议“二、甲方的安全管理职责”第 5 条所规定全部要求，承认并接受甲方对乙方的履约评价、违约扣罚等规定条款的约束。

22.法律规定乙方应当承担的其他安全管理职责。

本协议各项条款适用于协议双方，如与同国家和所在地有关法律法规规定不符的，按国家和所在地有关规定执行。

四、双方安全生产人员名单：

甲方安全生产第一责任人为：【 】

甲方安全生产分管直接责任人为：【 】

甲方安全管理人员为：【 】

乙方安全生产第一责任人为：【 】

乙方安全生产分管直接责任人为：【 】

乙方安全管理人员为：【 】

五、附则：

1.本协议与租赁合同同时签订，作为租赁合同的附件，与之同时发生法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附则：本附则作为出租场所安全管理协议的附件，具有与租赁合同、安全管理协议具有相同的法律效力。

承租方（乙方）安全履约评价标准

序号	类别	负面行为	评价标准	备注
1	合法合规	不具备有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件。	限期完成整改的扣 2 分；限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
2	合法合规	未建立、健全安全生产责任制、安全生产规章制度或安全操作规程。	限期完成整改的扣 2 分；限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
3	合法合规	未按照法律法规要求提取和使用安全生产费用，专门用于改善安全生产条件。	限期完成整改的扣 2 分；限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
4	合法合规	未根据法律法规要求设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员。	限期完成整改的扣 2 分；限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
5	合法合规	独立法人资格承租方主要负责人和安全生产管理人员不具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。	限期完成整改的扣 2 分；限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
6	合法合规	未对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识。	限期完成整改的扣 2 分；限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
7	合法合规	特种作业人员未按照国家有关规定经专门的安全作业培训并取得相应资格上岗作业。	限期完成整改的扣 2 分；限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
8	合法合规	未建立健全生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患。	扣 1 分，限期未整改的扣 2 分。	
9	合法合规	进行爆破、吊装以及国务院安全生产监督管理部门会同国务院有关部门规定的其他危险作业，未安排专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。	每发现一起扣 1 分，限期未整改的扣 2 分。	

10	合法合规	未根据生产经营特点,对安全生产状况进行经常性检查;对检查中发现的安全问题,未组织整改。	每发现一次扣 1 分,限期未整改的扣 2 分。	
11	合法合规	现场消防管理存在以下问题: (1) 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材; (2) 埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距空间; (3) 占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道; (4) 人员密集场所的门窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物。	每发现一项扣 2 分,限期未整改的扣 5 分。	
12	合法合规	建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能不符合国家标准和行业标准。	每发现一项扣 2 分,限期未整改的扣 5 分。	
13	合法合规	违反有关消防技术标准和管理规定生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品。	限期完成整改的扣 2 分;限期未整改的,一票否决,安全履约评价直接判定为不合格。	★
14	合法合规	谎报火警的,谎报、迟报、瞒报安全环保事故事件。	每发现一起扣 5 分。	
15	合法合规	损坏、擅自拆除消防设施或者改动租赁场所承重结构。	限期完成整改的扣 2 分;限期未整改的,一票否决,安全履约评价直接判定为不合格。	★
16	合法合规	存在违章搭建、侵占通道、高空抛物等损害他人合法权益的行为。	每发现一起扣 2 分,限期未整改的扣 5 分。	
17	合法合规	室内装饰装修活动,存在下列行为: (1) 未征得甲方书面同意及批准,私自启动对租赁房屋的改造装修; (1) 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,变动建筑主体和承重结构; (2) 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间; (3) 扩大承重墙上原有的门窗尺寸,	(1) 每发现一项扣 2 分,限期未整改的扣 5 分; (2) 涉及影响主体结构安全或消防安全,且构成重大隐患经督促仍不整改的一票否决,安全履约评价直接判定为不合格。	★

		拆除连接阳台的砖、混凝土墙体； (4) 损坏房屋原有节能设施，降低节能效果； (5) 其他影响建筑结构和使用安全的行为。 其中：建筑主体，是指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。承重结构，是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。		
18	合法合规	发生下列影响房屋建筑使用安全的行为： (1) 擅自变动房屋建筑主体和承重结构； (2) 违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品； (3) 超过设计使用荷载使用房屋建筑； (4) 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材； (5) 占用、堵塞、封闭房屋建筑的疏散通道、安全出口以及其他妨碍安全疏散的行为； (6) 在人员密集场所门窗上设置障碍物； (7) 损坏或者擅自拆改供水、排水、供电、供气、供热、防雷装置、电梯等设施设备； (8) 其他违反法律、法规、规章的行为。	(1) 每发现一项扣 2 分，限期未整改的扣 5 分； (2) 涉及影响主体结构安全或消防安全，且构成重大隐患经督促仍不整改的一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
19	合法合规	违反国家规定在生产经营、仓储场所	限期完成整改的扣 2 分；限期未	★

		内设置员工宿舍。	整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	
20	合法合规	违法违规或违反租赁合同规定，进行转租、分租。	限期完成整改的扣 2 分；限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
21	事故事件	承租方发生四级及以上安全环保事故事件。	(1) 四级及以上安全环保事故事件每起扣 5 分(等级划分见备注补充说明)； (2) 出租方受到政府主管部门、集团公司通报，每起扣 10 分。	
22	通报事件	承租方原因导致出租方受到政府主管部门、集团公司通报。	每起扣 5 分。	
23	危险源控制	未依法开展危险源识别、评价并报出租方备案。	每发现一次扣 1 分，限期未整改的扣 2 分。	
24	危险源控制	未制定并落实重大危险源管控方案并报出租方备案。	每发现一次扣 1 分，限期未整改的扣 2 分。	
25	隐患治理	出租方或出租方委托第三方进行现场安全监督检查，发现重大事故隐患。	每项扣 1 分。	
26	隐患治理	出租方或出租方委托第三方进行现场安全监督检查，发现一般事故隐患。	每项扣 0.2 分。	
27	隐患治理	重大事故隐患未落实整改或整改不力。	限期未整改的每项扣 2 分。	
28	隐患治理	一般事故隐患未落实整改或整改不力。	限期未整改的每项扣 0.5 分。	
29	协同配合	未按出租方要求，对以下信息进行备案的： (1) 资质证照及许可证明； (2) 承租方主要负责人（具有法人资格的承租方）、安管人员、特种作业人员、特种设备操作人员、消防设备操作人员资格/持证情况； (3) 承租方安全生产规章制度、安	不报备或变更后一个月内未重新报备的，每项扣 0.2 分，经督促未报备的每项扣 0.5 分。	

		全生产责任制、应急预案文件、应急队伍及应急物资配置情况; (4)承租方特种设备合格证、检验合格证等安全文件; (5)承租方危化品储存情况及MSDS; (6)承租方员工三级安全教育、或承租方安全教育合格情况; (7)承租方转租、分租情况备案。		
30	协同配合	拒不配合出租方或出租方委托第三方进行现场安全监督检查。	每次扣5分。	
31	协同配合	拒收出租方或出租方委托第三方发布的安全隐患整改建议书。	每次扣5分。	
32	协同配合	未按出租方要求时限反馈隐患整改情况。	每次扣2分,经督促仍不反馈隐患整改情况的每次扣5分。	
33	协同配合	拒不参加出租方约谈。	每次扣2分。	
34	协同配合	租赁场所发生突发事件信息,未立即报告出租方项目联系人。	每起扣2分。	
35	协同配合	未经出租方同意私下擅自进行装修。	每次扣5分。	

备注:

1、涉及一票否决情形的采用★标识。

2、安全环保事故事件等级划分如下:

(1) 安全环保事故

等级	影响后果(符合其中任何一项即可)	
	人员伤亡	直接经济损失
一级	1.死亡人数 ≥ 3 人; 2.重伤(含急性工业中毒,下同)人数 ≥ 10 人; 3.受伤人数 ≥ 20 人。	直接经济损失 ≥ 1000 万元
二级	1.死亡人数2人; 2.6人 $\leq$ 重伤人数 < 10 人; 3.10人 $\leq$ 受伤人数 < 20 人。	500万元 $\leq$ 直接经济损失 < 1000 万元
三级	1.死亡人数1人; 2.3人 $\leq$ 重伤人数 < 5 人; 3.6人 $\leq$ 受伤人数 < 10 人。	300万元 $\leq$ 直接经济损失 < 500 万元
四级	1.1人 $\leq$ 重伤人数 < 3 人; 2.3 $\leq$ 受伤人数 < 6 人。	100万元 $\leq$ 直接经济损失 < 300 万元

注:

1.若同一起安全环保事故同时导致人员死亡、重伤或受伤的,按照3人重伤等同

- 于 1 人死亡、3 人受伤等同于 1 人重伤进行换算，等级就高不就低。
2. 受伤指因安全环保事故造成肢体伤残，或某些器官功能性或器质性损伤，表现为劳动能力受到损害，经医院诊断，损失工作日 3 天及以上。
3. 重伤指因安全环保事故造成肢体残缺，或视觉、听觉等器官受到严重损伤甚至丧失，或引起人体长期存在功能障碍和劳动能力重大损害的伤害，经医院诊断，损失工作日 105 天及以上。
4. 急性工业中毒指人体因接触国家规定的工业性毒物、有害气体，一次性吸入大量工业有毒物质使人体在短时间内发生病变，导致人员立即中断工作，损失工作日 3 天及以上。急性工业中毒按照《安全环保事故报告和调查处理条例》（国务院令第 493 号）有关规定，作为受伤事故的一种类型进行统计，其人数统计为重伤人数。
5. 直接经济损失依据《企业职工伤亡事故经济损失统计标准》（GB6721-1986）执行。其中火灾损失按照《火灾直接财产损失统计方法》（GA185-2014）中关于火灾损失额的计算方法计算；车辆、船舶等交通工具损失额按照保险公司理赔额计算。
6. 安全环保事故自发生之日起 30 日内（其中火灾事故自发生之日起 7 日内），造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报，并按照更新后的伤亡人数重新确定等级。

（2）环境污染事件

等级	影响后果（符合其中任何一项即可）		
	环境影响	直接经济损失	社会影响
一级	1. 因环境污染直接导致 3 人及以上死亡或 10 人及以上中毒或重伤的； 2. 因环境污染疏散、转移人员 ≥ 5000 人； 3. 因环境污染造成跨县级行政区域纠纷，引起一般性群体影响的； 4. 因环境污染造成国家重点保护的动植物物种受到破坏的； 5. 因环境污染造成乡镇集中式饮用水水源地取水中断的。	直接经济损失 ≥ 1000 万元	造成特别严重社会影响的环境污染责任事件
二级	1. 建设项目未批先建，拒不执行的行为； 2. 未取得排污许可证排放污染物，被责令停止排污，拒不执行的行为； 3. 不正常运行防治污染设施等逃避监管的方式违法排放污染物。	$300 \text{ 万元} \leq$ 直接经济损失 $< 1000 \text{ 万元}$	1. 被生态环境部官方网站公告的环境污染责任事件。 2. 造成严重社会影响的环境污染责任事件。

三级	1. 非法排放含重金属、持久性有机污染物等严重危害环境、损害人体健康的污染物超过污染物排放标准三倍以上的； 2. 超过重点污染物排放总量年度控制指标排放污染物的； 3. 被责令限制生产后仍然超过污染物排放标准排放污染物的； 4. 因突发事件造成污染物排放超过排放标准或者重点污染物排放总量控制指标的； 5. 法律、法规规定的其他情形。	100 万元 ≤ 直接经济损失 < 300 万元	造成较大社会影响的 环境污染责任事件
四级	1. 违法排放、倾倒或者处置含传染病病原体的废物、危险废物、含重金属污染物或者持久性有机污染物等有毒物质或者其他有害物质的； 2. 在饮用水水源一级保护区、自然保护区核心区违反法律法规规定排放、倾倒、处置污染物的； 3. 违反法律法规规定排放、倾倒化工、制药、石化、印染、电镀、造纸、制革等工业污泥的； 4. 通过暗管、渗井、渗坑、灌注或者篡改、伪造监测数据，或者不正常运行防治污染设施等逃避监管的方式违反法律法规规定排放污染物的； 5. 较大、重大和特别重大突发环境事件发生后，未按照要求执行停产、停排措施，继续违反法律法规规定排放污染物的； 6. 法律、法规规定的其他造成或者可能造成严重污染的违法排污行为。	直接经济损失 < 100 万元	造成一定社会影响的 环境污染责任事件

注：具体行为和情况参照《行政主管部门移送适用行政拘留环境违法案件暂行办法》相关细则。

附件六、廉洁承诺书

为推动与合作伙伴建立廉洁、双赢的合作关系,避免任何个人利益因素干扰,甲方倡导与乙方共同遵守以下行为准则:

1. 甲方将严格约束本单位员工,在与乙方合作期间保持清正廉洁良好作风、遵守公司制度。乙方应监督甲方员工廉洁从业,对违反者,乙方有义务向甲方反馈和投诉举报,甲方将对乙方投诉举报人及投诉举报内容高度保密,并在接到投诉举报后进行核查处理。

甲方投诉及举报管理部门: 综合办公室(监督执纪岗)。

投诉邮箱: _____

投诉电话: _____

2. 乙方应主动如实向甲方通报本单位股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或其他员工,以及上述人员的近亲属、特定关系人是否与甲方员工存在亲属关系或其他特定关系,是否有甲方离职员工在本单位担任重要岗位;

3. 乙方不得与甲方员工就合同中的租赁期限、租金价格或其他重要商务性条款进行私下商谈或者达成默契;

4. 乙方不得采取恶性竞争等不正当手段竞争业务;

5. 在合同签订、合同执行、变更确认等过程中,甲方将严格按合同约定执行,不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用等;

6. 乙方不得向甲方员工及其亲属或请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证券、支付凭证、贵重礼物、充值卡等;

7. 乙方不得邀请甲方员工及其亲属或其他特定关系人参与可能影响其公正履行职务行为的各类宴请、健身、娱乐、体育、休闲、旅游、会务、差旅等活动;

8. 乙方不得通过非正常渠道向甲方有关部门及个人出借或以明显低于市场价出租车辆、设备、物资等;

9. 乙方不得给甲方员工及/或其亲属或其他特定关系人报销任何费用,或提

供任何住房、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等，不得对其家庭装修、婚丧嫁娶、工作安排、出国、留学等行为提供帮助（如资金或物资资助等）；

10. 乙方应当确保乙方工作人员了解并自觉遵守本协议，发现乙方任何工作人员有向甲方员工行贿倾向、建议或行为的，应予立即制止、严肃处理。乙方发现甲方员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并及时向甲方综合办公室（监督执纪岗）部门举报；

11. 乙方向甲方员工及/或其亲属或其他特定关系人行贿，经查证属实的，将被列入甲方合作黑名单，乙方须赔偿因此给甲方造成的经济损失，双方再次合作将受到限制。

甲、乙双方确认已完整阅读上述条款，已全面理解本承诺书的内容，并严格按照《廉洁承诺书》约定行为准则执行。如乙方违反上述承诺，甲方有权对乙方采取扣除乙方履约保证金、无条件解除合同、将乙方列入甲方黑名单、要求乙方赔偿损失等方式追究其责任。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

附件七、乙方主体资格文件（营业执照、身份证复印件）

保密协议

甲方：____ 融通地产（黑龙江）有限责任公司 _____

法定代表人/负责人：徐润智

乙方：_____

法定代表人/负责人：

在业务协商及合作过程中甲方将向乙方披露或乙方将从甲方处知悉保密信息。为保护甲方的合法权益，经平等自愿协商一致，甲乙双方特就保密事宜签订本协议共同遵照履行。

第一条 保密信息

本协议所称保密信息为甲乙双方在洽谈、协商或合作中，乙方知晓的甲方的以下信息：

1. 技术信息（包括但不限于）：技术方案、工程设计、技术报告、检测报告、实验数据、试验结果、图纸、样品等。
2. 经营信息（包括但不限于）：包括经营方针、投资决策意向、产品服务定价、市场分析、广告策略等。
3. 财务信息（包括但不限于）：包括营业收入、利润、

净资产等数据。

4. 甲方与乙方所洽谈、协商或合作事宜本身及相关内容。

5. 甲方以适当方式告知乙方的甲方依照法律规定或者有关协议的约定对外承担保密义务的事项。

6. 甲方尚未对外公开披露的信息。

7. 甲方交给乙方的标明“保密”字样的资料。

第二条 保密义务

1. 乙方应当严格遵守保密义务，禁止将保密信息对外披露、公布或泄露。

2. 乙方应采取一切合理且不低于乙方对其自身类似保密信息所采取的措施来保护甲方向其披露的保密信息，以防止保密信息泄露、被盗窃、未经授权的使用、因任何第三人的疏忽导致保密信息的泄露。

3. 乙方保证其在合作中因岗位职责的原因可能接触本协议约定的保密信息的雇员及关联方，受到与本协议同等严格保密义务的约束。在泄密情形发生时，无论相关责任人是否存在过错，该乙方均应承担违约责任。

4. 乙方对下列信息可免于承担保密义务：

(1) 在甲方披露时，该保密信息已经合法公开；

(2) 非因违反本协议约定的行为，保密信息已经被公开(但因第三方违反相关保密义务导致公开的除外)；

(3) 因中华人民共和国法律法规、金融、证券等监管部门要求提供或者司法机关依职权要求乙方提供的相关信息。

5. 乙方因本条第4款第(3)项约定事项需对外提供相关

信息的，应当自接到对外提供相关信息的通知之日当天告知甲方。

6. 无论因为何种原因导致甲乙双方合作目的未予实现的，或甲乙双方合作终止的，乙方应当在甲方通知之日起3日内返还并销毁其所获取的所有保密信息(包括但不限于相关文件、资料等)，不得以任何理由和方式保留。该等文件、资料的返还和销毁并不免除乙方及其接触本协议所称保密信息的雇员或其他人员的保密义务。

第三条 保密期限

1. 本协议项下的保密期限，自本协议签订生效之日起至保密信息被甲方依法公开披露或成为公开信息之日止。

2. 不论以何种方式解除或终止甲乙双方之间的合作事宜、已经及/或将要签署的协议，本保密协议仍然有效，直至相关保密信息被甲方依法公开披露或成为公开信息。

第四条 违约责任

1. 乙方未遵守本协议约定的保密义务，甲方有权解除与乙方另行签订的其他任何合同，并终止与乙方的合作。

2. 乙方因其违约行为而致使甲方遭受损失的，乙方应承担全部赔偿责任。如乙方因违约而受有利益，则应将所得利益支付给甲方。

第五条 法律适用及争议解决

1. 本协议适用中华人民共和国法律并按其解释。

2. 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，通过友好协商解决；不能通过友好协商解决的，均可向甲方所在地

有管辖权的人民法院提起诉讼。

第六条 附则

1. 本协议经双方签署生效。
2. 本协议一式肆份，双方各持贰份；各份具有同等法律效力。
3. 甲方与乙方另行签订其他合同的，本协议作为该合同的补充部分，具有优先的法律效力，与本协议存在冲突的，以本协议为准。

甲方(盖章):

乙方(签章):

法定代表人/负责人:

法定代表人/负责人:

委托代理人:

委托代理人:

日期:

日期: