合同编号：

厂房租赁合同

甲 方：浙江安居筑友科技有限公司

乙 方：

签订时间： 年 月 日

签订地点： 杭州市

厂房租赁合同

合同编号：杭房租（ ） 号

甲方（产权方）： 浙江安居筑友科技有限公司

乙方（承租方）：

根据国家、省有关法律、法规和本市的有关规定，为明确甲方、乙方双方的权利义务关系，双方在自愿、公平、诚信、等价有偿原则的基础上就厂房租赁事宜达成协商。为明确双方的权利义务关系，特订立本合同， 以资共同遵守。

**第一条：厂房位置及面积**

甲方同意将座落在杭州市富阳区区场口镇场口东街88号3号楼第一层、第二层，其厂房建筑面积约 21778 平方米出租给乙方使用。甲方为该厂房的产权单位，行使出租人的权利。乙方对甲方所要出租的厂房已做了充分了解并进行了实地踏勘，愿意以厂房现状承租该厂房。该出租厂房的厂房质量、面积、水电状况及具体位置以该厂房现场展示为准。

**第二条：厂房租赁期限**

该厂房租赁期5年，租赁期限自202 年 月 日至202 年 月 日止。免租装修期4个月，自 年 月 日至 年 月 日止。免租期计入租期但不计租金。

**第三条：厂房租金标准**

1、该厂房的首年年租金为大写 元（￥ 元）。

2、租金逐年递增 2 %的方式增长。

3、第2年租金为大写 元（￥ 元）；

4、第3年租金为大写 元（￥ 元）；

5、第4年租金为大写 元（￥ 元）；

6、第5年租金为大写 元（￥ 元）。

 7、本合同价税合计￥ 元(大写： 元整），其中不含税价 元，增值税 元，增值税率 13 %。本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率政策调整，则价税合计相应调整。

**第四条：租赁保证金**

1. 乙方应向甲方支付租赁保证金（首年年租金的 20 %）大写： 元整，小写： 元；
2. 租赁保证金待租赁期满合同履行完毕且承租方无违约情况的，筑友公司将退还租赁保证金（不计息）；如存在违约情况的，筑友公司将扣除相应违约金后，退还剩余租赁保证金（不计息）。
3. 该租赁保证金不是乙方预付的租金，仅是乙方履行本合同约定的义务的担保。如乙方违反本合同的规定，甲方书面通知乙方后，甲方有权不予返还租赁保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关费用。如有租赁保证金不足的，应在扣除之日起 30 个工作日内予以补足。

**第五条：装修保证金**

1、乙方应向甲方支付装修保证金（首年年租金的 20 %） 大写： 元 ，小写：￥ 元。

2、若乙方有下列情形的，甲方书面通知乙方后 ，甲方有权不退还装修保证金或直接从装修保证金中扣除，并通知乙方装修保证金不退还或扣除情况及事实理由。

（1）未经甲方审核通过方案进行装修；

（2）装修过程中造成甲方及其他第三人人身、财产损失未能及时赔偿，甲方先行垫付相关款项的；

（3）其他乙方严重违反装修相关法律法规并自身未能解决的。

乙方缴纳的装修保证金若不足扣除的，甲方可继续从租赁保证金中扣除。 扣除时乙方装修保证金还未到退还时，乙方在接到甲方书面通知之日起10个工作日内将把甲方扣除的装修保证金部分补足。

3、装修保证金的退还：该装修保证金在乙方装修完毕并将相关图纸、证照及验收合格审批文件等向甲方备案后于30个工作内由甲方一次性无息退还给乙方。

4、如乙方违反本合同约定或相关规定违规装修，导致甲方中断水电等，或者装修时发生人身、财产损害事件的，均由乙方自行承担全部责任，如果导致甲方承担相关责任的，甲方有权向乙方追偿。

**第六条：支付方式**

1. 厂房租金一年一付，先付后用。承租方应于每期租金缴纳期提前30日支付下一期租金。
2. 首期租金、租赁保证金、装修保证金由乙方支付。乙方须在 年 月 日前一次性付清，并支付到甲方指定账户。（乙方付款详情详见附件 2）

**第七条：**租赁现场经甲乙双方确认，甲方应在起租日将厂房交付乙方，双方不再另行办理交付手续。乙方按期付清首期租金、租赁保证金和装修保证金，乙方逾期支付上述费用，甲方有权延期交房，逾期付款超过10工作日，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订的《厂房租赁合同》，乙方已支付的款项（包括但不限于租赁保证金、装修保证金和首期租金等）不予退还，并由乙方承担由此产生的一切法律责任。

**第八条：其他费用结算：**

1. 水、电、燃气费：在租赁期限内，租赁厂房内无独立水、电、燃气计量设备（分户水表、分户电表和分户燃气表）的，经甲方许可后，乙方可自行申报安装水、电、燃气分表并承担相应安装费用。乙方根据该独立表支付水、电、燃气费，应依照相关机构和单位的付款通知单规定的时间和方式支付水、电、燃气费等如遇国家价格上调，则相应上调。
2. 如有其它因乙方的经营行为而产生的费用，同样由乙方自行承担。

**第九条：乙方保证所租赁的厂房经营业态：**

1、乙方保证所租赁厂房的经营业态： 。

2、乙方同意按现状承租，在签订本合同前已经充分了解租赁区域现状、用途及相关政策要求，甲方对于乙方获取经营许可不承担任何责任。

**第十条 ：厂房的使用和收回后的验收**

1、厂房按现状进行交付，乙方负责租赁厂房及全部设施设备的启用、维修、保养、年检、更新、改造等。项目所有拆除、改建、加固及装修的费用（包括但不限于厂房结构的维修加固及临时建筑的拆除、所有设备的维修、更新、新增、扩容及项目的重新装修的费用）均由乙方承担。若租赁期内出现因乙方装修、改造等原因造成的厂房（含主体结构）漏水、渗水、沉降的等现象的，乙方应承担维修工作并自行承担相关的费用。

2、乙方未事先征得甲方和按规定应报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变厂房的结构和使用性质。乙方如需对厂房进行改造、搭建构筑物、装修或增扩设备时，应征得甲方和按规定向有关部门办理审批同意手续后，方可进行，其所有相关责任和费用由乙方承担。合同终止后，甲方不予以赔偿。乙方如需在场地堆放货物，需出示堆放示意图及方位图向甲方征求同意，擅自杂乱堆放货物，甲方有权要求腾退整改，其所有责任和费用由乙方承担，甲方有权不予返还租赁保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关费用。如有租赁保证金不足的，在扣除之日起30天内应予以补足。

3、乙方有权根据经营的需要，对甲方交付的厂房进行必要的装修、装潢及设备添置，其工程设计、施工和工程费用及各类报批费用由乙方承担。进行装修前期投入或/及正式进行装修施工前，乙方应取得相关审批许可，提供装修方案给甲方，并与甲方签订《租赁厂房装修施工安全责任协议》及相关管理契约。乙方的装修行为不得对厂房结构产生任何影响，否则甲方有权拒绝。乙方如擅自进行装修的，相关损失由乙方承担。

4、租赁期间，乙方严禁擅自搭建其他违章建筑及设施，甲方有权对乙方擅自搭建的违章建筑及设施进行拆除，其所有责任和费用由乙方承担，甲方有权不予返还租赁保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关费用。如有租赁保证金不足的，在扣除之日起30天内应予以补足。

5、租赁合同期满，乙方在租赁期间的新增设备及可移动部分可由乙方自行拆卸搬离，新增的构筑物及装修部分无条件归甲方所有，与承租厂房一起移交于甲方，甲方不作赔偿。

6、乙方交还厂房时应保持承租厂房和厂房原有附属设施、设备的完好、正常。

**第十一条：本合同的解除和终止**

1、租赁期满，本合同自然终止。

2、因不可抗力因素导致合同无法履行的，本合同终止。

3、如确有特殊情况，双方可协商变更或终止本合同。如甲方提前6个月通知乙方收回厂房 ，乙方应无条件归还厂房。

4、乙方知晓并许可在租赁期内，如遇甲方自身开发需要及城市规划、市政建设等情况时，需要收回、拆除、改造租赁的厂房的，甲方有权随时终止合同，乙方应无条件同意将厂房归还，由此造成的损失，甲方不承担责任。因上述原因而终止本合同时，厂房租赁费按照乙方实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

5、乙方在收到甲方书面解除合同通知之日起5个工作日内，应向甲方支付完其所有所欠费用并在3个工作日内自行迁出该厂房内所有物品，否则该厂房内所有物品视为乙方放弃。屋内装修装潢视作乙方自动放弃。

**第十二条：违约责任**

（一）违约行为

1、承租方逾期支付或未支付租金的；

2、承租方在租赁期内拖欠租金连续超过60天的，或拖缴水、电等费用累计超过3次及以上的；

3、擅自改变本合同规定的经营业态，或利用该厂房进行违法违规活动的；

4、承租方未经筑友公司书面同意擅自将厂房转租、转让、转借他人或调换使用的；

5、违反《厂房租赁消防、安全、综治管理责任书》的；

6、违反本合同第十条第2、3、4款的（即擅自改变厂房的结构和使用性质及自搭建其他违章建筑及设施等相关违约行为）。

（二）违约责任的承担

1、承租方逾期支付或未支付租金的，筑友公司将每日按应支付金额的万分之五收取逾期违约金。

2、租赁期内，承租方存在第十二条第（一）款第2、3、4、5项行为的，筑友公司有权以书面方式要求承租方予以整改纠正，承租方未在10个工作日内予以整改纠正的，筑友公司拟有权提前3个工作日通知承租方停水、停电，由此造成的损失承租方自行承担。对承租方未按要求整改纠正的，筑友公司有权单方面解除合同，并收回该厂房，并且保证金不予退还，且由此而造成筑友公司损失的，承租方应予以赔偿。

3、租赁期内，承租方存在第十二条第（一）款第6项行为的，应按照本合同第十条的相关规定承担违约责任。

4、因承租方违约的，承租方应当赔偿筑友公司包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、公证费等在内的费用。

**第十三条：甲方的义务**

1. 甲方声明对合同项下的租赁厂房享有完全的权利。甲方有权将租赁场地出租给乙方在约定的期限内使用，并有能力履行约定的义务。

2、甲方应按本合同的约定如期向乙方交付厂房，并对乙方是否合法开展经营活动进行监督。监督时，甲方需尊重乙方的经营权利，不得以监督为名干涉乙方的正常经营活动。

**第十四条：乙方义务**

1、乙方应按合同约定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。在租赁期限内逾期交付水、电、气等费用的，由此造成的一切经济损失和法律责任由乙方自行承担。

2、乙方承担租赁厂房及设备设施的消防、安全责任。在租赁期间发生的人身、财产、火灾及造成他人伤害事故等，由乙方承担全部责任。由于乙方原因而给甲方造成损失的，应由乙方负责赔偿，并承担由此而产生的民事和刑事责任。

3、乙方在承租厂房前，已对该处厂房的设施配置及水电可供容量等现状是否使用于后期运营的业态进行了充分判断并在租赁前充分考虑了改造投入的成本等其他因素。充分了解甲方不会再为该厂房及其设施设备的运营进行任何形式的投入。

4、乙方不得非法使用场地或在场地内存放危险物品影响公共安全。

5、乙方应承担厂房租赁期间的防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

6、乙方不得将各种杂物、废弃物、货物等物品倒入水池或放置、占用、堵塞消防通道、安全出口走道、楼梯间等公共部位和区域。乙方不得挪用、毁坏消防器材及设备，不得将消防用水挪作他用。

7、乙方不得在租赁区域生产、储存、经营易燃易爆和有害有毒危险品，不得出现违规使用电气、燃气设备。

8、乙方不得使用瓶装燃气。如需使用燃气的，应经甲方书面同意后，由乙方自行负责申报安装管道燃气。

9、乙方须严格执行甲方厂房所在地属地政府管理部门制定的消防、治安保卫及其他管理方面的规章制度要求。

10、如乙方未按本条1至9项的内容履行义务，造成甲方或任何第三方造成人身、财务损失的，应当由乙方全额赔偿，给第三方造成的任何责任及损失，与甲方均无关。

**第十五条：**租赁期满，甲方有权收回全部出租厂房，乙方应如期归还该厂房并保证厂房的完好及正常使用，且双方就租赁该厂房而产生的一切权利和义务清理完毕并办理书面交接手续后20个工作日内，由甲方向乙方退还剩余租赁保证金（不计利息）。如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付2倍日租金；如逾期超过15天乙方仍未归还所租厂房的，厂房内的物品视作乙方自动放弃相关财务所有权，甲方有权自行处理，产生的费用由乙方承担。

租赁期届满或合同解除后，乙方须在7个工作日内自行将相关公司登记地址等予以迁移。逾期未迁移的，即使乙方已经实际不再使用厂房，但仍视为乙方继续占用该厂房，每逾期一日，按原每日租金的2倍支付厂房占有使用费。

**第十六条：**本合同约定的租期内，乙方单方提出退租的，需提前六个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可退租，租赁保证金不予退还，已付未用的租金亦不予退还。租期未满一年提前退租的，乙方应当支付免租期租金及当年租金的30%作为违约金；租期超过一年未满三年提前退租的，乙方应当支付当年租金的20%作为违约金；租期超过三年及以上提前退租的，乙方应当支付当年租金的10%作为违约金。相关装修部分按本合同第十条的内容确认。

**十七条：三方约定的其他事项**：

1、该出租厂房不动产权证证载权利性质为 出让/自建房 、 用途为 工业用地/工业 。乙方在出租房产内进行经营活动前，应取得政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求），相关费用均由乙方承担。乙方承诺按照该执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。甲方应予以配合支持。

乙方同意，在装修前期投入正式进行装修施工前，乙方应取得相关审批许可，提供装修方案给甲方，并与甲方签订《租赁厂房装修施工安全责任协议》及相关管理契约。乙方擅自进行装修的，相关损失由乙方自行承担。

2、租赁期间，租赁用途涉及需要办理工商审批、消防审批等相关行政审批手续的，应由乙方自行负责办理审批并承担审批手续所需相关费用，甲方不承担任何责任。乙方应充分了解上述情况，如因证载用途与租赁用途不一致无法办理工商审批、消防审批等行政审批类相关手续导致乙方确实无法使用的，乙方有权在合同签订日起三个月内申请解除合同。申请经甲方同意，并由甲方书面通知乙方后，双方另行签署厂房租赁解除合同予以解除。厂房租赁解除合同签署后，由甲方向乙方退还乙方已实际支付的全部租金，租赁保证金不予退还。超过上述期限的，乙方不得以无法办理审批手续为由要求解除本合同及相关责任损失赔偿。

3、乙方取得相关资质（工商、消防、特许资质）后，方可投入装修施工，乙方未取得许可即进行装修的，由乙方承担相关损失；乙方装修施工后未通过相关资质验收的，由乙方自行承担装修费用及相应损失。

4、租赁期间，如遇政府重大活动、政府要求、供水安全保障或其他因素，乙方应无条件服从政府或甲方安排。因此造成的损失，由乙方自行承担，甲方不予以赔偿。

5、如遇乙方确需转租的，乙方应书面向甲方提出申请，并经甲方同意后方可进行。

6、乙方同意，甲方需待原承租人租赁合同期满腾退后交付乙方，由于其搬离时间延长，甲方未能在已定起租时间交付厂房的，租赁期限以实际交付厂房给乙方之日起计算，自动后延为租赁期整 年。

7、拟出租厂房面积为现场勘测丈量，与实际面积可能存在一定的误差，如有差异，则成交的年租金不作调整。

**第十八条：**本合同未尽事宜，经各方协商一致，可订立补充条款。补充协议与本协议冲突之处，以补充协议为准。但补充条款应符合国家、省、市有关厂房租赁管理规定，与本合同具备同等法律效力。

**第十九条：**因本合同发生的争议，各方应尽量协商解决，若协商不成，双方方同意向杭州市富阳区人民法院提起诉讼。

**第二十条：**本合同一式陆份，双方各执叁份。

**第二十一条：**本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。

附件：

1. 厂房租赁消防、安全、综治管理责任书
2. 甲方账户信息
3. 乙方账户信息
4. 廉洁承诺书

附件2：

1、厂房租金缴纳由乙方打款至以下账户。

户名：浙江安居筑友科技有限公司

纳税人识别号：91330100MA27WBTT3T

地址：杭州市富阳区场口镇场口东街88号

电话：0571-58976282

开户行：中国工商银行股份有限公司杭州文教路支行

银行账号：1202088209800032259

2、首期租金、租赁保证金、装修保证金，应由乙方在约定时间打款至交易平台账户。交易平台将按委托服务约定，将款项转至甲方指定账户。

3、乙方账户信息。

户名：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

银行账号：

（以下无正文）

《厂房租赁合同》签署页

甲方（出租人）（签章）：浙江安居筑友科技有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

经办人及联系电话：

乙方（承租人）（签章）：

法定代表人（或委托代理人）：

经办人及联系电话：

 年 月 日

厂房租赁消防、安全、综治管理责任书

甲 方： 浙江安居筑友科技有限公司

乙 方：

根据双方方签订的厂房租赁合同，加强对租赁厂房的消防、安全、综治管理，预防火灾、治安性灾害事故等管理，维护社会正常秩序和确保安全稳定，保证双方共同履行管理职责和合法权益，根据《中华人民共和国消防法》，《公安部第61号令（机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定）》，《浙江省机关、团体、企业、事业单位治安保卫工作条例》及国家、省、市制定实施的相关法规。坚持落实“谁主管，谁负责”的工作原则，特签订本消防，安全，综治管理责任书。

一、甲方履行责任：

1、对乙方所租赁厂房进行消防、安全、综治管理工作的不定期督促，检查。

2、对乙方所租厂房存在的火险隐患及不安全因素，按照有关法律法规，及时提出书面整改意见和防范措施，并督促限期整改。

3、配合乙方开展防火、防盗及法制等一系列内容的安全知识宣传教育。

4、对乙方装修厂房活动进行指导和监督。

二、乙方履行责任：

1、认真贯彻执行国家颁布实施的消防、安全、综治管理有关法律法规和省、市相关的行政法规管理条例。遵守甲方安全管理、车辆出入管理、人员出入管理等制度。违反物管制度的参考水务集团处罚标准，由出租方填发违章扣罚单交乙方，收取违章罚款。违章人员所在单位向违章人员扣回所交违章扣款。

2、确定一名主要行政领导全面而负责消防，安全，治安管理工作，并配备一名主要专(兼)职安全管理人员负责日常工作。

3、必须与甲方签订《厂房租赁消防、安全、综治管理责任书》,乙方应认真履行和落实《厂房租赁消防、安全、综治管理责任书》，未按要求做好租赁厂房的安全工作，在各类安全检查中有重大安全隐患，经要求整改，拒不整改或整改多次仍不符合要求的，甲方有权扣除租赁保证金或采取停电、停水等措施，直至解除合同。

4、制定消防、安全、综治管理制度，定期安排，布置各项安全防范工作，并经常检查安全管理工作执行情况，要有详细内容记录。

5、生产经营过程中，必须严格执行国家有关法律法规，建立内部消防、安全、综治管理组织。

6、对租赁厂房进行内部装修（饰）、改建、扩建等，必须向相关政府部门办理申报审批手续，并与甲方安全管理部门签订《租赁厂房装修施工安全责任协议》及相关管理契约后，方可进行施工作业。

7、对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

8、因乙方造成大楼公用设施、设备或其他租赁客户设施、设备损坏，由乙方负责修复或赔偿经济损失。

9、严格履行租赁厂房使用性质，不能将承租厂房作“三合一”（即工作场地，仓库，宿舍）混合使用，经营业态不得违反招租文件或合同约定。

10、动用明火作业和使用特种设备及大功率电热器具，必须报甲方安全管理相关部门办理审批手续，作业和使用期间必须落实定人管理，定点使用，定安全管理措施。

11、实行定期或不定期进行安全检查，及时落实整改火险隐患及不安全因素，对甲方提出或督促的整改通知，要立即组织研讨认真布置落实整改方案或做出限期整改，将整改落实情况书面上报甲方安全管理相关部门备案。

12、根据租赁厂房用途的特点，按规定配好备足消防器材，落实专人负责保管、保养，确保消防器材正常，完整好用。未经许可不得擅自挪用、移动，随意改装。不准在消防器材和灭火栓前（旁）堆放杂物及物资，保障安全通道畅通。

13、积极开展对全体员工进行消防、安全，综治管理的法制法规和防范知识的宣传教育，并进行必要的安全培训，达到三懂三会（懂得岗位操作中的火险隐患和不安全因素，懂得火灾的预防措施，懂得扑救初起火灾的方法。会报警，会使用各种消防器材，会扑救初起火灾和自救逃生）。

三、乙方履行其他责任：

1、不得擅自违反租赁厂房合同及厂房租赁消防、安全、综治管理责任书条款，因乙方责任发生消防、安全、综治事故造成损失或被政府管理部门处罚的，由乙方全部负责承担。

2、租赁区域内不得留宿人员，因实际需要住宿人员，必须经甲方审报，并到当地公安机关办理暂住证。未经批准，一律不得在租赁厂房内住（留）宿。

3、为了保证乙方遵守上述消防安全责任，根据甲方主管部门的规定，乙方须向甲方交纳一定的风险抵押金（包括在租房保证金中）。在租赁期间无违反租房消防安全管理行为，在租赁合同终时返还风险抵押金。如有违反消防、安全、综治管理行为，甲方有权向相关执法部门提出汇报并做出相应的经济处罚。造成严重后果的，依据国家，省市消防，安全管理法律法规赔偿全部经济损失，直至追究刑事责任。

5、在租赁区域范围内，不得有下列行为：

（1）擅自改变厂房结构及其设施设备的结构、外貌（含外墙、外门窗等部位的颜色、形状和规格）、设计用途，功能和布局等；

（2）对厂房的内外承重墙、梁、柱、板进行违章凿、拆、搭、建；

（3）各类防盗设施或保安门、窗、棚等安装超出外墙立面。

（4）占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、堆场等公共设施及场地；

（5）损坏、拆除或改造供电、供水、制冷、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

（6）随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

（7）高层建筑擅自安装空调、花架，在窗台上随意搁置物品；

（8）违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

（9）践踏、占用绿化地，损坏、涂划建筑外表；

（10）在园区、道路两侧乱设指令；

（11）影响企业观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

（12）随意停放车辆；

（13）聚众喧闹，噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

（14）违反规定携带家禽、家畜及宠物；

6、自觉维护企业场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

7、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚、互相友爱、和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

四、乙方不得在企业园区内进行法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

五、本责任书一式四份，双方各执二份，责任书经双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

签署页

甲方（出租人）（签章）：浙江安居筑友科技有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

经办人及联系电话：

乙方（承租人）（签章）：

法定代表人（或委托代理人）：

经办人及联系电话：

 年 月 日

**浙江安居筑友科技有限公司租赁单位月度检查表**

为全面贯彻安全生产制度，充分调动各租赁单位的积极性，努力提高管理水平，有效控制各类风险，保证租赁场所的生产安全，特制定本检查表。

承租单位： 检查时间：

| **序号** | **考核项目** | **评分标准** | **扣罚金额** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **一** | **装修审批** |  |  |  |
| 1 | 租赁厂房进行内部装修审批备案 | 未经甲方同意私自开工装修扣500-1000元  |  |  |
| 2 |  | 未向公安消防等部门办理申报审批手续私自开工装修扣500-1000元 |  |  |
| **3** |  | 未到甲方安全管理部门办理审批手续，擅自动用明火作业和使用特种设备扣200-1000元 |  |  |
| **4** |  | 特种专业工种无证上岗扣100元/人。 |  |  |
| **5** |  | 场地内存在擅自搭建扣1000元-5000元/次 |  |  |
| **6** |  | 实际装修与装修审批备案内容不符扣400元-1000元/次 |  |  |
| **7** |  | 装修期间造成甲方或其他租赁客户设施、设备损坏200-1000元/次，并照价赔偿 |  |  |
| **二** | **消防安全管理** | 未按规定设置消防设施或有失效的扣200元/次 |  |  |
| 1 |  | 未经许可擅自挪用、移动，随意改装消防设施、设备扣500-1000元/次 |  |  |
| 2 |  | 安全出口、疏散通道未保持畅通，堆放杂物扣200-1000元/次 |  |  |
| 3 |  | 未按规定设置安全疏散指示标志、应急照明并保持完好扣100元/处 |  |  |
| 4 |  | 未按规范使用液化气钢瓶或其他燃料扣200-1000元/次 |  |  |
| 5 |  | 液化气钢瓶间或管道煤气未定期检查无记录扣200元/次。 |  |  |
| 6 |  | 油烟管道未定期清洗无记录扣200元/次 |  |  |
| 7 |  | 使用不符合规范的接线板扣100-200元/次 |  |  |
| 8 |  | 电线私拉乱接扣200-1000元/次 |  |  |
| 9 |  | 消防设施未定期维保和年检（消防部门要求的场所）扣500-1000元/次 |  |  |
| 10 |  | 仓库中存放危化品或易燃易爆用品扣500-2000元/次 |  |  |
| 11 |  | 仓库未使用防爆灯扣200元/次 |  |  |
| 12 |  | 在经营、仓储、生产场所有人员居住的（除值班人员）扣2000-5000元/次 |  |  |
| **三** | **其他事项** |  |  |  |
| 1 |  | 未按时缴纳房租、水电等费用扣1000-5000元/次 |  |  |
| 2 |  | 环境卫生脏乱差扣200-1000元/次 |  |  |
| 3 |  | 未经有关部门审批私设广告牌200-500元/次 |  |  |
| 4 |  | 未经甲方同意，擅自改变经营业态扣1000-5000元/次 |  |  |
| 5 |  | 无证经营或超范围经营扣1000-5000元/次 |  |  |
| 6 |  | 无故不参加甲方组织的各类培训和会议，扣100-500元/次 |  |  |
| 7 |  | 不积极处置或配合处置突发事件的，视情形扣1000-5000元 |  |  |
| 8 |  | 发生其他不良事件的，视情形扣200-5000元/次 |  |  |

备注1甲方对租赁场所开展月度检查、专项检查和领导抽查。检查内容包括消防安全检查、电气安全检查、违章搭建、经营业态、教育培训、制度建设等。

备注2 租赁场所受到上级主管单位或集团各部门通报批评或出具书面整改意见的，按照《租赁单位月度检查表》中相对应项从重处罚。

备注3 发生火灾或安全生产事故的，扣5000-20000元/次，并黄牌警告1次；性质严重的，直接解除租赁合同。

备注4 租赁单位在被我方约谈之后，仍未整改到位或拒不整改，扣5000-20000元/次，并黄牌警告1次。

备注5 合同周期内有二次（含二次）以上黄牌警告的，提前终止租赁合同，并列入租赁单位黑名单中，不得租赁集团房产。

廉洁承诺书

根据各方签订的厂房租赁合同 杭房租（ ） 号文本，为保证合同合规合法履行，保证合同资金的安全和有效使用，本单位遵照浙江安居筑友科技有限公司党风廉政建设“十不准”，做出以下承诺：

一、不准赠送礼品。不准向筑友公司员工赠送礼金、礼品、礼卡、消费卡、土特产及各类电子红包等；

二、不准安排宴请。不准宴请筑友公司员工以及安排健身、旅游等活动；

三、不准聚众赌博。不准在施工场地聚众赌博；不准邀请筑友公司员工出入私人会所、高档娱乐场所、有关休闲场所等；

四、不准违规让利。不准向筑友公司员工出借小汽车、笔记本电脑及高档电子设备等贵重物品；不得以高于市场价格购买、租用筑友公司员工房产及汽车，以低于市场价格向筑友公司员工出售（租）房产及汽车；不准安排筑友公司员工在其关联的经营场所进行低价或免费消费；

五、不准赠送干股。不准向筑友公司员工、近亲属及特定关系人赠送、转让、出售内部股份；不准推荐本企业上市公司股票、披露内幕消息等；

六、不准出借资金。不准向筑友公司员工借贷；

七、不准帮助买单。不准为筑友公司员工应当自己承担的消费买单；

八、不准定向用工。不准安排筑友公司从事工程招标、物资采购的员工近亲属及特定关系人到本企业就业；

九、不准充当掮客。不准在筑友公司工程招投标、物资采购、服务采购等活动中充当掮客；

十、不准联合经商。不准与筑友公司员工、近亲属及特定关系人联合经商。

本单位若违反上述规定，将根据情节、依据性质分别接受责令改正、经济处罚、解除合同、报主管部门列入黑名单等处理，涉嫌行贿犯罪的移送司法机关进行调查处置。

本承诺书作为厂房租赁合同 杭房租（ ） 号的附件，一式2份，合同双方各执2份。

承诺方（公章）：

 法定代表人(签字或盖章)：

（或委托代理人） 年 月 日