义乌市产业投资发展集团有限公司

合同标准文本

房屋租赁合同

版本号：CTHT-ZL-02-2024

说 明

1.为规范集团资产租赁行为，明确房屋租赁相关方的权利义务，根据《中华人民共和国民法典》《中国人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，结合集团实际制定本房屋租赁合同标准文本（以下简称“本标准文本”）。

2.本标准文本由法务审计部根据集团租赁实际编制，由办公室发布。合同承办部门对文本内容、格式、适用条件等有异议或建议的，应向法务审计部交流反馈。

3.合同承办部门在签约时，因业务实际情况对本标准文本条款作出实质性修改的，应在合同审批流程中予以说明，由合同审核部门对修改内容进行审核。

4.在本标准文本中的空格部位（形如“ ”）填写内容，签约双方应协商确认，不作约定时，应在空格部位划斜杠（形如“/”）以示删除。

5.标的房屋采用产权交易所公开挂牌方式招租的，应确保公示版本与实际使用版本一致。在本标准文本中所填写内容应与挂拍公告中公示和披露的事项保持一致，应特别注意“房屋用途”“优先承租权”“转租”等关键条款内容。

6.依集团有关制度，标的房屋租期原则上不超过5年；年租金底价在300万元以上的，租期可以适当延长，但不得超过8年。租期超过五年的，应依有关制度向上级机构备案。

7.再本标准文本中约定租金增长方式（第4.1.2条）时，原则上应选填固定增长幅度（第②项）。

8.为避免产生不必要的争议和纠纷，在本标准文本中合同签署页填写的双方当事人信息、签订时间、签订地点等内容务必真实、准确。

9.在本标准文本中选择争议最终解决方式（第18.3条）时，原则上应选择以诉讼方式解决（选填“①”），填写管辖法院时，原则上应填写“义乌市”或“甲方所在地”。合同双方约定选填被告住所地、合同履行地、合同签订地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点的人民法院的，或约定以仲裁方式解决纠纷的（选填“②”），以业务实际情况酌情考虑。

|  |  |
| --- | --- |
| 出租方合同编号： |  |
| 承租方合同编号： |  |

房屋租赁合同

出租方：义乌市产业投资发展集团有限公司

承租方：

甲方委托义乌市工业投资有限公司通过杭州产权交易所有限责任公司于 年 月 日就标的房产进行公开竞标招租，竞得人为乙方。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平、诚实信用和绿色的原则，经甲乙双方协商一致，订立如下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1. **房屋信息**

1.1甲方出租给乙方的房屋坐落于 ，共 间，面积计 平方米。

1.2该房屋现有装修及设施、设备等情况说明： 。

1. **租赁期限**

租赁期限为5年，自 年 月 日起至 年 月 日止，装修免租期3个月，自 年 月 日起至 年 月 日止（以实际交付之日为装修免租期起始日，装修免租期届满次日为起租日）。

1. **租赁用途**

3.1双方约定本合同项下租赁房屋用途为 。

3.2乙方应保持房屋符合规定的用途，如需变更，应征得甲方书面同意。

3.3除约定用途外，乙方使用租赁房屋还应符合房屋所在地规划、公安、消防等部门的相关规定及业主委员会（若有）的相关规定。

1. **租赁费用**

**4.1租金**

4.1.1乙方应缴租金标准为 元/年（含税），租金应由乙方通过乙方本人/乙方单位账户支付，通过其他个人或非乙方单位账户缴纳的租金，甲方有权不予开票。

4.1.2双方确认，租金增长幅度采用以下第 种模式：

①固定租金，每期租金不变。

②固定涨幅，每2年租金递增 %。

③不固定涨幅，若乙方满足 的条件时，租金上涨 %，若不满足上述条件，则租金 。

**4.2租金明细表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 期数 | 租赁时间 | 金额（含税） | 付款基准日 | 备注 |
| 第一期 |  年 月 日至 年 月 日 |  元 | 根据招租公告 |  |
| 第二期 |  年 月 日至 年 月 日 |  元 |  年 月 日 |  |
| 第三期 |  年 月 日至 年 月 日 |  元 |  年 月 日 |  |
| 合 计（含税） |  |  |
| 合 计（不含税） |  |  |

4.3水费、电费、电话费、宽带费、停车费、有线电视费、物业管理费、卫生费、管道疏通费、装修监管费和其他因使用房屋发生的所有费用由乙方承担。

4.4其他费用缴纳

前款约定的费用由乙方按下列第 种方式缴纳。甲乙双方在租期内就费用支付方式作另行约定的，则以甲方关于缴款的书面通知为准。

①乙方自行向租赁房屋所在地物业公司缴纳；

②乙方定期向甲方收款帐户汇入相应费用。

4.5乙方应当承担按房屋面积的比例分摊的公共部分费用。

4.6乙方应当按规定如期缴纳物业管理费、水费、电费等前述费用，逾期缴纳产生的后果由乙方自行承担。如甲方代为缴纳了前述费用，可在履约保证金中予以相应扣除。

4.7乙方装饰房屋等需费用由乙方自行承担。

**4.8费用支付**

4.8.1除另有产权交易规定或约定外，乙方应于合同签订之日起5个工作日内完成第一期租金的支付，之后每期的租金于4.2条约定的付款基准日前支付。

**4.8.2甲方收款信息**

开户行： 中信银行股份有限公司义乌分行

户 名： 义乌市产业投资发展集团有限公司

帐 号： 8110801012700472821

1. **履约担保**

5.1乙方向甲方支付履约保证金 元，除另有产权交易规定或约定外，乙方应于合同签订之日起5个工作日内完成支付；

5.2乙方如违反本合同约定的，则甲方有权从履约保证金中直接扣除应付未付的租金、违约金、赔偿金以及实现债权的费用（包括律师费、保全费）；

5.3租赁期届满，乙方如无违约情形，甲方退回履约保证金（不计息）；

5.4乙方造成甲方损失，履约保证金不足以弥补的，应另行赔偿。

1. **房屋交付**

甲方应于租赁期开始时将出租房屋交付乙方使用。乙方未及时缴清相关费用的（含违约金），甲方有权拒绝交房，交付时间顺延至全部款项付清之日，租赁日期终止日不顺延。

1. **转租限制**

7.1未经甲方书面许可，乙方不得转租（包括转借）；

7.2甲方同意转租第三人的，本合同继续有效，第三人对房屋造成损失的，乙方应当赔偿损失。

1. **房屋使用**

8.1乙方应合理使用房屋及其附属设施，如因使用、保管不当，造成房屋或附属设施等毁损的，乙方应负责恢复原状或赔偿损失；

8.2乙方对房屋的电线老化、水管破裂、防火装置等安全隐患负有责任；当安全隐患出现时，乙方应立即排除，否则因此造成的人身、财产等损失，全部由乙方承担；

8.3乙方不得将易燃易爆、有毒有害、有污染的危险物品带入租赁房屋，并保证所从事的活动对周围环境不构成污染或危害，否则因此造成火灾、爆炸等危害公共安全的责任均由乙方承担；

8.4乙方需使用房屋外立面的，应当征得甲方书面同意并向业主委员会（若有）报备。

1. **房屋改善**

9.1经甲方书面同意并向业主委员会（若有）报备，乙方可以自费对房屋进行改善或者增设他物；

9.2房屋改善或者增设他物不得改变房屋主体结构；

9.3乙方对房屋的改善或者增设他物不可影响消防设施的使用，并应保证消控系统的正常功能，如有变动，变动部分必须向物业公司报备，符合消防验收要求。

1. **房屋维修**

10.1租赁期内非乙方原因致房屋主体结构破损影响正常使用的，由甲方负责修缮。因乙方原因致房屋结构破损或电线老化等其他附属设施的一般性修缮更新由乙方负责；涉及安全的设备损坏，如乙方拒不维修，甲方可代为修缮并在履约保证金中扣除相应款项。

10.2乙方维修应由专业人员操作，安全责任由乙方负责。

1. **房屋返还**

11.1本合同期限届满，乙方至迟应于届满当日将房屋腾空返还给甲方；

11.2乙方未按时交纳租金和相关费用或违反本协议其他约定，甲方解除合同的，乙方应自甲方通知到达之日起 十 日内，将房屋腾空返还给甲方；

11.3乙方返还房屋时，应当恢复房屋租赁前原状或向甲方交纳恢复房屋原状所需费用（如保洁费等），经双方共同验收并签字确认。甲方同意利用的，可以不恢复原状，房屋改善部分以及增设的他物等全部归甲方所有（如装潢、装修、电梯、消防、水电系统等），乙方不得要求任何补偿。

1. **合同的变更和解除**

12.1甲乙双方协商一致，可以变更、解除本合同;

12.2因国家政策改变或因政府征收、征用、收购需要收回房屋的，甲方应提前一个月通知乙方，乙方须无条件服从，租金按天结算至乙方腾空返还房屋之日。

12.3乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

1. 未按时交纳租金、履约保证金或其他各项费用的；
2. 擅自改变房屋用途的；
3. 擅自对房屋进行改善或增设他物的；
4. 修缮中擅自拆改变动或破坏房屋结构的；
5. 不合理使用房屋严重影响房屋安全的；
6. 擅自转租（包括转借等）的；
7. 利用甲方房屋进行违法活动的；
8. 乙方使用房屋产生噪声等严重影响他人正常工作、生活不听劝阻的；
9. 未通过甲方考核的；
10. 严重违反甲方或其上级机构相关管理制度的；
11. 乙方或其关联主体与义乌经济技术开发区管委会或其他政府部门解除协议（若有）的；
12. 具有不符合入驻园区条件的其他情况；
13. 因情势变更导致房产已不适合出租的情形；
14. 其他法律法规规定甲方可以解除合同的情形。

12.4有下列情形之一的，乙方可解除本合同：

1. 甲方未能按时提供房屋超过30天的；
2. 房屋结构存在安全隐患无法正常使用的；
3. 其他法律法规规定乙方可以解除合同的情形。
4. **违约责任**

13.1因本合同第12.1条、第12.2条原因，甲方提前收回房屋的，应退回乙方的履约保证金（扣除违约金）以及剩余租期的租金。

13.2因其他非甲方原因导致乙方提前退租的，应退回乙方剩余期间的租金，履约保证金不予退还。

13.3乙方违反本合同第四条约定逾期支付租金的，逾期一个月以内（含），每日向甲方支付拖欠租金数额 0.3 %的违约金：一个月以上的，甲方有权解除合同、收回房屋，同时乙方应支付租金总额 30 %的违约金。

13.4乙方租赁期满逾期不腾空超过 15 日的，自超过之日起按租赁期内日租金的 三倍 向甲方支付违约金直至乙方交还房屋或甲方占有房屋之日止，超过两个月的，由甲方自行收回房屋，屋内物品视为乙方放弃所有权，由甲方自行处分，收回房屋的损失与费用由乙方承担。

13.5甲方在消防、安全生产、创建管理等方面实行一票否决制度，乙方违反消防、安全生产、创建管理等方面规定，应按照与甲方签订的关于物业管理、安全生产、文明创建等规则的附件执行处理，乙方收到三次整改通知书后仍未整改，甲方有权解除合同，履约保证金不予退还，乙方还应负相应的赔偿责任和法律责任。

13.6乙方违反本合同约定，违章搭建、擅自改变房屋结构、用途、转租他人或造成危害损失的，甲方除按实索赔、责令乙方恢复原状外，有权解除合同、收回房屋，乙方缴纳的履约保证金不予退回。

13.7乙方违反本合同第五条约定逾期支付履约保证金的，逾期支付十五日（含）以内的，甲方可以书面形式通知乙方及时交纳；逾期十五日以上的，甲方有权解除合同。

13.8乙方违反本合同第十六条约定，在安全生产、卫生创建方面工作疏漏、问题突出、整改不力，造成损失或危害的乙方自负，并且甲方有权按实索赔或解除合同、收回房屋。

13.9甲方解除合同的通知送达乙方后，乙方应于送达之日起 十 日内腾空房屋，逾期不腾空的，按租赁期满逾期不腾空处理。

13.10乙方违反本合同其他义务导致甲方损失的，甲方有权根据实际损失向乙方追偿。

1. **免责条件**

14.1因下列原因导致合同不能继续履行的，双方互不承担责任。

（1）遭遇不可抗力的；

（2）国家政策改变或因政府规划拆迁、收购需要收回房屋的；

（3）甲方上级单位决定解除本合同的。

14.2因上述原因而解除合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

1. **租赁其他事项**

15.1租赁期满，甲方将房屋在产权交易中心挂牌出租，并通知乙方参加竞拍。如乙方未参加竞拍或未竞拍成功，视为乙方放弃续租权，无权要求以竞拍成交价优先续租。

15.2生产经营过程中，涉及的环保、创建、安全生产、维稳等一系列民事、行政责任，均由乙方承担；

15.3乙方应向甲方提供身份证（法定代表人）、身份证明等证明文件（均加盖公章）；

15.4双方应及时签订合同附件。

15.5凡涉及双方权利义务事宜，均以书面形式通知。

双方确认通讯送达地址为：

甲方为： 义乌市稠江街道总部经济园B7幢。

乙方为： 承租房屋的地址 。

双方如有变更，应在变更之日以书面形式告知对方，否则原地址视为送达地址；

15.6通过邮寄方式向乙方送达通知的，自投递至乙方通讯地址之日即视为乙方已收到甲方通知。无人签收的，物业服务公司签收视为有效送达。

1. **安全及文明创建责任**

甲乙双方应签订本合同关于物业管理、安全生产、文明创建等规则的附件。乙方应全面、适当履行其中规定的责任与义务。乙方拒不签订前述责任书的，甲方有权解除合同。

1. **禁止高空抛物、防范高空坠物**

17.1 乙方必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任，养成文明生活习惯，杜绝向楼下乱扔杂物的行为，避免发生高空抛物、坠物等。

17.2乙方发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知甲方修复，并采取有效措施。因乙方原因导致的损坏或故障，则由乙方负责修复。

1. **争议的解决**

18.1本合同未尽事宜，由甲方和乙方协商后签订补充协议予以约定，所签订的补充协议与本合同具备同等法律效力。

18.2因政策变动或其它不可抗力因素导致本合同全部或部分不能履行时，由甲方和乙方通过协商解决。

18.3本合同履行过程中如发生争议，甲方和乙方应通过友好协商解决。仍不能解决争议的，则应按下列第 ① 种方式解决：

①向 人民法院提起诉讼；

②将争议提交至金华仲裁委员会依申请仲裁时现行有效的仲裁规则裁决。

18.4因索要诉讼产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、评估费、因财产保全支出的费用等，均由违约方承担

1. **其他约定**

**19.1乙方联络人**

姓名：

电话：

微信/QQ：

邮箱：

其他联系方式及约定：

19.2本合同自双方完成签字并盖章之日起生效。

19.3本合同壹式 叁 份，各含附件 叁 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，其他方（杭州产权交易所）执 壹 份，具有同等效力

19.4双方其他特别约定： 。

19.5合同附件

附件1：物业管理规定

附件2：安全生产责任书

附件3：出租用房、场地文明创建工作责任书

|  |  |
| --- | --- |
| 出 租 方： | 承 租 方： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 地 址： | 地 址： |
| 电 话： | 电 话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账 号： | 账 号： |
| 纳税人识别号： | 纳税人识别号： |
| 签订地点： | 签订时间： |

附件一

物业管理规定

为了对各承租人承租房屋进行统一物业管理， 公司（以下简称：出租方）特制定本物业管理规定。

**一、物业公司确定**

承租人租赁房屋的物业管理服务，由出租方统一委托具有相应资格的物业服务公司实施。

1. **相关费用确定**

水、电、电话费、宽带费、有线电视费、停车费、卫生费、管道疏通费、装修监管费等费用按相关规定执行。

**三、相关费用支付**

承租人所需缴纳的物业管理费应于租赁合同签订后5个工作日内支付。水电等费用每月进行结算，出租方开具收款收据后，承租人于当月 日前通过转账方式支付：

用户名：

开户行：

帐 号：

**四、物业服务范围**

1.房屋建筑本体公用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅）的维修、养护和管理。

2.房屋建筑本体公用设施设备（公用的上下水管道、落水管、垃圾道、公共照明、配电系统、楼内消防设施设备）的维修、养护、管理和运行。

3.园区范围内的属物业管理范围内的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、绿化、室外泵房、路灯）的维修、养护和管理。

4.公共环境（包括公共场地、房屋建筑物公用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

5.交通与车辆停放秩序的管理。出租方仅将物业管理范围内的公共停车地带提供给承租人及其他物业使用人停车使用，不提供车辆保管服务。如承租人或其他使用人需要出租方提供车辆保管服务的，应将车辆停入专用停车场内，并与出租方签订书面保管协议，保管费用双方另行协商。

6.安全防范与公共秩序维护。提供安全保卫服务，消防安全知识普及、宣传教育，外来人员的管理，各类案件、事故（包括消防安全隐患）的防范和应急处理。

7.装修管理。房屋装修须征得出租方的书面同意。对装修期限、现场进行不定期督促及检查；装修材料及装修垃圾应按出租方指定位置堆放，并及时清理；严禁在公共区域抛散或堆放装修材料及垃圾。

8.园区文化的组织、推广和建设。园区物业档案资料的保管。

**五、园区供电服务**

出租方向承租人提供供电服务。承租人申报的需求用电总容量不得少于机器设备的用电总容量，出租方有权对承租人的机器设备功率进行核实，并负责与供电部门联系，根据具体情况合理调配进行供电，计划用电。

1.出租方向承租人提供厂房用电容量为 KVA，提供宿舍用电负荷为 KW，承租人在厂房装修期间用电和宿舍电器总负荷不宜超过此规定值，如因特殊需要超过此用电负荷，须向出租方报批同意后方可使用，否则出租方有权停止供电服务，由此造成的一切损失由承租人负责。

2.出租方负责电源至用户电表进线，表后出线端的电缆、安装及供配电设备设施等费用由承租人自行承担（含维保费用），出租方可提供必要的协助。

**六、出租方的权利和义务**

1.出租方的权利

（1）根据有关法律、法规，结合出租方的实际，出租方享有制定园区各项管理规定、规章制度并实施的权利。

（2）依照政策法规以及双方签订的合同、协议及管理规定，出租方享有对违反上述规定的行为进行处理的权利。即责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停止物业服务等催缴催改措施。

（3）出租方有权选聘专营公司承担本房屋的专项管理业务。

2.出租方的义务

（1）对园区建筑物的结构安全和配套设施的正常使用，建立本房屋的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

（2）对园区公共环境卫生及公共地带绿化进行维护和管理，维护公共区域的消防、水、电设施等并保证其功能良好。

（3）对园区实行24小时保安服务，加强门岗值班和巡视，做好园区公共区域的治安保卫工作。

（4）对园区内任何妨碍经营户合法经营的行为进行管理和制止，同时协助国家政府职能部门对园区内商家的经营行为进行监督管理。

**七、承租人的权利和义务**

1.承租人的权利

（1）承租人享有正当合理的使用园区公共区域和公共设施的权利。

（2）承租人享有对园区的各项管理制度、管理工作提出批评建议及对出租方工作人员进行监督和投诉的权利。

 2.承租人的义务

（1）承租人应根据本合同约定的收费标准、数额、支付方式和期限等，以及公共区域的水、电等费用分摊，应及时向出租方支付相关费用。

（2）承租人应妥善使用房屋，保证不改变房屋的建筑结构（如：不得擅自改变承力墙、梁、柱等结构）。

（3）房屋需要维修或其他涉及房屋安全等事项发生时，承租人需征得出租方书面同意。

（4）承租人应妥善使用房屋设备，保证不改变或损坏设备的用途（如不得擅自更改、迁移、增大用电装置和负荷）。如需增用动力电，须向出租方提交书面申请，经出租方书面同意并办理好相应手续后，方可安装并自行承担相应费用。

（5）承租人不得堵塞、切割、损坏、更改消防、排水、管道、电缆、供水、供电等设施。

（6）承租人有按合同约定的方法和用途使用房屋的义务，承租人所经营的品种、类别必须符合约定的要求。货场搭架（棚）必须事先申报，征得出租方书面同意后，按出租方统一标准执行。

（7）承租人对房屋进行装饰和装修以及店招的制作和广告发布，除符合义乌城市对装饰装修的有关规定和规范外，还须服从出租方统一规划安排，按出租方统一标准制作。

（8）承租人须认真执行《消防安全责任书》《安全生产责任书》《出租房屋、场地文明创建工作责任书》中所规定的规定。

（9）承租人自备的特种作业人员（对装卸工、行吊、司绳人员等），应当具备操作资格（持证上岗），同时承租人应当为其购买社保、意外伤害险和必要的警示标志。

（10）若遇消费者投诉，承租人应积极配合出租方和有关部门处理投诉问题。一年之内，消费者投诉（有关部门质检权威部门认定为承租人责任）达三次以上者，视为承租人违约，出租方有权对承租人进行处罚。

（11）承租人不得在租赁场所进行打麻将、打扑克等各种形式的赌博行为，经发现，出租方将采取相应措施并予以收缴和通报。

（12）园区内通道、停车场等属于公共使用部分，承租人无权占用。所有入场车辆必须到指定停车场停放，并应严格按出租方制订的相关停车收费、管理等规定执行。上下货的车辆必须在指定装车位作业，不得堵塞场内交通。

（13）承租人展架、货物、桌椅等一律不可出摊占道，应自觉维护中心清洁卫生，保证良好交易秩序。出租方工作人员劝阻三次以上仍不改正的，出租方将对出摊占道的货物进行清理。

（14）承租人在园区内经营的货物、财产保管和安全由承租人自行负责。

（15）承租人有义务配合出租方做好园区公共设施的维护、保养工作。

（16）承租人不得妨碍或侵扰其他经营单位的正常经营。

（17）承租人有义务管理好出入凭证。承租人未出具出入凭证而导致载货车辆冲关，由此造成的损失，由承租人负连带责任。

（18）禁止从建筑物中抛掷物品。

**本公司确认已阅读上述合同及物业管理等所有内容并严格按照上述内容执行。**

承租人（签章）：

日 期：

附件二

安全生产责任书

为了明确安全生产工作的职责，认真落实政府和公司对安全生产工作的各项要求，确保企业安全生产和正常运营， 与【】公司订立如下安全生产责任书：

一、我方负责人是安全生产工作第一责任人，对本单位及所属各部门的安全生产（包括交通安全）工作负全面领导责任。

二、认真贯彻执行党和政府关于安全生产的方针、政策，并按法律、法规规定的职责和安全生产责任制的要求，进行监督与管理，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命财产安全，保护从业人员正当的合法权益。

三、把安全生产工作放在本单位经营、服务的重要位置，定期召开安全生产工作会议，研究防范措施，制定切实可行的预警方案，及时解决安全生产中的各类问题。每次会议形成会议纪要，做好台账登记工作。

四、将本单位的安全生产工作，按照责任制要求逐层分解，落实到各有关部门和员工，并定期检查，监督安全生产责任制的落实情况，把各类事故隐患消灭在萌芽状态。

五、建立健全本单位安全生产责任制体系和组织管理网络，设置落实安全生产管理领导小组，配备安全生产兼职管理人员。

六、采取多种形式，加强对安全生产法律、法规安全知识的宣传教育，提高职工的安全意识。

七、严格执行安全生产操作规程：

（1）制定并严格执行安全生产工作条例。

（2）严禁违章用火、用电、用气，严格对易燃、易爆、剧毒及其它危险品的管理。

（3）确保消防设备系统正常运转，落实消防责任制，做到人防与机防的有机结合。

（4）加强交通安全教育，严格遵守交通安全法规，确保安全运营。

（5）加强治安防范，确保本单位内部物品及所管理的物业安全，防止各类治安案件和事故的发生。

（6）锅炉、电梯、机械加工设备等的从业人员，必须持证上岗，并加强岗前培训和在岗人员的复训再教育，做好设备的日常维护和保养工作。

八、租期内发生重大伤亡事故或重大安全责任事故的，我方将对安全生产工作有关责任人进行经济处罚和行政处分，保证事故与出租方无关。

九、如遇责任人变动，我方将及时调整和做好工作交接，责任书继续有效。

十、本责任书自签字之日起生效。

责任人：

日 期：

附件三

出租房屋、场地文明创建工作责任书

甲方：

乙方：

为维护出租房屋、场地经营管理秩序、保持出租房屋、场地文明、卫生。落实创建工作目标责任，签订本责任书。

1. **乙方创建责任目标**

1.维护出租房屋、场地形象，自觉做好创建、卫生、疾病防控等各项工作；

2.完成甲方布置的各项创建、卫生、疾病防控等工作任务。

**二、甲方义务**

1.及时传达上级有关创建工作指示精神，部署创建、卫生工作任务。

2.对乙方创建、卫生、疾病防控工作及时进行指导、服务、检查、监督。

3.及时向乙方通报创建、卫生、疾病防控等工作情况。

**三、乙方义务**

1.礼貌待人、文明工作，积极配合甲方开展创建、卫生工作。

2.诚信经营，依法纳税，不进行不正当竞争。

3.经营证照齐全，整齐悬挂。经营用房内办公物品，货物堆放整齐。

4.自觉做好“门前三包”，保持出租房、场地内整洁。

5.在出租房、场地内外不得有光背、乱丢垃圾、随地大小便等不文明行为。

6.在出租房、场地内不得有乱搭乱建、乱拉乱接等行为。

7.配合甲方做好疾病防控工作，定期处理积水容器、开展灭除“四害”工作。

8.必须在规定的经营场所内开展经营活动，不得占用公共场地。

9.不得在出租房、场地内外乱贴乱挂、乱涂乱画，不得悬挂除统一制作外的经营标识和其他宣传品。

10.出租房屋、场地内外不得饲养家禽家畜。

**四、本责任书有效期与租赁合同一致，双方完成签章后生效。**

**五、本责任书一式二份，甲乙双方各执一份。**

甲方：（盖章）

乙方：（签字、盖章）

日 期：