

房屋租赁合同

合同编号：_____

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人：

电话：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码/居民身份证号：

法定代表人：

地址：

联系人：

电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，在自愿平等的基础上，协商一致签订本合同，以资共同遵守。

第一条 房屋基本情况

1.1 租赁房屋坐落于杭州市，建筑面积约为_____平方米。上述面积以甲方提供的不动产权证书、合法租赁证明文件或其他有效证明材料为准，具体位置、范围以现场实际交割为准。该房屋权属范围内、外部如有装修及设施设备，在交房时由双方清点并在附件中予以列明，具体情况见合同附件，该附件作为甲方交付乙方使用和乙方交还该房屋时的依据。

1.2 甲方协助办理或提供已有的市政供水、供电总表基础设施（具体以交付时的现状为准），乙方根据需要自行接装租赁面积内水、电等相关设施设备。乙方所需水、用电量如超过总表额定容量，以书面形式向甲方提出申请，经甲方同意后乙方可向水、电部门申请增容，甲方在合理范围内可视情协助办理相关手续，费用由乙方自行承担，租赁期满后甲方无偿接收。



1.3 双方确认,本协议签订时,乙方已实地察看了该物业的位置、周边环境、房屋现状以及现有装修、设施设备等因素,并已充分了解该房屋及房屋所在土地的土地使用权的性质和用途,对拟经营业态所需的各项审批条件和规定进行了充分自核,认可该房屋满足乙方租赁用途。本协议签订后,非因甲方原因导致的乙方不能营业、资质证照审批受阻以及其他经营风险,均需由乙方自行承担。甲方不对乙方的投入成本(包括但不限于装修、人工、设施设备、家电家具等)、经营损失等承担任何赔偿或补偿责任,乙方亦无权因此拒付或延付租金、提前解约、拒收房屋或要求甲方承担责任。

1.4 在租赁期限内,乙方有权根据其正常经营需要与该物业区域中的所有其他租户和自营业主共同、平等地使用区域内的公共部分,包括但不限于楼梯、通道等。但乙方不得侵占租赁区域外的其他区域以作自用(如安装天篷、标识标牌、搭建路吧、设摊、促销台等),公共部分的面积如需占用的,需事先经甲方审批同意并签订场地使用协议。同时,甲方及物业管理单位有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制,乙方须遵守和配合甲方及物业管理单位对于公共部分的管理。

第二条 租赁用途

2.1 乙方租赁该房屋用于_____。

2.2 未经甲方书面准许,乙方不得将租赁物业用于其他用途。如因乙方未按约定用途使用而产生的责任及费用由乙方自行承担。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限为____年。自____年____月____日起至____年____月____日止,实际租期自房屋交付之日起开始计算。

3.2 房屋租赁期限届满,租赁合同终止。乙方需要继续租用的,应当关注并按时参加甲方的公开招租程序,若不参加公开招租程序则视作放弃续租。

3.3 装修免租期

3.3.1 甲方给予乙方____个月装修免租期,为____年____月____日起至____年____月____日,实际装修免租期自房屋交付之日起开始计算。

3.3.2 装修免租期内,装修免租期租金按首年租金标准计算,分3期免除,分别在第一、第二、第三年的第一个支付周期中扣除,免除乙方含税租金费用共

计人民币_____元，其他一切费用（包括但不限于物业费、水电费等）乙方仍需承担并按时缴纳。

3.3.3 双方确认，甲方给予乙方免租期是建立在乙方按约履行合同的的前提下，如因乙方原因导致合同在租赁期内提前解除的，乙方应在合同终止后3日内向甲方补缴免租期内减免的租金，甲方也有权直接在保证金中扣除。

第四条 租金、履约保证金、费用及其支付

4.1 总含税租金为人民币（大写）_____圆整（¥_____，税率为____%，不含税价为¥_____。若在合同履行期间遇国家税率调整，总含税租金不作调整）。

租金标准：首年日租金标准为：_____元/平方米，租金递增方案为_____。上述租金不包含乙方租赁后使用该租赁房屋产生的各项能源费及公用事业费用等其他费用。具体租金及交纳期限如下：

租金期数	租金时段	支付时间	支付金额（元）
第一期		合同签订后【5】个工作日内	

4.1.1 租金时段及支付时间（第一期租金支付时间除外）按照房屋实际交付时间逐期顺延。

4.1.2 若该物业的招租形式为产权交易公共平台进场公开招租，其中第一期租金在签订合同之日起5个工作日内由乙方支付给杭州产权交易所有限责任公司（下称“杭交所”）指定账户，再由杭交所转付给甲方。此后每期租金乙方应在上一期租金届满的5日前支付给甲方。

杭交所指定账户信息如下：

单位名称：_____

开户行：_____

账号：_____

4.2 履约保证金：乙方缴纳第一期租金时，应同时向杭交所指定账户交纳履约保证金人民币（末年租赁单价的3个月租金计）_____元（履约保证金不计息），再由杭交所转付给甲方。租赁期届满或双方因其他原因解除本合同时，乙方在没有违约（或违约责任已承担）以及付清本合同项下全部应付款项并按本合同要求交还该租赁房屋和保证金收据的，甲方收取的保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的款项外，剩余部分无息归还乙方。

该履约保证金是乙方履行本合同约定义务的担保。如乙方违反本合同约定，拖欠租金或本合同项下由其支付的赔偿款、违约金、相关费用等，甲方有权直接抵扣相应金额的履约保证金，并书面通知乙方。乙方有异议的，应在收到通知之日起五日内提出。抵扣顺序为由其支付的赔偿款、相关费用、违约金、租金。除非甲方主动抵扣履约保证金，否则乙方不得要求甲方抵扣履约保证金而拒绝支付拖欠款项或者赔偿。

在整个合同期限内，乙方应保证履约保证金保持足额。若甲方按照合同约定抵扣履约保证金后，所持有的履约保证金少于本合同约定的履约保证金总额的，乙方应在接到甲方书面通知后十日内将履约保证金补足；未及时补足的，按本协议第4.5条承担违约责任。

4.3 支付方式：租金应于规定支付时间以银行转账缴纳到甲方以下账户：

户 名：_____。

账 号：_____。

开户行：_____。

4.4 其他费用：租赁期间涉及到的水费、电费、燃气费、通讯费、物业管理费、卫生保洁费、治安费、税费等经营或社会费用均由乙方承担。乙方应在收到甲方或甲方委托的物业管理公司通知之日起三日内支付。甲方有权要求乙方出示缴费凭证。合同终止时，乙方应结清本合同需自行承担的各项费用，并向甲方出具已结清各项费用的相关证明。

若发生需甲方垫付的费用，甲方可代为乙方垫付，由甲方凭有关部门的收款

发票复印件按月向乙方开具收据收取，在收到甲方垫付的发票复印件后，乙方须于5个工作日内向甲方支付垫付款及有关部门确认的滞纳金、罚金（如有）。

4.5 乙方必须按时交纳租金、保证金等各项费用。若逾期未交的，甲方有权每天收取逾期金额的万分之五作为逾期违约金。

4.6 乙方因自身原因不能行使承租房屋的使用权的，不得免除其交付合同期限内的租金和相关费用的义务。

4.7 开票信息：甲方收到租金后开具增值税发票（专用发票□ 普通发票□），具体开票信息：

乙方名称：_____

纳税人识别号：_____

地址、电话：_____

开户行及账号：_____

4.8 乙方同意租赁物业由甲方指定的物业公司管理，乙方租赁该物业时的物业费标准为6元/平方米/月。乙方理解并同意甲方或物业公司在租赁期间有权根据物业运营管理的实际情况上调物业费标准，但甲方或物业公司应提前30日通知乙方，乙方同意届时根据通知要求按照新的物业费标准按时缴纳。

第五条 租赁管理

5.1 乙方租赁房屋用以经营活动的，应依法办理经营所需手续，保证合法经营，不得从事各类违法活动或损害社会公共利益的行为。

5.2 租赁期间，甲、乙双方必须严格遵守国家的有关法律法规，独立对外承担民事法律责任，服从辖区内公安、治安、消防等有关职能部门的管理，同时乙方应服从甲方和物业公司的安全管理、监督，认真做好治安、门前三包和消防安全保卫等工作。

5.3 乙方及其法定代表人为安全生产、消防治安责任人。乙方在租赁期间须严格遵守消防法律、法规及相关规定，做好消防安全工作，落实消防安全主体责任。房屋内确因维修等事务，需进行临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须事先报物业公司和相关部门后方可实施。乙方应在房屋内按《消防法》有关规定配置足够的灭火器等消防设施，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。凡在租赁期间内发生的安全生产、消防治安问题，一切经济损失、责任处罚均由乙方承

担全部责任，并负责赔偿甲方的损失。

第六条 甲方的权利义务

6.1 甲方依合同约定向乙方收取租金及其他费用，但甲方不得擅自增加本合同未明确的费用。

6.2 在租赁期内，甲方变更房屋权属时，不影响本合同的有效性，甲方将提前书面通知乙方，并根据“买卖不破租赁”的相关法规，将甲方在本房屋租赁合同项下享有的权利和承担的义务转至买受人由其承继。因前述原因导致合同变更的，不属于甲方违约，甲方无须向乙方支付任何经济补偿，也不承担任何违约责任。

第七条 乙方的权利义务

7.1 乙方承租甲方房屋的，有义务向甲方提供营业执照、法定代表人身份证明、个体工商户的登记和实际经营人的身份证明等甲方要求的有效证件，并在甲方处留存复印件。

7.2 乙方应按合同约定交纳履约保证金、租金和各项费用。

7.3 使用房屋前，乙方应已检查好所用房屋及附属设施，自签订本合同前乙方已对房屋及附属设施的质量、正常使用等现状问题予以确认完好，乙方对房屋交付现状没有任何异议，后续承租方承租后不得以物业、消防、水电无人接管等为由而擅自终止房屋租赁合同。

7.4 租赁期间，乙方应按合同约定维护房屋整体结构安全，不得私自拆除和改建房屋，并做好除主体结构（非人为原因造成的损害）外一切日常维护工作（包括但不限于渗漏水、门窗维修、强弱电维修、消防设备设施维修安装等），若乙方违反上述约定的，乙方应自行承担因修复等维护工作而产生的相关费用和违约行为给任何第三方造成的损害赔偿赔偿责任。

如需对房屋内的配电设备、给排水设备进行更改或对房屋进行装修的，应符合相关法律法规规定，并向甲方备案，装修完成后3个工作日内，乙方应向甲方提供竣工图备案，因装修等改造行为产生的相关费用由乙方自行承担。若乙方施工过程中给任何第三方造成损害的，乙方应自行承担赔偿责任。合同解除后，乙方无权向甲方主张其因设备更换、升级而自行支出的费用。

7.5 乙方应当依法经营，若发生诉讼给甲方造成损失（包括但不限于乙方被

财产保全导致甲方房屋连带被查封等），乙方需赔偿给甲方造成的所有直接和间接损失（若损失无法计算的，乙方应按合同第四条的租金标准向甲方支付查封期间的房屋空置费）。

7.6 乙方的经营业态必须符合国家环境保护规定、杭州市有关消防安全条例等相关法律法规。生产经营场所不得产生声、光、水、电、气等环境污染，不得经营会所及其他有关消防安全隐患的项目，不得经营殡葬、化工（油漆、易燃易爆等）危险品等影响周边日常生活及杭州市消防、卫生、环境等职能部门限制或禁止的业态，其余业态经行政部门审批后可经营。

7.7 乙方需严格遵守甲方及房屋所在地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，负责租赁房屋的消防和安全工作，按规定配备好消防设施，有义务培训职工具备一定的消防安全知识。不得在房屋内存放易燃、易爆等危险品，做好防火防盗工作。如发生事故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。

7.8 乙方未经甲方书面同意及相关部门批准，不得在该房屋外展示、设置任何文字、标识或广告。

7.9 乙方对其在租赁期间内的一切经营行为、经济往来自行承担责任。租赁期满，若乙方的经营活动有尚未了结的纠纷的，应由乙方自行处理解决。若乙方未能妥善解决该纠纷，则甲方有权扣留乙方的履约保证金作为可能赔偿第三方之用。若履约保证金不足以赔偿，甲方有权追偿。

7.10 租赁期间，因乙方行为可能影响通行、通风等相邻关系的，应提前十日（需要立即施工的除外）书面通知甲方及可能受影响的第三方，并提出解决方案。在合理范围内，甲方应予以理解并配合。因此产生费用或造成甲方及第三方损失的，均由乙方承担。

7.11 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租或变更租赁用途，若确需转租的，需甲方出具书面同意转租函后方能转租。

7.12 乙方如需在该物业注册设立或者迁入公司、个体工商户的，需将拟设立或者迁入的公司和个体工商户名称、经营范围、股权结构、法定代表人等信息提前 10 日书面向甲方提出申请，经甲方同意后，方可设立或迁入。

第八条 房屋修缮和装饰

8.1 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，保持房屋符合约定的用途。

8.2 乙方在租赁期间要维护房屋及设施设备，保证房屋及设施设备的完好，针对乙方原因产生的维修事项由乙方负责，乙方可委托甲方代行维修，维修费由乙方承担。若发生（甲方认为）需由乙方维修之事项时，乙方应在甲方通知之日起10日内修缮完毕，逾期30日仍未修缮完毕的，甲方有权选择自行修缮，相关修缮费用应由乙方承担。

8.3 因第三方原因导致房屋或设施设备出现损坏的，合同期内由乙方负责向第三方主张维修责任及经营损失。

8.4 针对房屋及其设施设备维修责任划分存在争议事项，若甲方选择主动维修，乙方应积极协助配合，且不向甲方追究因维修产生的影响其正常运营等相关责任。因乙方阻挠甲方进行维修，或者因为乙方未尽到维修义务而造成损失的，由乙方负责。

8.5 租赁期间，乙方如需装饰装修的，应事先将装修方案提交甲方审核，并在收到装修方案回执后方可实施。乙方未事先征得甲方书面同意，且未按规定向有关部门办理审批手续的，不得擅自改变房屋的结构和使用性质，不能随意对租赁房屋进行装修或增设他物，不能破坏墙体结构、拆墙、移墙、开门等。若甲方书面同意，并经规划和消防等有关部门许可后，乙方在不影响房屋结构的前提下，可以严格按照相关规定对承租房屋进行装饰。

8.6 如乙方未提交相关装修方案、未按照方案实施装修或者无需实施装修的，甲方有权要求乙方立即停止装修，进行整改。乙方整改不到位的，甲方有权收回相应的免租期，乙方应当在收到甲方通知后7日内补缴免租期内的租金；若乙方不补缴的，甲方有权在履约保证金中扣除。因此造成的损失和责任，由乙方自行承担。

8.7 装修期间，乙方应遵守甲方及物业服务公司有关装修的规定，确保建筑结构安全，材料符合节能环保及防火要求，不得建设可能污染物业或影响物业安全的装饰装修，不得修建形式、高度、体量、色调等与物业环境风貌不相协调的装饰装修。

8.8 乙方对该租赁物业进行装修改造后，应根据消防等相关政府主管部门要

求进行相关证件的申领、备案、验收。

第九条 房屋交接

9.1 在乙方全额支付履约保证金和首期租金后，甲方在收到上述全额费用后，在2个工作日内向乙方交付本合同项下的房屋。

9.2 房屋的交接双方正式办理房屋交接手续时，乙方应对租赁房屋的现状（包括房屋内的实际使用人和实际使用情况等信息）进行充分了解并明确已符合乙方的租赁目的。若承租房屋上存在其他实际使用人，视为乙方认可并同意原实际使用人继续使用房屋，并按如下第【 】种约定执行后续房屋腾空及使用事项。

（1）由甲方负责清退并腾空租赁房屋，因清退并腾空租赁房屋时间难以确定的，甲方不承诺具体交付时间，乙方应同意等待租赁房屋的清退，直至甲方实际交付止，同时，乙方不得提出任何附加条件或修改已签订的本合同且不追究甲方因上述原因导致逾期交付房屋的任何责任。在甲方向乙方实际交付房屋时，由甲、乙双方补签移交确认书，明确租期和租金计算的起始时间。在双方签订本合同后，若乙方等待接收房屋的时间已超过三个月且因客观原因甲方仍无法腾空房屋向乙方交付的，乙方可要求终止本合同，并要求退回已付的租金（不计息）、履约保证金（不计息），且双方互不承担违约责任。

（2）由乙方自行与房屋上的房屋实际使用人协商解决后续房屋使用问题（包括但不限于腾空、续期、改期、重新订立合同等相关事宜），由此产生的责任与后果，乙方自行承担。

第十条 房屋交还及验收

10.1 租赁期满或合同解除后，乙方应于合同终止之日搬离并腾空房屋，并按照本合同附件内容将房屋及附属设施设备、房屋钥匙等交还给甲方，同时应于本合同终止后1个月内完成以该租赁房屋为注册登记地址的有关证照注销或变更手续。房屋内已形成附合的装饰装修物及自行的搭建房屋部分，原则上乙方应在不损害房屋的前提下自行拆除，甲方同意利用的可保留，但甲方不给予任何补偿。因拆除造成房屋损坏的，乙方应当恢复原状、赔偿损失。未形成附合的装饰装修物部分，由乙方自行搬离。

10.2 乙方未按时搬离、腾空房屋、复原房屋的，应按照合同终止时日租金1.2倍标准向甲方支付房屋占有使用费，甲方有权从履约保证金中扣除，不足部

分由乙方另行支付。同时，甲方有权采取停电停水停气等措施制约或督促乙方搬离并腾退房屋，因此造成（产生）双方或其他任何第三方经营损失和其他法律责任均由乙方自行承担。

乙方逾期腾退或复原房屋达拾天以上的，甲方有权视同乙方放弃该房屋内遗留物品的包括所有权在内的一切权利，甲方有权以任意方式处置该房屋内的所有物品，处置方式包括但不限于变卖、丢弃、搬离等，处置所得归甲方所有。

10.3 甲方为及时腾空租赁房屋并处理屋内遗留物品，或为复原房屋而产生的人工费、清运费、仓储费等全部费用均应由乙方承担，甲方为乙方先行垫付上述款项的，有权在乙方的剩余履约保证金中自行扣除（多退少补）；若履约保证金不足以支付，则甲方有权要求乙方补足。

10.4 租赁期满或合同解除后，经甲方检查，若有房屋设施、设备未修复的，甲方有权自行维修，并向乙方收取维修费，若乙方拒不支付的，维修费用从履约保证金中扣除。若履约保证金不足以支付，则甲方有权要求乙方补足。

第十一条 违约责任、合同的解除和终止

11.1 承租期内如任一方需提前终止合同，均应提前三个月书面通知另一方。经双方协商一致的，可以提前解除合同。如因乙方原因解除，甲方有权向乙方扣除 50%履约保证金作为提前解约产生的房屋空置期损失。若乙方未提前三个月通知的，视为单方申请解除合同，解除日前的租金乙方应照付，此外，甲方还有权向乙方扣除 100%履约保证金作为因提前解约产生的房屋空置期损失。

11.2 在租赁期内，因不可抗力、城市规划或市政建设需要征迁、搬迁、收购、拆迁、拆除、改造、征收征用租赁房屋，致使本合同不能继续履行，本合同自然终止，因上述原因终止合同的，双方互不承担任何违约责任。

因上述原因提前终止合同的，合同终止时间自甲方发出书面通知（因房屋拆除、改造、征收征用等相关原因而提前终止合同的通知）之日起开始计算。合同终止后乙方应按合同第九条的约定搬离并腾空房屋，并完成合同约定的其他交接手续。

11.3 乙方在签订本合同时已充分知悉：一旦乙方有下列情形之一的，即视为乙方违约程度严重，构成根本性违约，乙方下列任一行为均将影响甲方实现合同目的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，要求乙方向甲方支付解约违约金（首

年租金 25%) _____元。同时,甲乙双方均同意乙方发生的下列情形均不适用《全国法院民商事审判工作会议纪要》(法〔2019〕254号)第47条关于“约定解除条件”例外情形之规定:

- (1) 乙方逾期交纳履约保证金、租金、水、电费等其他费用达 45 天以上;
- (2) 乙方不承担修缮责任而导致房屋或设备发生损坏的,经一次书面通知后在三日内拒不改正的;
- (3) 乙方违反甲方或物业公司制定的规章制度,不服从甲方和物业公司管理,扰乱甲方正常运营秩序的,经一次书面通知后在三日内拒不改正的;
- (4) 乙方利用房屋存放、使用危险物品(包括煤气瓶等)或进行违法犯罪活动的;
- (5) 乙方擅自改变房屋使用用途、房屋结构或违约(违规)装修的;
- (6) 乙方擅自转租、转借承租房屋;
- (7) 乙方存在“三合一”现象的(指将住宿与生产、储存、经营中的一种或一种以上的使用功能违规设置在同一空间内);
- (8) 乙方超容量负荷用水、用电,经甲方提出后,不整改和增容的;
- (9) 乙方违反本合同项下的其他义务,包括但不限于物业登记、装修、增设、更新、设置广告标识、安全责任、经营行为、经营范围、协助等合同义务,经甲方一次书面通知后在三日内拒不改正的。

11.4 乙方违约的,还应承担甲方为维护自身权益而产生的相关合理维权费用,包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、评估费、财产保全费等。

11.5 乙方违约的,甲方有权在给予乙方不少于 10 天的纠正期限届满后停止对该物业的公用事业等供应(包括但不限于水、电、通讯等),并直至乙方的违约行为完全纠正为止。因此产生的损失、责任由乙方承担。

第十二条 送达

12.1 乙方明确以下地址为乙方的送达地址:收件人: _____, 地址: _____, 电话: _____, 电子邮箱: _____。

12.2 甲方向乙方寄送文书的,若乙方在三日内签收,则以签收日期作为送达日;若三日不签收或被退回的,则以第三日作为送达日。甲方依法主张解除劳动合同的,合同自通知到达乙方时解除;通知载明乙方在一定期限内不履行债务则合

同自动解除,乙方在该期限内未履行债务的,合同自通知载明的期限届满时解除。

12.3 若上述送达信息有变更,乙方应在更改后七日内书面通知甲方;如乙方未在规定时间内通知地址变更导致送达不能或约定地址无人接收通知或信件的,则在甲方向约定地址寄送通知之日(以寄送单载明的日期为准)起第三天视为送达。

12.4 甲方在乙方租赁物业门口或其他醒目位置张贴与日常物业管理有关的通知或文件,即视为已送达到乙方。

第十三条 争议的解决

在合同履行过程中发生争议,各方协商解决,协商不成的,应向租赁房产所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 附则

14.1 本合同未尽事宜,由双方协商签订补充合同,与本合同具有同等的法律效力。

14.2 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。一式柒份,甲方执伍份,乙方执壹份,杭交所执壹份。

(以下无正文)

(本页无正文，为合同签署页)

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

签约日期： 年 月 日

附件 1

消防安全协议书

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

为创建一个安全、稳定的经营环境，确保承租区域消防安全，根据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《浙江省消防条例》及相关规定精神，双方订立本消防安全承诺书。

1、根据有关法规规定，乙方从接收该物业（承租及管理区域）之日起，其法定代表人或主要负责人为本物业（承租及管理区域）消防安全责任人（下称乙方），乙方须对承租的物业（承租及管理区域）消防安全工作负全面的责任并及时与所辖区消防大队签订《消防安全责任书》。

2、承租物业投入使用时，乙方必须按照《中华人民共和国消防法》和《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》以及地方等有关法律、法规，建立本单位消防安全管理制度，并负责督促执行，确保承租区域正常安全使用。应制定本单位消防安全管理制度和火警火灾应急处置预案报相关单位审核同意，并落实专人负责。督促落实各级防火责任制，改善消防安全条件，完善消防设施。

3、乙方应负责租赁物业的火险隐患整改措施的落实，消除隐患。协助消防大队等职能部门、甲方做好消防日常检查工作，如发现存在安全隐患的，应在甲方通知期限内完成相应消防整改工作，如限期未整改，应支付甲方违约金每次贰千至伍万元（在乙方租赁保证金中扣除），且乙方仍应继续整改；拒不整改的，甲方有权解除合同，并按照租赁合同的约定追究乙方违约责任，相关责任与费用由乙方自行承担。

4、乙方应定期组织员工进行消防知识培训，应持续对所属员工进行消防安全意识教育及消防知识培训，一旦发生火灾，按火警火灾处置预案积极组织扑救，迅速疏散人员，积极协助公安消防监督机关调查火灾原因，并第一时间口头将火灾情况报告甲方。

5、乙方应积极参加消防安全培训，负责向公安消防监督机关汇报消防安全工作情况，负责建立和健全消防档案，自觉接受物业日常消防管理。

6、乙方应建立夜间值班制度，全面检查租赁物业内的安全情况，确认无误，切断电源，做好 24 小时巡查工作。

7、乙方禁止在管理区域内生产、储存、使用有毒有害及易燃、易爆等化学物品。对未按国家相关规定申报及进行管理者，由乙方承担一切责任。

8、乙方在进行焊接、切割等明火作业前，应先到物业管理单位办理动火证，施工前应将工作区域的易燃、易爆物品清理干净，配齐配足灭火器材，并确保操作人员持有有效的特种作业许可证。

9、乙方应根据管理区域用途性质和场地面积大小，配足相应的灭火器材，且禁止在消防箱和配电箱周围堆放一切物品，禁止阻碍消防及逃生通道。如需安装防盗门窗，必须采取相应的应急措施，确保人员疏散和应急救援的顺利进行。

10、乙方应划定租赁区域内的重点防火区域和重点防火部位并加强日常监管，禁止员工私自携带电饭煲、电炉、热得快、电热杯等电热器具在区域内使用；不得在管理区域内焚烧任何可燃物。

11、乙方应负责对厨房烟道、抽油烟机等设施设备按照消防要求每季度定期清洗保养，留存记录备查，防止烟道及抽油烟机油污积垢过多引起火灾；在厨房等有明火场所配足灭火毯等灭火器材。

12、乙方的二次装修导致消防项目变更，必须做到与装修项目同规划、同设计，报管理单位及政府消防部门审核批准后，并同施工、验收相符，确保物业符合有关建筑消防安全设计规范及防火规范。

13、乙方应指定本物业/单位防火负责人和义务消防员，并将防火负责人和义务消防人员名单、身份证复印件、联系电话等报管理单位备查。

14、乙方对自身或下属及有连带关系的他人，因管理不力或行为不慎等引致发生的责任事故承担直接或连带责任。

15、乙方应指定人员按国家规范进行消防安全检查，检查的内容：

- (1) 火灾隐患的整改情况以及防范措施的落实情况；
- (2) 安全疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况；
- (3) 灭火器材配置及有效情况；
- (4) 用火、用电有无违章情况；
- (5) 重点工种人员以及其他员工消防知识的掌握情况；

(6) 消防安全重点部位的管理情况;

(7) 易燃易爆危险物品和场所防火防爆措施的落实情况以及其他重要物资的防火安全情况;

(8) 防火巡查情况;

(9) 消防安全标志的设置和设施运行、记录情况;

(10) 其他需要检查的内容。

16、双方根据现场实际情况,对本《消防安全责任书》做进一步修改或补充。

17、凡违反前述规定而引起火灾或被公安消防监督机关查处,由乙方承担全部经济损失和法律责任,若甲方因此承担任何责任的,有权全额向乙方予以追偿。

18、本责任书自甲乙双方完成租赁物业移交之日起生效。

19、本责任书解释权属甲方;未尽内容或与有关法律法规相抵触之内容,以法律法规为准。

20、本协议书共一式伍份,双方各执贰份,杭交所留存壹份,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签章):

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

附件 2

物业移交单

承租单位名称：_____ 移交日期：____年__月__日

物业门牌号：_____ 物业面积：_____

类别	检验项目	移交情况	备注
土建	1. 外墙、幕墙		
	2. 内墙、隔墙		
	3. 地面		
	4. 顶板		
	5. 其它		
消防	1. 烟感、温感、喷淋头		
	2. 其它		
强弱电	1. 电表（初始读数 0）		
	2. 水表（初始读数 0）		
	3. 配电箱及隔离开关		
	4. 地插		
	5. 其它		
其他	1. 空调		
	2. 消防排烟预留接口		
	3. 锁、钥匙		
	4. 其它		

备注声明：本人/本公司已收到上述物业内上表所列之各项设施设备及物品，并确认完好。本人/本公司同意自即日起接受该物业，同时确认出租方已按照合同约定履行交付该物业义务，不存在任何违约责任。本交接单一式陆份，甲方执肆份、乙方执壹份，物业公司执壹份。

出租方签署：

承租方签署：

物业公司签署：