合同编号：

房地产租赁合同

**说 明**

一、合同编号：由出租方（甲方）统一编号。

二、出租方（甲方）：填写出租单位全称及统一社会信用代码。

三、承租方（乙方）：填写承租单位全称及统一社会信用代码，或承租人姓名及身份证号。

四、合同空格内容由租赁双方协商。无填写内容的必须使用斜杠（/）填充，有选择项的选择填写。

五、合同使用钢笔、碳素笔或者计算机打印填写，字迹工整，不得随意涂改。

六、合同应加盖骑缝章。

房地产租赁合同

**出租方**（甲方）： 云南省资产管理有限公司

（统一社会信用代码： 91530000MA6K98TB1C ）

**承租方**（乙方）：

（统一社会信用代码/身份证： ）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，为保障租赁双方的合法权益，在自愿平等和公平诚信的基础上，经甲乙双方友好协商，达成如下协议。

**序 言**

一、甲方将位于云南省（自治区、直辖市）昆明市（县）度假区（镇、乡）**/**路（街、村）/号滇池卫城A4区（二期）B区1-2层6室、7室的房地产（不动产权证号：云（2023）西山区不动产权第0587516 号、0586417 号），房屋建筑面积约478.52平方米，土地面积291.99平方米（以下简称“租赁房地产”），出租给乙方使用。

二、签署本合同，即表明乙方对租赁房地产现状及周边经营环境已做充分了解，同意承租该房地产；乙方确认甲方已将信息披露完整，不存在故意隐瞒行为，同时乙方熟知租赁房地产现状及所披露信息，并自愿承担本合同的权利义务。

三、甲、乙双方确认，本合同相关词语应按如下定义解释和执行：

1. 租约年：计租日至次年当月当日的前一日为第一个租约年，其他租约年均依此类推。

2. 租金：租金为乙方因承租甲方房地产而向甲方支付的货币资金，此金额为含税金额。不含水、电、气、暖、设备、物业等费用。

3. 履约保证金：作为乙方履行本合同约定义务和责任的担保，乙方向甲方交纳的约定金额的款项。本合同有效期内，由甲方保管，不计利息。

4. 转租：乙方作为出租方，将租赁房地产部分或全部出租给一个或多个第三方的行为。为免疑问，转租包括但不限于出租厂房、柜台、店铺、停车场、仓库等导致租赁房地产部分或全部以乙方之外主体对外经营、使用的情况。

5. 承租人：乙方即为承租人。

6. 次承租人：乙方将租赁房地产部分或全部出租给一个或多个第三方后，这一个或多个第三方即为次承租人。

7. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

8. 日/天：如无特别说明，均指自然日。

**第一条 房地产用途**

本租赁房地产租赁用途为： 。租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途。

**第二条 房地产转租**

（一）未经甲方同意，乙方不得擅自将所承租的房地产转租。确需转租的，在不违背本合同约定的前提下，乙方须将转租合同报甲方书面同意后，方可签订、实施。

（二）乙方负责督促次承租人遵守安全生产、环境保护、社会治安等法律法规，并对出现的问题承担全部责任。

（三）乙方负有义务确保次承租人不得将租赁房地产转租。

**第三条 租赁期限**

（一）租赁期限

自2025年 月 日起至年2028月 日止。

（二）租赁期限届满日前（□90天，☑120天，□180天，□360天），甲方启动对租赁房地产的招租程序，有权许可第三方进入租赁房地产踏勘，乙方应当配合，无权设置任何障碍。

**第四条 租金及支付方式**

（一）租期内租金总额（不含水、电、气、暖、设备、物业等费用）为¥ 元（大写：人民币 ）。其中不含税额金额为¥ 元，税额为¥ 元，税率为 9 %。

租金标准如下：

年租金为¥ 元（大写： 人民币 ）；

月租金标准为¥ 元（大写： 人民币）；

日租金标准为¥ 元（大写： 人民币）。

（二）付款方式：银行转账

开户名：云南省资产管理有限公司

开户行：中国农业银行昆明市盘龙支行

账 号：2401 9801 0400 2200 6

（三）租金按照“先付后用”的原则、按 （月、季、半年、年）结算，或者 / 。

首次支付：乙方须于本合同签订之日内支付第一期（每 个月为一期）租金；其后，乙方应于每一期届满前的5个工作日内向甲方支付下一期的租金。

**第五条 其他费用**

租赁期内的水、电、气、暖、设备、物业、 / 等日常发生的公用费用或设备使用费用，按实际发生金额由乙方承担。法律法规规定由甲方代收的，乙方应当按甲方通知及时交纳。

**第六条 履约保证金**

（一）乙方应在本合同签订之日起10日内，按合同首年租金的 10 % 向甲方支付履约保证金¥ 元，（大写：人民币 ）。

（二）如乙方未按期支付履约保证金，则乙方除应承担逾期支付的违约责任外，甲方还可以按照乙方逾期支付的天数相应顺延租赁房地产交付日，但本合同项下计租日和租赁期限的届满日等不予顺延。超出支付日15日的，则视为乙方主动放弃履行本合同，甲方有权单方解除本合同，乙方应当赔偿甲方3个月租金。

（三）如乙方未能按照本合同约定支付租金、违约金或其他应付款项，或者乙方违约造成甲方损失的，甲方可以从履约保证金中扣除与欠款或损失等额的金额。

（四）甲方从履约保证金中扣除相应金额后，乙方须在接到甲方书面通知5日内将履约保证金额补足。未及时补足的，每逾期一日，甲方按欠交金额的万分之五向乙方加收违约金。

（五）本合同届满终止时，乙方将房地产交还给甲方，双方就租赁房地产产生的各项费用结算完毕，乙方应恢复房屋项下各项工商、税务、银行等登记信息清洁（包括但不限于乙方的分支机构、关联机构、人员等使用本租赁房地产的全部或部分作为注册、登记地址等用途），乙方在完成上述信息的变更或修改后的30个工作日内，甲方将经结算确认后的履约保证金无息退还给乙方。

（六）乙方未按合同约定将房地产交还甲方或者因乙方违约导致甲方解除合同的或者乙方擅自解除合同的，甲方有权没收履约保证金，同时有权要求乙方赔偿损失。

**第七条 房地产使用管理**

（一）乙方在使用和经营租赁房地产过程中，应遵守安全生产、环境保护、社会治安等法律法规。自计租日起，由乙方承担租赁房地产及周边经营环境管护责任。对因安全和经营需要而进行的消防安全、环保、日常维修维护等行为，由乙方自行承担，费用自理。乙方应就前述所有行为承担全部法律责任。此外，乙方须服从甲方对前述事项的监督检查，同时乙方应每3个月一次向甲方以书面形式报告其关于租赁房屋燃气、防火安全、门前三包、生产经营及综合治理等安全保卫工作的情况。

（二）使用中如确需对房地产进行改造、装修或者增扩固定设施的，应在不影响使用安全的前提下，须征得甲方书面同意后实施，但乙方不得有对房屋主体结构进行改造或者其他危及房屋安全结构的改造行为。改造、装修或者增扩固定设施的费用由乙方承担。租赁期满后，或因乙方违约行为导致合同解除的，除可拆卸且不会给租赁物造成损失的装修、改造或增扩的设施设备外，其余归属甲方，乙方不得主张补偿。

（三）招牌及其他场所的使用

乙方可按照如下约定设置招牌（包括商标、商号、标志、店招、霓虹、灯箱等）：

1.乙方可在租赁房地产内（指乙方专用区域，不包括乙方与甲方或租赁房地产其他承租方共用区域）设置招牌，在不违反法律、法规和相关规定的前提下，甲方不予干涉。

2.租赁房地产外墙面、楼顶的使用、收益权由甲方享有。本合同有效期内，甲方同意在租赁房地产适当位置免费为乙方提供一块店招位置，具体位置、规格应符合甲方统一规划要求，及国家相关规范要求，并需经政府有关部门批准。乙方在设置招牌前须将施工图纸报甲方审核。甲方的审核不减免乙方依法应承担的责任，也不导致甲方对此承担任何责任。

3.乙方设置店招的报批（含招牌报批和内容报批）、安装、使用、更换、清理、维护、保养和安全（包括因天气、地震等原因导致的安全问题等）均由乙方自行负责（招牌的施工须与外装施工同步完成），乙方自行承担由此产生的全部费用和责任。如造成甲方或第三人损失的，乙方还应予以赔偿。

4.乙方使用甲方提供的免费店招位置，仅限于自用店招标识，不得用于发布广告。

如乙方取得租赁房地产外墙面广告位使用权的，乙方可自行决定广告位的使用方式，但不得发布与乙方经营范围不符的广告，也不得发布与租赁房地产其它业态存在竞争的企业广告或产品广告。

5.乙方在使用店招位时，应做好防水防漏及安全防护工作。由于乙方施工、设置、安装店招等因素造成的建筑物漏水或对建筑物结构、外墙部分造成其他损害或发生其他安全事故，乙方应承担全部责任及费用，并在甲方要求的时间内完成维修。否则，甲方可自行维修，费用由乙方承担。

（四）租赁房屋的维修

房屋出现须进行大型修理的瑕疵（房屋整体结构、房屋质量、固有附属设备设施等所需的维修）时，乙方应及时通知甲方进行维修，若乙方未在出现前述瑕疵的【5】日内通知甲方的，乙方因此所遭受的损失由乙方自行承担。

正常的房屋大修理费用（房屋整体结构、房屋质量、固有附属设备设施等所需的维修）由甲方承担；日常的房屋维修费用（指房屋内节能灯泡等小件易耗物品的维修）由乙方承担。

租赁期限内，乙方应合理使用租赁物业，保持租赁物业的完好。由于乙方使用不当或不合理使用，使租赁物业主体结构或内部设施出现损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修并承担维修费用，给甲方造成其他损失的，应承担损失赔偿责任。

**第八条 甲方义务**

租赁期内，甲方应当履行下列义务：

（一）按合同约定及时交付房地产；

（二）保证出租的房地产权属清楚；

（三）负责协调与出租房地产权属有关的纠纷；

（四）负责向承租方提供不动产权证复印件；

（五）乙方办理与经营活动相关证照时，需要甲方配合的，甲方应予以支持。

**第九条 乙方义务**

租赁期内，乙方应当履行下列义务：

（一）按照合同约定缴纳履约保证金和租金，其经营行为及费用与甲方无关；

（二）乙方应合法经营并对次承租人（如有）的经营行为承担连带责任；

（三）负责对承租的房地产及附属设施设备看管维护。造成房屋或设施设备损坏丢失的，须予以修复或者赔偿；

（四）负责所承租房地产的环境卫生、防火、住用人员登记管理以及安全等工作，具体内容见《出租场所安全管理协议》；

（五）不得将所承租的房地产及其经营收益权作抵押或者入股联营，不得将所承租的房地产转借给他人或者与他人互换使用；

（六）不得擅自改变租赁用途，不得开展影响甲方、甲方出资人形象的活动，不得以甲方、甲方出资人名义开展经营等活动，不得在租赁房屋内或者利用租赁房屋从事任何违反法律法规和规章制度的活动；

（七）处理租赁期内与租赁房地产权属无关的各种纠纷；

（八）租赁期内，如乙方之员工、消费者或其他第三人在承租房屋发生任何意外事故，导致人身伤害或者财产损失的，或者租赁物造成乙方之员工、消费者或其他第三人人身损害或者财产损失的，乙方应主动解决纠纷并承担全部赔偿责任，甲方不承担任何赔偿责任。

（九）配合甲方或甲方指定的第三方完成配套设施安装、设施正常使用、房屋安全检查等工作。

**第十条 合同解除、变更**

（一）双方协商解除合同，解除协议自双方签字、盖章之日起生效：

1.甲方因公司经营需求或相关行业主管部门的监管要求需要提前解除合同的，应当提前3个月通知乙方，按剩余租赁年限补偿乙方装修费用（必须经甲方审计确认）的残值，同时给予乙方不超过1个月租金的其他补偿（包括但不限于乙方搬迁费用、除装修外不能搬迁物品的残值等所有费用），并退还乙方履约保证金；

2.乙方需要提前解除合同的，应当提前3个月书面通知甲方，将租赁房地产及按本合同约定属于甲方的全部财产交还给甲方。乙方租金交至归还全部财产之日，并另行支付2个月租金作为甲方租金损失的补偿，甲方不退还乙方履约保证金。

（二）乙方有下列情况之一的，甲方有权书面通知乙方，立即解除本合同，解除通知自乙方收到之日起生效。乙方按本合同第四条支付的租金、第六条支付的履约保证金甲方不再退还。

1.乙方的资产被查封、扣押、强制执行或存在其它有损资产权益的司法、行政程序，足以导致本合同无法继续履行的；

2.乙方丧失主体资格、破产、清算、被吊销营业执照、责令停业等，足以导致合同目的无法实现的；

3.乙方违反本合同项下关于租金及其他费用的缴付约定，每逾期一日，甲方按欠交租金总额的万分之五向乙方加收违约金。经甲方发出书面催缴通知后超过30天未缴的，或在租赁期间，三次拖延履行支付义务的，或拖欠租金、其他费用达30天以上的；

4.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未按规定要求整改，超过整改期限30日或由此引发安全事故的；违反《出租场所安全管理协议》，连续3次月度检查仍未整改的；逾期向甲方报告安全保卫工作情况，且经甲方催告后仍未在催告期限内报告的；

5.乙方擅自变更租赁用途、擅自转租，经甲方书面通知后未在7天内改正的；

6.乙方在租赁房地产内非法经营，从事违反法律法规、犯罪活动的；

7.乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；

8.乙方违反本合同约定，擅自对租赁房屋主体结构进行改造或者有其他危及房屋安全的改造行为的；

（三）不可抗力

1.因不可抗力原因以及国家政策法规重大调整等造成合同无法履行的，双方均不承担违约责任。但一方延迟履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

2.如遇不可抗力，各方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。如果不采取合理措施造成损失扩大的，应承担赔偿责任。

**第十一条 违约责任**

（一）甲方违约责任

甲方违反本合同第九条约定，导致乙方合同目的不能实现的，乙方有权解除合同，甲方应无息退还乙方履约保证金。

（二）乙方违约责任

乙方违反本合同约定，导致合同解除的，乙方应按本合同约定的房屋交还程序将租赁房地产交还甲方，乙方支付按照合同全部年限总租金的20%作为违约金，不足以弥补甲方损失的，以甲方损失为限进行赔偿。对甲方造成的损失包括但不限于因乙方违约而收回房屋后再次出租产生的差价、回收后至房产出租期间产生的空置损失、增值税税金、管理费以及甲方因维护权益而支出的诉讼费、执行费、律师费、保全费、公证费等其他损失。同时甲方不退还乙方履约保证金。

**第十二条** **租赁房地产交还**

1. 租赁合同期限届满之日或者合同解除之日起10日内，为乙方向甲方交付租赁房地产的期限。交还期内，乙方仍应承担本合同项下的各项费用。

（二）租赁期满，乙方应确保交还的租赁房地产及附属设施完好无损，土地完整，符合地区环保要求。如发生损毁，无论责任主体归属，均由乙方承担维修费用。

（三）合同解除后，在乙方欠付租金及各项费用期间，未经甲方书面批准，乙方不得将放置于租赁房地产内的货物、财物转移出该房屋。否则，甲方有权采取强制措施制止乙方转移行为而不承担任何责任。

（四）双方结算完毕后，乙方将属于其所有的物品搬离租赁房地产，恢复原状，保持租赁房地产干净、整洁，并经甲方书面认可后交还甲方。经甲方同意装修装饰的，未形成附合的装修装饰物，可由乙方拆除；未经甲方同意装修装饰的，乙方须按照甲方要求拆除或恢复至交付时的状态；已经形成附合的装修装饰物，甲方同意利用的，甲方无须补偿任何费用；甲方不同意利用的，乙方应当按照甲方要求恢复至交付时的状态。上述拆除或恢复所发生的费用以及由此产生的垃圾清运及相关保洁工作的费用均由乙方承担。鉴于租赁房地产由甲方现状交付给乙方，乙方退租时，租赁房地产内的设备由其自行与租赁房地产原占有使用人（宣威市星歌汇娱乐有限公司、吕红建）自行协商处理，乙方与原占有使用人因此所发生的一切法律纠纷与甲方无关。

（五）乙方恢复原状的工作不应当对租赁房地产主体结构、地面、墙面，屋顶、甲方所完成的装修工程及有关甲方机电设施设备造成损坏，否则，乙方应当负责修复；乙方5日内不修复的，甲方有权自行修复，由此而产生的人工及材料等修复费用、造成甲方或其他承租人损失的，均由乙方承担。

（六）乙方在交还后30日内，应将其以租赁房地产为注册地址或营业地址的各类证书执照予以注销或变更，并将上述注销或变更的证明提交甲方备案。

（七）交还期届满乙方仍占用或未清空租赁房地产的，甲方有权强制清场，甲方有权自行处理租赁房地产内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等，包括折价、变价、作为垃圾予以处理等，不赔偿乙方由此产生的任何损失。相关处置费用，包括但不限于搬运费、保管费及仓储费等，均由乙方承担，甲方有权优先从保证金中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

（八）交还期限届满之次日起，乙方仍未按合同约定交还租赁房地产的，应按合同终止时日租金的双倍向甲方支付租赁房地产占用使用费，直至交还完成，期间所发生的水、电、气、暖、设备、物业等日常的公用费用或设备使用费用由乙方承担。如因乙方延期交还造成甲方损失的，乙方应赔偿全部损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该租赁房地产而需承担的违约金、中介费等。

（九）乙方交还期届满后，尚未撤离租赁房地产的，甲方有权采取中断水、电、空调、电梯、通信供应等必要合理的措施，促使乙方撤离，由此产生的损失乙方自负。

**第十三条 通知与送达**

（一）任何与本合同有关的通知均应当以书面形式并以传真或快递服务的方式送达至如下联系方式。

甲方通讯地址：云南省昆明市西山区人民西路285号

联系电话：0871-67129813

乙方通讯地址：

联系电话：

若任何一方变更联系方式时，应及时以书面形式通知对方。双方按上述联系方式发送的通知均视为已合法送达。

（二）乙方确认，租赁期限内，租赁房地产也是乙方有效通知地址，甲方有权选择本合同项下的通知张贴于租赁房地产的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知，并视为乙方已经知悉。

**第十四条 争议解决**

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的应协商解决；协商不能解决的，双方可向房地产所在地人民法院起诉。

**第十五条 附加条款**

双方承认的附加条款如下：

**第十六条 其他**

本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 贰 份，自双方法定代表人或授权代理人签章(或签字)并加盖公章之日起生效，具有同等的法律效力。

本合同未尽事宜，双方协商后，可以签订补充协议。

补充协议条款与本合同不一致或发生冲突时，应当以本合同为准，补充协议中对本合同条款发生的变更不发生法律效力。

**本合同附件包括如下，与本合同具有同等法律效力。签署本合同即表明同意附件约定内容**。

附件一：租赁房地产平面图

附件二：交付清单

附件三：乙方营业执照复印件（盖章）、法定代表人身份证复印件（正反面）或授权委托书及委托代理人身份证复印件（正反面）

附件四：租赁房地产安全管理协议

附件五：交接确认书

（本页无正文，为签章页）

双方对本合同上述条款、附件等内容达成一致，并在此签字盖章予以确认：

甲方： 乙方：

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：

签约时间： 年 月 日

签约地址：

租赁房地产安全管理协议

**出租方**（甲方）： 云南省资产管理有限公司

（统一社会信用代码： 91530000MA6K98TB1C ）

**承租方**（乙方）：

（统一社会信用代码/身份证： ）

为明确甲乙双方的安全管理责任和义务，确保出租物业 安全，依据《安全生产法》《消防法》等法律法规，特签订本协议。

**第一条 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： ）为租赁区域内的安全生产、消防、治安等安全管理工作的联系人；甲方指派专人（联系电话：13629670029）负责检查、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。

**第二条 甲方的安全管理职责**

1. 督促乙方在市场监管部门批准的经营范围内进行生产经营。

2. 督促乙方遵守安全生产法律法规要求，对乙方的安全生产、消防安全、高风险作业、特种设备安全管理等进行监督检查，对发现的乙方违规、违章行为进行制止，对同一场所范围内多家承租单位的安全管理工作统一协调（如有）。

3. 督促乙方在规定期限内落实整改监督检查发现的事故隐患和不安全因素。

4. 乙方拒不纠正或未按照要求整改的，甲方有权向租赁场所所在地政府相关监管部门报告；情节严重或经劝阻无效的，甲方有权按照《房地产租赁合同》的约定解除租赁合同，收回租赁标的物。

5. 甲方有权授权甲方书面指定的机构履行甲方的安全管理职责。

**第三条 乙方的安全管理职责**

1. 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，并及时交甲方登记。

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。

3. 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。

4. 建立健全以安全生产工作责任制为核心的安全管理规章制度，按照有关规定配备安全管理人员，加强对从业人员的日常教育和培训，按照要求制定应急预案，并定期组织演练。

5. 加强防汛、防台、防雷、防暑、防冻等灾害气候的防范措施。

6. 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所在地的有关标准。

7. 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。

8. 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。

9. 负责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维（如维修、保养、检验检测、电试等），配齐配全相关消防和安全设施设备，以满足国家有关消防和安全规范，确保相关设施设备完好运行，承担上述事项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。

10. 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。

11. 乙方对装修的合法性及装修施工过程的安全承担全 部的法律责任。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。

12. 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。

13. 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。

14. 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。

15. 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。

16. 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。

17. 严禁生产、储存有毒、有害、易燃、易爆物品，确需使用的，须经相关监管部门批准，并制订专门的安全管理制度，严格按照要求实行定点存放，专人负责。

18. 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. 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日或由此引发安全事故的，甲方有权按照《房地产租赁合同》的约定解除合同并要求乙方赔偿全部损失。

20. 有限空间作业、动火作业、高处作业、临时用电作业等高风险作业，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。

21. 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。

22. 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。

23. 发生重伤以上或社会影响较大的安全事故后，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。

24. 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，如遇有同国家和所在地有关法律法规不符的，按国家和所在地有关规定执行。

**第四条 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：

**第五条 附则**

1. 本协议与租赁合同同时签订生效，在乙方撤租、按照《房地产租赁合同》第十三条的约定完成租赁物的交还，并赔偿因乙方违约造成的甲方所有损失后终止。

2. 本协议书一式伍份，双方各执贰份。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

20 年 月 日