附件一：

房屋租赁合同

**（合同编号： (商业) ）**

**房屋出租方（甲方）：**

**房屋承租方（乙方）：**

**合 同 签 订 地 点： 合肥市**

**合 同 签 订 时 间：** 年 月

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，为明确双方的权利义务关系，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，签订本合同。

**第一条 租赁房屋的地址、面积、用途**

房屋座落于 ，建筑面积 m²，用途为 。

乙方使用租赁房屋必须符合上述房屋用途及相关法律法规要求。

**第二条 租赁期限**

因房屋当前尚未竣工，房屋租赁期限暂定自 年 月 日起至 年 月 日止，其中本项目给予免租期共计12个月，分别于合同期第二、第三、第四、第五个合同年的第四账单期给予连续3个月的免租期。免租期内仅免除租金，乙方仍需按照约定承担物业管理及其他费用。免租期间暂定如下，具体房屋租赁期限及免租期期间以实际交付使用移交表为准：

|  |  |
| --- | --- |
| **免租期间** | **免租金额（元）** |
| 年 月 日至 年 月 日 |  |
| 年 月 日至 年 月 日 |  |
| 年 月 日至 年 月 日 |  |
| 年 月 日至 年 月 日 |  |

**第三条 履约保证金**

房屋履约保证金为人民币 （¥ ），乙方应在《成交确认书》或《中标通知书》出具之日起 10 日内将履约保证金交付至甲方指定的如下账户：

户 名：

账 号：

开户行：

自移交之日起1年完成酒店正式开业（以取得消防开业检查合格证明为准）的，经乙方申请，甲方向乙方无息退还六个月租金总额的保证金，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_\_\_\_）。

如乙方承租期间无违约情况发生，剩余保证金在租赁期满后退还乙方（不计息）；如乙方发生本合同第十条第四款的违约行为，则甲方有权不予退还履约保证金。

合同期满或合同解除后，乙方应及时支付承租期间应承担的租金、违约金、水费、电费、燃气费、物业费等款项，否则甲方将暂不予退还履约保证金直至乙方支付完毕上述款项**(以乙方向甲方提交费用交纳/结清证明为依据)**。若乙方未支付上述费用的，甲方有权从乙方支付的履约保证金中扣除上述欠付款项，并有权就不足部分向乙方追偿。

上述情形下，若履约保证金仍有剩余，乙方有权向甲方申请退还，但申请退还时应提交履约保证金收据原件或履约保证金支付凭证，否则甲方有权拒绝办理退还手续。

**第四条 房屋租金、物业费、交纳方式、交纳时间**

1、租金： 年 月 日至 年 月 日期间，租金为人民币 /年（¥ ）（含税）。自第6、第9、和第12租约年开始，年租金在上一年年租金总额的基础上递增 3 %。具体租赁期间自甲方实际交付租赁房屋之日起算，租金价格详见附件四。

2、物业费：租赁期限内收费标准为人民币 /月（¥ ）（含税）。

3、乙方将租金及物业费支付至甲方指定的如下账号:

户 名：

账 号：

开户行：

合同期内如甲方变更收款账号，应及时将变更后的账号通知乙

方。

4、租金及物业费每三个月支付一次，每三个月为一期，乙方须在合同签订之日起5个工作日内向甲方支付首期租金及物业费人民币 （¥ ），以后每期租金及物业费应在上一期结束前向甲方支付。

**第五条 房屋交付**

1、甲方应于房屋具备装修条件后（以甲方出具交房通知书为准），将租赁房屋交付给乙方。**乙方未及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付房屋且不承担违约责任，实际租赁期不进行顺延（视为甲方已交付，租赁期间自房屋具备交付条件**（以甲方出具交房通知书为准）**之日起第10个工作日起算），乙方仍需按本合同约定的租赁期向甲方支付租金及物业费。**

2、因甲方原因推迟交房，则租赁期间进行等长时段的顺延，实际租赁时间保持不变。

3、**乙方在接收房屋时应对房屋及附属设施设备进行全面查验，若发现房屋或附属设施设备存在质量或安全问题,应当于查验之日起3个工作日内书面向甲方提出问题要求甲方整改并有权拒绝接收房屋。乙方未在规定时间内书面提出问题的，视为甲方交付的房屋符合法律规定和合同约定。**

**经查验无问题的，双方在《房屋使用移交表》（附件一）上交验签字，甲方完成房屋交付义务。**

若乙方未行使查验房屋的权利直接在《房屋使用移交表》上签字的，视为房屋和附属设施设备符合正常使用要求，甲方交房义务履行完毕。

**第六条 房屋收回**

1、租赁期满或租赁合同解除后，乙方需在5个自然日内将其未形成附合的装饰装修物、可移动的设施、设备、货品及其他自有财产撤离房屋，逾期未按约归还房屋的，甲方有权直接收回房屋，不予返还履约保证金。对于乙方在租赁期间经甲方书面同意后所进行的已形成附合装修、装饰、增设设施（以下简称“添附物”），甲方不要求拆除的，该添附物无偿归甲方所有，乙方不再承担任何拆除或恢复义务，但也不得以该添附物存在为由，向乙方主张任何费用或赔偿。

2、乙方返还的房屋，应处于正常使用的状态（合理损耗除外）。乙方应结清所有应由其承担的费用（如水、电、物业费等）。前述“正常使用磨损损耗”不包括乙方故意损坏或因乙方重大过失造成的损坏。

3、对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权要求乙方在指定期限内自行清空。若乙方逾期未完成清空，则甲方有权扣除履约保证金，以弥补因此产生的损失及管理成本，且无需对遗留物品承担任何保管或赔偿责任。甲方有权在前述情形下，对前述遗留物品自行处置，因物品遗留产生的占用损失、处置物品发生的费用和给甲方造成的损失等，甲方有权在处置物品的款项中扣除，不足部分有权向乙方追偿。

4、甲乙双方现场验收交接后在《到期(退租）房产收回表》（附件二）上签字视为甲方收回房屋。

**第七条 装修改造**

1、房屋租赁期间，乙方因经营需要对租赁房屋进行装饰装修的，所需全部费用由乙方承担；房屋进行装饰装修前必须以书面形式征得甲方同意，乙方装修中应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变甲方与相邻产权人的产权界限，否则所造成的损失和引起的纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督装饰装修施工过程，并有权提出必要的整改意见。

2、如乙方因经营需要对**安全、消防、水、电、通讯及供电等基础设施设备进行改造或升级的，须事先征得甲方同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；改造升级后的设施应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方**。

3、在房屋装饰装修及设施设备改造过程中，乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及损失由乙方承担，甲方对乙方进行房屋装饰装修或设施设备改造施工中造成的安全事故及损失不承担任何责任。

**第八条 甲方的权利义务**

1、甲方按期向乙方收取房屋租金及物业费并出具收款票据，其中租金发票由房屋产权方开具。

2、除招商公告另有说明外，甲方应为乙方提供办理营业执照所需的租赁证明等相关材料。

3、甲方负责水泵房、消防水泵房及消防主管道、电梯、配电房、空调机房及空调主管道设备设施的日常维护、管理运营。

**4、甲方按现状向乙方提供本项目现有的附属设施设备（包括但不限于用电设施、用水设施、门窗、燃气设施、中央空调等）供乙方使用。乙方按约定对物业共用部位及共用设施设备（含水电主管线、一消主管道）承担日常运行维护管理职责。因乙方装修或改造导致原物业负责维保的部位或设施损坏，由乙方负责维修。如因设施本身固有缺陷或自然老化导致事故，由甲方承担相应责任。**

5、在租赁期限内，甲方如以出售方式全部或部分变更租赁房屋的产权，应提前三十日通知乙方。

6、甲方应保证租赁房屋无产权纠纷，如有纠纷，由甲方负责处理并承担相关责任，如因此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

**第九条 乙方的权利义务**

1、乙方经营项目应符合相关法律法规的要求，并根据主管部门的要求办妥相关环评、消防备案及经营证照等相关手续。

2、乙方应按照本合同约定按时支付租金及承担各项费用，租赁期间该房屋产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理费、电视收视费、供暖费等各项费用均由乙方自行承担。

**3、除本合同第八条第3款由甲方承担维修责任以外，合同履行期内，房屋内、地下配套停车场及附属设施设备（含门、窗、水、电、消防等设施）日常维修、维护、安全管理、消防安全管理、门前三包等由乙方负责并承担产生的相应费用。若因乙方未尽到前述日常维修、维护、安全管理、消防安全管理、门前三包等义务造成的安全责任事故或甲方、乙方、第三人损失的，责任及损失均由乙方承担。**

4、**乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通**。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改。

5、**发生本合同第八条第3款的**，乙方须书面告知甲方，否则因乙方迟延履行告知义务产生的相关责任和损失由乙方自行承担。

乙方在日常经营时应协调好与其他业主以及物业公司之间的关系，同时应避免损害甲方的权益。

6、租赁期内如甲方出售房屋，则同等条件下乙方有优先购买权。

7、合同到期前，乙方有意继续承租的，应提前90日申请，并根据政策要求履行租赁程序（包括但不限于参加房屋公开招租竞标等），在同等条件下享有优先承租的权利。乙方放弃优先承租权的，应按本合同相关约定腾空并归还房屋。因乙方原因提前退租或乙方违约甲方提前解除本合同的，乙方不再享有优先承租的权利。

**第十条 合同的解除**

（一）通过公开租赁竞标的租赁房屋，甲、乙双方必须严格按照项目公告及有关承诺签订合同，不得擅自变更。除因政府出台新的政策或不可抗力因素外，甲、乙双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

（二）因乙方原因解除合同以及租赁到期合同终止的，乙方承租期间因经营需要所实施的装饰装修改造部分，甲方不作任何形式的补偿或赔偿。

（三）有下列情形之一的，本合同解除，按乙方实际承租时间结算租金及各项费用，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿或赔偿，甲方对于乙方承租期间的装饰装修部分不予任何形式的补偿或赔偿。如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装饰装修部分进行专项经济补偿，补偿款可由乙方所得，乙方若对补偿款有异议，由乙方自行与补偿款项支付方协商，不得以此为由拒绝腾空返还房屋：

1、该房屋因城市建设需要或所在地段整体开发需要等被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因自然灾害、政府政策调整等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失或造成其他相关损失的。

3、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

（四）乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同、收回房屋，并通知乙方限期腾空搬离，对于乙方承租期间所实施的装饰装修改造部分不予任何形式的补偿或赔偿：

1、未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让或转借给第三人的；

2、乙方未在合同约定的付款期限内足额支付任何一期租金、物业管理费或其他应付费用，且该逾期支付行为累计达到3次，或单次逾期支付经甲方催告后仍超过15日未支付的；

3、欠付租金等各项费用金额累计达人民币 （**¥** ）的；

4、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的；

5、未经甲方书面同意擅自拆改、变动或损坏房屋二次结构的；

6、未经甲方书面同意进行装饰装修的；

7、无正当理由拒绝、阻挠或未能配合甲方或政府相关部门进行安全检查；

8、对甲方或政府相关部门在安全检查中指出的安全隐患，未在要求期限内完成整改或整改后仍不符合安全要求。

9、利用该房屋从事违法活动的；

10、利用房屋从事违反地方政府规章、地方性法规、行政指令等所有规范性文件的活动的；

11、因对该处房产的经营或使用不当行为导致甲方被投诉、起诉或陷入其他争议、纠纷的，或有其他损害甲方利益行为的。

**第十一条 甲方违约责任**

1、租赁期内，因甲方单方面原因需提前解除合同的，甲方应提前 60日以书面形式通知乙方，否则须向乙方支付违约金人民币 （**¥** ）。

2、如因该房屋的产权纠纷给乙方造成损失的，甲方应负责评估确定损失金额后给予乙方补偿。

**第十二条 乙方违约责任**

1、乙方有本合同第十条第四款第1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11项情形之一的，应向甲方支付违约金人民币 （**¥** ），并另行赔偿甲方因此遭受的所有损失。

2、未经甲方同意，乙方擅自对该房屋进行装饰装修、改造或在施工中破坏房屋结构、附属设施设备、产权界限的，甲方有权要求乙方赔偿损失，并有权要求乙方恢复原状。

3、租赁期内，乙方因经营不善等原因需提前解除合同的，应书面通知甲方，并按如下方法处理：

（1）提前 90 日历天以书面形式通知甲方，且已履行租期达五年及以上的，无需承担违约责任；

（2）提前 90 日历天以书面形式通知甲方，履行租期未达五年的，需向甲方支付违约金 1.5个月租金标准金额 （**¥** ）。

（3）未提前 90 日历天以书面形式通知甲方，但履行租期达五年及以上的，需向甲方支付违约金 1.5个月租金标准金额 （**¥** ）。

（4）未提前 90 日历天以书面形式通知甲方，且履行租期未达五年的，需向甲方支付违约金 3个月租金标准金额 （**¥** ），并另行赔偿甲方因此遭受的所有损失。

4、租赁期内乙方未按约定时间支付租金的，除须补交租金外，每迟付一天应按照未支付租金日万分之五的标准支付违约金。符合本合同第十条第（四）款第2、3情形的，甲方仍有权行使第十条约定的相关权利。

5、租赁期满或合同解除后，乙方未按约定时间腾空并返还甲方房屋的，每延迟一天按最后一期租金标准日租金（日租金=月租金/所在月度账期的天数）的1.3 倍支付资产占用费。

6、乙方同意租赁期内产生的违约金直接从乙方履约保证金中扣除，并在接到甲方书面通知的15自然日内补齐履约保证金，逾期未补齐的，甲方有权解除合同。

7、**因乙方违约，甲方通过诉讼途径主张债权的，甲方实现债权的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、诉讼保全担保费、交通费、差旅费、公证费等）由乙方负担。**

8、**因乙方原因，未按照本合同第三条约定时间完成酒店正式开业的，延迟2个月内的（含），甲方有权在履约保证金扣除1个月租金标准的违约金；延迟在2个月以上、6个月以内的（含），甲方有权扣除3个月租金标准的违约金违约，延迟6个月以上的，甲方有权扣除6个月租金标准的违约金并解除合同。**

**第十三条** 乙方接收房屋后，该租赁房屋、附属设施设备及房屋内物品的全部安全及消防责任均由乙方承担。租赁期内如果发生因乙方经营违反安全消防规定、消防器材配备不齐全、安全管理混乱且不予整改的或对于突发安全消防事件处置操作失当而造成经济财产损失的，则视为乙方重大违约行为，乙方须承担全部赔偿责任及法律后果，同时甲方有权据此单方面解除本合同。

**第十四条 特别约定**

(一)房屋交付后，乙方可根据自身情况自行购买相关财产保险，对因房屋渗漏、盗窃、火灾、水灾、地震等原因引起的财产损失，甲方不承担补偿或赔偿责任。

(二)乙方同意如下联系地址、联系电话、微信、QQ、电子邮箱作为甲方催收租金通知、安全通知、解除合同通知等材料以及人民法院司法送达的送达地址和联系方式。

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

乙方应确保上述联系地址、联系电话、微信、QQ、电子邮箱的准确性和畅通性，如因信息不准确或者发生变更时未书面通知或未及时书面通知甲方，造成乙方未能及时接收到甲方或人民法院发出或送达的材料或通知时，由此产生的不利法律后果由乙方自行承担。

乙方同意上述联系地址、联系电话、微信、QQ、电子邮箱作为人民法院送达地址和联系方式，并接受最高人民法院于2017年7月19日颁布的《关于进一步加强民事送达工作的若干意见》中有关送达的规定及自愿接受因不能送达而产生的不利法律后果。

（三）乙方一旦发生以下情形，甲方无需履行任何通知义务，有权单方决定采取断水、断电措施，并有权采用无钥匙开锁等破坏性方式进入该出租房屋内，收回房屋、解除合同并自行单方处置房屋内所有物品的所有权，由此给乙方或第三方造成的全部损失，全部由乙方无条件承担，且乙方不得提出任何异议：

1、合同期满且双方未能续签的情况下,乙方自合同期满之日起5个自然日内未向甲方返还房屋的;

2、擅自改变租赁合同中约定的房屋用途的；

3、乙方发生本合同第十条第（四）款约定情形之一的。

（四）该房产按中标后现状交付。乙方在竞标前已现场勘查房屋现状，中标后即视同乙方了解并接受房屋现状。凡涉及水电改造、增容、消防改造、房屋维修（不包括房屋主体结构损坏）等事项，均由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

（五）乙方应无条件配合甲方的安全检查，并按甲方要求进行安全整改，拒不整改的，甲方有权解除合同并全额扣除乙方支付的履约保证金以作为甲方对该合同标的房产的安全整改资金，不足部分，甲方仍有权向乙方追偿。

（六）其他约定：招商公告、乙方投标文件等材料均视为合同的补充部分，均具有相同法律效力。

**第十五条 争议的解决方式**

如本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可以向房屋所在地人民法院起诉。

**第十六条** 本合同经双方签字或盖章后生效，并报相关部门备案。

本合同壹式陆份，其中甲方执叁份，乙方执贰份，相关部门备案壹份，均具有相同法律效力。

附件一：《房屋使用移交表》

附件二：《到期(退租）房产收回表》

附件三：《安全经营管理责任协议书》

附件四：《租金明细表》

甲方： 乙方：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

法定代表人： 法定代表人：

代理人： 身份证号：

地址： 代理人：

联系电话： 地址：

联系电话：

年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋使用移交表 | | | | |
| **房屋坐落位置** |  | | | **面积（平方米）** |
| **租户名称** |  | | | |
| **水表读数（吨）** |  | | **电表读数（度）** |  |
| **附属设施情况** | **序号** | **设备名称及型号** | | **状况** |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
| 移交方： 接收方： | | | | |
|  |  |  |  | 年 月 日 |

附件一

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 到期( 退租）房产收回表 | | | | |
| **房屋坐落位置** |  |  | | **面积（平方米）** |
| **租户名称** |  |  | | |
| **水表读数（吨）** |  | **水费欠额（元）** | |  |
| **电表读数（度）** |  | **电费欠额（元）** | |  |
| **附属设施情况** | **序号** | **设备名称及型号** | | **状况** |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
| 移交方： 接收方： | | | | |
|  |  |  |  | 年 月 日 |

附件二

附件三：

**安全经营管理责任协议书**

合同编号：

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，进一步执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针。在保障人身和财产安全及甲乙双方的合法权益的前提下，明确双方各自的安全管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致，签订本协议，并共同遵守执行。

**一、**根据“谁使用，谁负责”的安全管理责任原则，甲方将租赁房屋移交给乙方后，租赁房屋的使用、管理、租赁房屋内设施设备和租赁房屋其他配套设施设备的安全责任由乙方承担。

二、甲方安全责任、权利和义务：

1、甲方作为房屋管理单位，对房屋的质量安全承担以下责任：

（1）认真贯彻执行安全法律法规，接受政府安全管理部门对安全管理工作的监督、检查和指导工作。

（2）向乙方移交的租赁房屋质量符合法律规定。

2、甲方作为出租方，享有下列权利：

（1）甲方（在乙方的陪同下）有权进入乙方经营场所进行安全检查，发现安全隐患有权要求乙方及时整改，并将整改的结果书面告知甲方。

（2）甲方有权对乙方的二次装修方案和装修过程进行审查监督，督促乙方按消防部门审批要求施工，并要求乙方提供消防部门的验收意见书(或消防验收合格证)。

（3）甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动时，有权向政府相关部门检举，且有权据此解除《房屋租赁合同》。

（4）甲方有权对乙方的安全管理工作进行相关的协调与督管。

3、甲方的义务

甲方有义务配合相关部门开展安全检查活动，协助相关部门调查安全事故的原因。

三、乙方安全责任、权利和义务：

1、乙方在使用租赁房屋过程中，应履行安全生产主体责任，建立健全安全生产管理制度，自觉接受甲方的安全检查和落实甲方的安全整改通知。乙方法定代表人（或负责人）及安全管理具体负责人是乙方的安全生产责任人，对在租赁场所范围内从事的生产经营活动负有下列安全责任：

（1）乙方确保从事的生产经营活动在国家安全生产相关法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章和规范性文件规定范围内进行。

（2）乙方未经甲方书面同意擅自转租给第三方而产生的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关；乙方在其承租的房屋内为从事生产经营活动而找寻的合伙人（或合作人），合伙人（或合作人）的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关。

（3）乙方在租赁房产内从事生产、仓储、餐饮、娱乐、旅馆等经营活动的，应当在确保依据安全生产相关法律法规的要求，通过消防部门的验收，取得相关合格证件后，方能从事以上生产经营活动。

（4）乙方应根据法律法规或规范性文件的规定要求，在经营场所内配置灭火器、灭火毯等消防设施设备，并保证上述设施设备处于可正常使用状态。

（5）乙方应确保消防通道及安全出口的畅通，且不在配电箱、消火栓、灭火器等设备设施前面堆放物品阻塞设备设施的取用。

（6）乙方租用场所仅用作仓库时，确保不存放易燃易爆危险化学品，并告知甲方所存放的物品的危险特性。

（7）乙方将租赁场地用作开设餐厅、旅馆、娱乐场所等人员密集场所的，应当确保场所内（除厨房内按法律规定存放少量的瓶装煤气外）不存放易燃易爆危险化学品。生产经营所必需的瓶装煤气须严格按照相关规定的用途和方法正确使用；煤气瓶须按相关规定定期送往技术检测部门进行检测，检测合格方能使用。

（8）乙方确保不在租赁场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建，严禁“三合一”、“多合一”等现象发生（“三合一”场所指企业员工集体宿舍与生产作业、物资存放的场所相通连的场所；“多合一”场所指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体的场所)。

（9）乙方确因生产经营需要在场所或仓库内存放少量危险化学品的，应书面通知甲方，在经过甲方书面同意后才可存放，同时告知储存的种类、数量及采取的防范措施。

（10）乙方确保对所承租的场所进行日常安全检查和事故隐患排查治理。如：电线是否裸露、危险化学品的储存和使用是否安全、设备设施是否完好、消防器材是否有效、消防通道和安全出口是否畅通等。

（11）乙方确保在承租的场所区域内安全使用明火设备及高功率电热器具，不乱拉乱接电线，严禁超负荷用电。

（12）乙方确保主要负责人、安全管理人员、特种作业操作人员经专门机构培训合格后持证上岗。

（13）乙方确保对其场所内存在的危险有害因素进行安全标识及告知其员工，并进行全员安全培训，使全员具备本岗位的安全生产知识和技能。

（14）乙方确保建立安全生产事故应急救援预案并定期组织演练。

（15）针对租赁房屋内的电梯、锅炉等特种设备和与租赁房屋配套使用的变压器等特种设备，由乙方负责租赁期限内的安全维护和管理工作。

2、乙方作为承租方，享有下列权利：

（1）乙方有权利对甲方提供的租赁场所内的配套设施设备进行检查验收和确认，并负责对该部分设施设备进行日常安全管理和维护。

（2）乙方发现房屋质量有安全隐患存在时，有权要求甲方协助乙方进行整改，并积极配合采取有效的整改措施。

当隐患无法排除时，乙方应向地方安全监督管理部门及相关政府部门汇报，并停止生产经营活动。

3、乙方作为承租方，有下列义务：

（1）乙方在接收房屋时应尽到严格的验收义务，并将房屋存在的安全隐患问题在接收房屋后两日内及时书面告知甲方，否则视为乙方在接收租赁房屋时，房屋不存在任何安全隐患。

（2）乙方有义务积极配合政府相关部门的安全执法检查，并对检查中指出的问题在限定的时间内进行整改，否则由此产生后果由乙方自行承担。

（3）乙方有义务全力配合并参加甲方组织开展的安全活动及事故应急救援预案演练等。

（4）乙方有义务开展经常性的安全教育培训，以及参加安全宣传教育活动。

（5）发生安全事故等险情时乙方有义务及时报告相关部门，同时立即通报甲方，并配合和协助相关部门的调查。

**四、违约责任：**

1、如因甲方原因，造成乙方损失的，甲方应给予乙方相应赔偿，乙方有权要求甲方及时整改。

2、如因乙方原因，造成甲方损失的，乙方应立即整改，并给予甲方相应赔偿。

3、如甲方查出乙方违反协议约定内容经营存在安全隐患的，乙方必须在甲方限定期限内整改恢复、消除隐患；逾期拒不整改的，甲方有权对乙方逾期未整改的租赁场所进行停水、停电措施，甲方同时有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为违约金扣除不再退还，因此产生的损失仍全部由乙方承担。

4、因乙方管理不善、操作不当、擅自变动房屋结构等原因造成安全事故的，甲方有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为违约金扣除不再退还，同时乙方须承担安全事故责任和赔偿相关损失，乙方还应负责组织维修、恢复原状（需经检验合格），并承担因维修、检验等产生的一切费用。修缮后须将相关部门的安全检验合格报告提供一份给甲方。

**五、**本协议未尽事宜，按照《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规、地方性法规、地方政府规章和相关规范性文件处理。

**六、**本协议自甲方法定代表人签字或加盖公章/合同专用章和乙方签字或盖章后生效。本协议一式伍份，甲方持有叁份，乙方持有贰份，均具有相同法律效力。

**七、**本协议作为《房屋租赁合同》的有效组成部分，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

日期： 年 月 日

附件四：

**租金明细表（已扣除免租期间租金金额）**

|  |  |
| --- | --- |
| **租金期间** | **金额（元）** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **租期** |  |
| **免租期间** | **免租金额** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **递增期间** | **递增期间年租金** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**补充协议**

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

甲乙双方在平等、自愿、公平原则的基础上，就 年 月 日签订的《房屋租赁合同》（以下简称原合同，合同编号为： ），经甲乙双方协商一致，增签本补充协议。

1. 经营品牌

乙方实际经营品牌与报价单内承诺经营品牌不一致的，甲方有权解除《房屋租赁合同》及本协议且不承担任何责任。

1. 安全生产相关制度

1、甲方（在乙方的陪同下）有权进入乙方经营场所进行安全检查，发现安全隐患有权要求乙方及时整改，并将整改的结果书面告知甲方。如乙方在甲方出具书面整改通知书后10个自然日内仍没有整改的，甲方有权按照安全隐患等级扣除1000元-10000元不等的履约保证金作为违约金。

2、甲方有权对乙方的二次装修方案和装修过程进行审查监督，督促乙方按消防部门审批要求施工，并要求乙方提供消防部门的验收意见书(或消防验收合格证)。乙方装修结束后60个自然日内无法提供的，甲方有权扣除履约保证金并有权解除《房屋租赁合同》及本协议且不承担任何责任。乙方不得要求甲方任何赔偿。

3、甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动时，有权向政府相关部门检举，且有权据此解除《房屋租赁合同》及本协议且不承担任何责任。

4、甲方有权对乙方的安全管理工作进行相关的协调与督管。

5、乙方在使用租赁房屋过程中，应履行安全生产主体责任，建立健全安全生产管理制度，自觉接受甲方的安全检查和落实甲方的安全整改通知。乙方法定代表人（或负责人）及安全管理具体负责人是乙方的安全生产责任人，对在租赁场所范围内从事的生产经营活动负有下列安全责任：

（1）乙方确保从事的生产经营活动在国家安全生产相关法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章和规范性文件规定范围内进行。

（2）乙方未经甲方书面同意擅自转租给第三方而产生的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关；乙方在其承租的房屋内为从事生产经营活动而找寻的合伙人（或合作人），合伙人（或合作人）的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关。

（3）乙方在租赁房产内从事生产、仓储、餐饮、娱乐、旅馆等经营活动的，应当在确保依据安全生产相关法律法规的要求，通过消防部门的验收，取得相关合格证件后，方能从事以上生产经营活动。

（4）乙方应根据法律法规或规范性文件的规定要求，在经营场所内配置灭火器、灭火毯等消防设施设备，并保证上述设施设备处于可正常使用状态。

（5）乙方应确保消防通道及安全出口的畅通，且不在配电箱、消火栓、灭火器等设备设施前面堆放物品阻塞设备设施的取用。

（6）乙方租用场所仅用作仓库时，确保不存放易燃易爆危险化学品，并告知甲方所存放的物品的危险特性。

（7）乙方将租赁场地用作开设餐厅、旅馆、娱乐场所等人员密集场所的，应当确保场所内不存放易燃易爆危险化学品。

（8）乙方确保不在租赁场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建，严禁“三合一”、“多合一”等现象发生（“三合一”场所指企业员工集体宿舍与生产作业、物资存放的场所相通连的场所；“多合一”场所指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体的场所)。

（9）乙方确因生产经营需要在场所或仓库内存放少量危险化学品的，应书面通知甲方，在经过甲方书面同意后才可存放，同时告知储存的种类、数量及采取的防范措施。

（10）乙方确保对所承租的场所进行日常安全检查和事故隐患排查治理。如：电线是否裸露、危险化学品的储存和使用是否安全、设备设施是否完好、消防器材是否有效、消防通道和安全出口是否畅通等。

（11）乙方确保在承租的场所区域内安全使用明火设备及高功率电热器具，不乱拉乱接电线，严禁超负荷用电。

（12）乙方确保主要负责人、安全管理人员、特种作业操作人员经专门机构培训合格后持证上岗。

（13）乙方确保对其场所内存在的危险有害因素进行安全标识及告知其员工，并进行全员安全培训，使全员具备本岗位的安全生产知识和技能。

（14）乙方确保建立安全生产事故应急救援预案并定期组织演练。

（15）针对租赁房屋内的电梯、锅炉等特种设备和与租赁房屋配套使用的变压器等特种设备，由乙方负责租赁期限内的安全维护和管理工作。

5.如乙方违反上述第二条第5款约定的，且经甲方书面通知拒不整改的，甲方有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为违约金扣除不再退还，同时乙方须承担安全事故责任和赔偿相关损失。

6、因乙方管理不善、操作不当、擅自变动房屋结构等原因造成安全事故的，甲方有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为违约金扣除不再退还，同时乙方须承担安全事故责任和赔偿相关损失，乙方还应负责组织维修、恢复原状（需经检验合格），并承担因维修、检验等产生的一切费用。修缮后须将相关部门的安全检验合格报告提供一份给甲方。

**三、**本协议未尽事宜，按照《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规、地方性法规、地方政府规章和相关规范性文件处理。

**四、**本协议自甲方法定代表人签字或加盖公章/合同专用章和乙方签字或盖章后生效。本协议一式陆份，甲方持有叁份，乙方持有叁份，均具有相同法律效力。

**五、**本协议作为《房屋租赁合同》的有效组成部分，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

法定代表人： 法定代表人：

代理人： 身份证号：

地址： 代理人：

联系电话： 地址：

联系电话：

年 月 日