房屋租赁合同

出租方（甲方）：

地址：

联系电话：

承租方（乙方）：

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《宁波市江北区人民政府关于进一步加强江北区国有房产管理工作的意见》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

1. **房屋基本情况**

房屋坐落于 ，建筑面积为 平方米，土地面积为 平方米，产权证号  ，房屋用途为  ，土地性质为 。

1. **租赁用途**

2.1乙方租赁该房屋作为 使用，并需遵守国家和本市、区有关房屋使用和物业管理规定。

2.2乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审核而未核准前，不得擅自改变本合同约定的使用用途。

1. **交付日期和租赁期限**

3.1甲、乙双方约定，租赁期限共 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

租赁期限内，双方签署年度租赁合同，一年一签，即租赁期内，每年度租赁时间届满（年度租赁合同时间届满不视为本合同租赁期限届满）时，双方必须按照本合同约定签署次年年度租赁合同。如年度租赁合同约定的租赁期限届满而双方未补签次年租赁合同的，双方同意按本合同约定继续履行，不受年度租赁合同是否签订的影响。

第 年度租赁起止时间为 年 月 日至 年 月 日止。

3.2在本合同签署前，乙方已经查看租赁房屋，同意按照现状交付。乙方应在甲方交付租赁房屋前检查租赁房屋及现有设备、设施，双方共同签署《房屋交接验收确认单》（附件一），乙方在《房屋交接验收确认单》上签字或盖章视为甲方完成交付，签字或盖章日期为房屋交付日。

1. **租金、支付方式和期限**

4.1甲、乙双方约定，该房屋年租金为人民币 元（大写）： 。

4.2租金按每 年收取，先付后租，双方约定，租金不增幅。第一期租金，应在本合同签订之日起 日内支付，以后每期租金在该租赁周期开始前一个月内付清。每期租金支付截止日期及金额如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **租赁计算周期** | **租金支付截止时间** | **应付租金（元）** |
| 年 月 日至 年 月 日  （第一期）  第 二 期 | 年 月 日前 |  |
| 年 月 日至 年 月 日  （第二期） | 年 月 日前 |  |
| 年 月 日至 年 月 日  （第三期） | 年 月 日前 |  |

4.3乙方必须将租金按时缴入甲方指定账户，不得迟延支付。

**甲方账户名称：**

**账 号：**

**开 户 行：**

1. **租赁保证金**

5.1本合同签订之日起 日内，乙方一次性向甲方支付租赁保证金计人民币 元（大写 元整）。乙方应按照合同约定履行各项义务，否则，甲方可从已收取的租赁保证金中扣除乙方未结清的各项费用、应承担的违约金、赔偿金等。租赁关系终止时，租赁保证金扣除乙方根据本合同应承担的各项费用及违约金、赔偿金后的剩余部分，甲方在房屋验收合格后15日内无息退还给乙方。

1. **物业管理及相关费用**

6.1租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气（如有）、通讯设备、物业管理等开通及相关费用由乙方承担，由乙方自行缴纳。

6.2 乙方应及时足额向第三方支付物业管理费、水电费等相关费用，因乙方原因逾期缴纳上述费用导致甲方被第三方起诉的，视为乙方违约，乙方应承担由此产生的包括但不限于律师费、诉讼费、交通费、差旅费等在内的所有相关费用，且甲方有权选择按照14.2条处理。

1. **装修、改（扩）建**

7.1乙方及乙方的承租方（包括实际使用人，下同）不得随意损坏房屋，如需以装修、改造等形式改变房屋交付时的状态，需先取得甲方书面同意及有关政府部门批准，且在保证工程安全和房屋结构安全后方可实施，费用自理，与甲方无涉，如发生安全事故由乙方负责。

7.2乙方的装修方案及施工图纸应符合有关法律、法规及有关规定，并应事先报送甲方，经甲方书面同意后方可实施。乙方的装修应服从物业管理机构的管理，日常维修维护由乙方承担，甲方需配合乙方进行装修的各项审批工作。

7.3乙方的装修工程应委托具有相应资质的单位实施，乙方若需进行结构改造，或空调、供暖、消防系统改造，或实施其他可能影响房屋整体机电系统的工程，甲方有权要求乙方聘用甲方指定或同意的施工单位，并承担相应的费用。

7.4装修期间甲方有权对乙方的装修行为进行管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行管理，但不免除乙方的行为对甲方或第三人造成影响的责任。

7.5若乙方的装修、改造等未征得甲方书面同意，甲方可要求乙方恢复原状或赔偿损失；若已经征得甲方书面同意的，该装修、改造或扩建等部分在本合同解除或租赁期满时，除可以搬迁的动产外，乙方不得拆除经甲方书面同意的所有固定不动产部分（包括装潢部分），应保持完好，无偿归甲方所有，如有损坏拆毁的，甲方有权要求乙方按市场价格向甲方进行赔偿。

7.6若乙方的装修、改（扩）建等虽经过甲方书面同意，但根据政府部门有关要求需要进行整改的（不管该建设、装修或建筑物是否为乙方所建），乙方应当进行整改并承担相关费用，与甲方无涉。若乙方未整改或整改不到位，视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回房屋，并要求乙方承担相应的拆除及整改等相关费用，同时按照14.2条承担违约责任。

1. **房屋使用及维修、维护**

8.1乙方应正常、合理地使用房屋及其附属设施，保障房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。

8.2乙方对房屋进行的装修装饰、增建增设及改造的附属设施及设备，以及除租赁房屋的主体结构及交付时甲方提供的能源供应系统之外的部分，应由乙方负责维修、维护和保养。前述乙方负责的部分出现损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修。如乙方拒不维修的，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担；如乙方拒付该费用，甲方有权从租赁保证金中扣除，并向乙方追偿其他损失。

8.3因乙方、乙方的承租方（包括实际使用人）过错（包括使用不当等原因）造成房屋及其附属设施损坏或灭失的，乙方应负责修复并承担相关费用，给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

1. **转租、续租**

9.1未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋全部或部分转让、转借或转租他人（包括搭建临时建筑物进行全部或部分转让、转借或转租他人的）。

9.2确需转租的，乙方应向甲方提交书面申请，经甲方书面同意，方可转租。转租合同内容需经甲方书面同意，转租期限不得超过乙方剩余租赁期限。征得甲方书面同意全部或部分转租或转借他人的，乙方应负责向甲方提交实际承租方或借入方的相关资料，办理相关手续，实际承租方或借入方需按甲方要求签订承诺书等，且不得再将承租的房屋全部或部分转租或转借他人。

9.3未经甲方书面同意，乙方不得以他人的名义经营、使用房屋，若经甲方书面同意后乙方转租或转借的，乙方应当确保该转租/转借的承租方/借入方以自己的名义进行经营，不得与他人以联营、合作等方式共同经营，否则视为乙方违约，甲方有权解除本租赁合同，并要求乙方按照本合同第14.2条承担违约责任。

9.4乙方违反上述关于转租约定的，甲方有权解除合同，收回房屋，乙方按照本合同第14.2条承担违约责任。

9.5租赁期限届满后，乙方需要续租的，应在租期届满前3个月向甲方提交书面申请。经甲方同意续租的，乙方应在租赁合同期满前一个月与甲方续签租赁合同，续租期限不超过原租期。乙方未在规定期限内续签合同的，甲方将重新公开招租。

1. **房屋拆迁及处置**

10.1租赁期内，因政府扩建道路、城市更新改造、房屋改造或因政府征用该土地等要求拆除房屋的，本合同无条件终止，乙方应在甲方通知期限内，腾空房屋交给甲方，甲方不承担违约责任及赔偿责任，不负责另行解决乙方的租赁问题、不负责赔偿乙方接收房屋后投入的装修、装饰费用及营业损失等费用，若发生实际装修所有人或利益相关方等第三方（以下简称第三方）主张装修、装饰等费用问题，由乙方解决，与甲方无涉。

10.2除本条以下政府拆迁中的装修补偿款约定之外，其余因拆迁或改造等获得的政府补助、补偿、赔偿款所有权益均归属于甲方所有。甲乙双方对于政府拆迁中的装修补偿约定如下：

若遇到政府拆迁，可获得的政府拆迁补偿款中若存在装修补偿款的，由乙方根据甲方要求提供政府装修补偿款明细单中对应部分的相关凭证（如实际装修发票或合同或支付凭证）（按照时间顺序以最后一次装修为准）、关于装修所有权的说明等相关证明资料等，并取得实际装修所有人、实际承租户关于同意乙方领取函后，可由乙方领取对应的装修补偿款。若乙方在甲方通知的期限内无法提供装修发票及其相关证明资料、同意函的或补偿款对应部分没有相关证明材料的，则该部分装修补偿款归甲方所有，第三方若主张该笔费用，由乙方自行承担。乙方应对提供的相关资料的真实性负责，若资料有虚假情况，则视为乙方违约，应当按照本合同第14.2条的约定承担违约责任，若构成刑事犯罪的，应承担相应的刑事责任。

乙方领取后，其与第三方之间的装修款分配问题由乙方负责，与甲方无涉。若发生第三方对该等装修款有异议或直接向甲方要求支付或聚众闹事等，由乙方负责解决并承担相关费用，若乙方未及时解决，导致甲方产生损失的或对甲方造成影响的，由乙方承担损失赔偿，同时已经领取的则甲方有权要求乙方返还已经领取的装修补偿款，并按照已经领取的装修补偿款的20%支付违约金；尚未领取的，甲方有权不予以支付给乙方，并要求乙方按照装修补偿款金额的20%支付违约金。

10.3租赁期内，如甲方需以出售或抵押等方式处置该房屋时，甲方提前 3 个月书面形式通知乙方即可解除合同，乙方应在甲方通知期限内腾空房屋交给甲方，此种情形下甲方解除合同的不承担违约及赔偿责任，不负责另行解决乙方的租赁问题，乙方需按照甲方要求在约定期限腾空房屋，乙方不得以租赁权在先为由阻碍甲方出售或抵押房屋等处置该房屋。

1. **双方权利义务**

11.1 甲方权利义务

11.1.1 按约定按时收取租金。

11.1.2 对房屋及其附属设施进行检查，监督乙方使用情况并提出合理使用意见。

11.2 乙方权利义务

11.2.1乙方在租赁期间应依约及时支付租金、水电费、物业管理费等相关租赁费用。若未按时交纳，乙方同意甲方采取断水断电措施。合同期满或合同解除的，水电等一切停止供应，乙方应做好相关的工作并自行承担由此产生的所有风险。

11.2.2租赁期间，乙方需与甲方及时签订承租方安全责任书（附件2），做好防火、防盗、“门前五包”、综合治理及安全、保卫等工作，执行有关部门规定并承担相关责任，同时应积极配合物业的管理，不得实施扰民、高空抛物等违法行为，否则由此造成的损失由乙方负全部责任。

11.2.3乙方应当对实际承租方（包括实际使用人）进行监管，若发现有不符合甲方要求的行为或违法违规行为等应当立即要求实际承租方（包括实际使用人）整改。否则，视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回房屋，并要求乙方按照本合同14.2条承担违约责任。

11.2.4租赁期间，房屋的管理由乙方全权负责，对房屋出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。乙方对甲方正常的检查与修缮给予协助。

11.2.5 乙方负责为其装修及营业行为购买公众责任险，为其完成的装饰装修、自行购置的设施设备等购买财产一切险，并承担保险费用。因第三方原因导致乙方财产发生损害或导致乙方蒙受损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何赔偿或补偿责任；导致甲方或任何第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部责任。

11.2.6乙方财产需自行保管，独立承担民事、刑事责任。

11.2.7若乙方在房屋上办理工商营业执照、消防许可证、税务登记证等证件及固定电话的，租赁合同解除或到期终止后，乙方须在合同解除或终止之日起15日内完成以该房屋地址为注册地的所有证照及固定电话的迁出或注销手续。

1. **合同的变更、解除与终止**

12.1双方可以协商变更或终止合同。

**特别约定：**租赁期限届满，合同自然终止，甲方有权收回房屋，对乙方的装修等费用不作任何补偿，乙方应如期归还。

12.2租赁期间，乙方或乙方的实际承租方（包括实际使用人）的任何一方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权立即单方面解除本合同，收回房屋：

1. 未按照约定支付租金、保证金或其他费用达30日或拖欠费用超过1个月租金数额；
2. 房屋符合约定交付标准前提下，无正当理由拒绝办理交付手续；
3. 未经甲方书面同意，擅自转租、转让、转借他人或与他人联营、合作经营或以联营方式转让、部分转租他人或以其它方式全部或部分转让使用权的；
4. 擅自改变房屋用途、用地性质或擅自改变租赁房屋约定用途的；
5. 损坏房屋或附属设施，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
6. 利用房屋存放危险物品或进行违法违纪违规活动的；
7. 租赁期间，擅自改变产业、行业，违背区委区政府产业、行业要求；擅自改变经营范围；经营过程中产生油烟、噪音、油污、污水、废气等影响居民生活、第三方生产经营或存在安全风险隐患、日常经营脏乱差影响周边环境、遭到投诉；发生食品安全、环保保护、质量投诉、消防隐患（二合一、三合一）等违法违规情况的等；
8. 租赁期间，未经甲方书面同意擅自装修、改（扩）建、拆改房屋；装修、改（扩）建未按照向甲方及政府部门备案方案装修、改（扩）建；未严格落实相关责任，未按标准进行装修或改（扩）建的等；
9. 租赁期间，未根据甲方要求积极配合各级政府部门的政策落实，不配合社区等部门工作的；
10. 本合同约定甲方可解除合同的其他情形。

12.3租赁期满合同自然终止。

1. **甲方违约责任**

未按时交付房屋供乙方使用，每逾期一日应向乙方支付当年年租金万分之一的违约金。

1. **乙方违约责任**

14.1未按时交付租金及水电费用、物业管理等费用的，应如数补交，每逾期一日，应按所欠费用总额的万分之一向甲方支付逾期付款违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电的，由乙方承担责任。若乙方欠付费用逾期累计超过30日或金额超过1个月租金数额的，则甲方有权选择按照14.2条处理。

14.2租赁期间，乙方有本合同第12.2条行为之一的或违反本合同其他约定的，甲方有权解除合同，收回房屋，已收取的租金和租赁保证金不予退还，同时乙方应按照违约当年度租金总额的30%向甲方支付违约金。若给甲方造成损失，乙方还应进行相应赔偿。

14.3租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的（包括但不限于年度租赁合同时间届满后乙方不续签的），甲方已收取的租金和租赁保证金不予退还，同时乙方应该按当年度租金总额30%向甲方支付违约金。若给甲方造成损失的，乙方还应进行相应赔偿。

14.4租赁期满，乙方逾期归还房屋的，则每逾期一日应向甲方支付原日租金2倍的房屋占有使用费。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

14.5租赁期间，因乙方过错造成房屋损失、破坏，或人身、财产损失的，乙方承担所有损失和责任，并对损坏的房屋进行维修，承担维修费用。维修期间，租金不予减免。

14.6乙方应正确使用房屋内水电气设施等设备，因乙方使用不当导致的安全事故，一律由乙方自行负责，甲方不承担责任。

14.7租赁期内，因乙方原因引发火灾、盗窃或其他安全等事故，或者不及时履行本合同约定的维修、维护以及其他义务，造成甲方或第三方人身损害、财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

14.8 本合同项下，甲方所遭受的实际损失包括但不限于合同磋商期间招租成本、房屋折价损失、租金损失、房屋空置损失、租金差价损失、物业服务费、装饰装修拆除费、房屋占用费、留存物品保管费和处理费、诉讼费、仲裁费、评估与鉴定费、律师费、保全费、保全担保费等。

1. **房屋返还**

15.1 租赁期满或因本合同约定提前解除合同的，乙方应在租赁期限届满或本合同解除之日起7日内将房屋腾空归还给甲方。

15.2 若房屋内涉及甲方的设施设备的，乙方须按原样（正常折旧除外）交还给甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋的，应按合同约定支付房屋占有使用费，甲方有权采取断水断电等措施。同时，甲方有权将房屋自行收回，乙方投入到房屋内的物资（包括但不限于：装饰装修、附属设施设备等）均无偿归属甲方所有；乙方遗留在房屋内的任何物品均视为遗弃物品，甲方有权任意处置，乙方不得向甲方主张赔偿。因甲方采取必要措施进行清退的，由此发生的费用由乙方承担。

1. **免责条件**

因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

1. **通知与送达**

17.1本协议首部写明的地址系双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址，各方确认上述送达地址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

17.2人民法院/仲裁机构按本合同列明的各方当事人提供的送达地址/电子送达信息进行送达，因当事人提供的地址/电子送达信息不确切，或者不及时告知变更后的送达地址/电子送达信息，导致法律文书未能被受送达人实际接收的，直接送达的，民事诉讼文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达受送达人特定系统时，即为送达。

17.3合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

1. **争议的解决**

18.1本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的由租赁标的不动产所在地人民法院诉讼解决，守约方为维护权益而支付的律师费、保全费、担保费、鉴定评估费、拍卖费、差旅费等相关费用由违约方承担。

18.2争议解决条款为独立条款，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

1. 本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，租赁双方各一份，具有同等法律效力。
2. 其他约定的事项

本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

（以下无正文）

甲方(签章)：   乙方(签章)：  
 法定代表人：          法定代表人：  
 经办人: 经办人:

 联系电话:           联系电话:

通讯地址：           通讯地址：  
  年 月 日         年 月 日

附件：1.房屋交接验收确认单

附件：2.承租方安全责任书

附件1：

**房屋交接验收确认单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | | **□承租验收          □退租验收** | | | | |
| 分类 | 名称 | 表底数 | | | 卡情况 | |
| 费用 | 水费 | 现底数          已截至 | | | □已交；□未交,现余数 | |
| 电费 | 现底数          已截至 | | | □已交；□未交,现余数 | |
| 物品 | 保修单 | 保修单    张，保修电器包括： | | | | |
| 名称 | 数量 | 品牌/质地 | 型号 | | 物品状况 |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
| 双方当事人对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行了交验，双方对上述所列的房屋内设备及各项费用基本情况无异议。  出租人签字（盖章）：                                          承租人签字（盖章）： | | | | | | |
| 交验日：        年    月    日 | | | | | | |

附件2：

**承租方安全责任书**

甲方：

乙方：

为了贯彻执行《中华人民共和国消防法》及其他各种安全法规，牢固树立安全第一的思想，遵照《浙江省安全生产条例》、《宁波市江北区人民政府关于进一步加强江北区国有房产管理工作的意见》等有关法律法规文件的规定，明确甲方为场地（房屋）出租单位，乙方为承租单位，承担安全生产主体责任，为此甲、乙双方签订以下安全责任书。  
 一、乙方租赁甲方生产经营用地（房屋），在经营中应承担以下安全责任。  
  1.乙方应严格遵守国家的法律、法规和地方各项治安、消防安全管理制度，自觉接受执法和主管部门的检查和甲方监管，配合上级部门及甲方进行安全监督检查工作。

2.乙方应根据国家及地方相关法律法规制定各项具体安全制度和应急预案，并组织实施、演练；制定安全岗位责任制，划分防火责任区，指定安全防火责任人，按照国家标准完善安全生产必备的硬件设施，配备消防器材并掌握其使用方法，办理完毕各类资质许可和证照。  
  3.乙方在租赁期间内应加强日常安全管理，定期对该房屋电器、电器线路等进行检查检修,加强安全性能维护,并配合甲方对本房屋的消防安全检查、监督；配备专职安全管理人员，制定安全管理制度，做好安全管理台账，加强对员工安全教育培训，组织安全检查，及时消除安全隐患，组织好安全值班、值宿，确保资产及货物的安全完好。  
  4.乙方不得擅自对房屋拆墙、打洞或改（扩）建等形式改变房屋交接时的状态，不得堆放超过房屋负荷的重物、损坏附属设施等行为。如确需对房屋装修、改（扩）建等，在报经甲方书面同意前提下，再报经公安、消防、房管等相关职能部门批准同意后方可进行施工，并验收合格，才能使用，所需费用由乙方自理，水、电、气配置图交甲方备存。  
  5.乙方在经营活动中，不得在承租区域内存放易燃、易爆、有毒等危险品。乙方不得利用房屋从事非法生产、加工、储存等违法违纪违规活动。  
  6.乙方应妥善管理承租区域内消防、安全设施设备，定期进行检查、维护，对过期、失效消防器材进行更换。  
  7.租赁期间内，用电必须符合安全规定，禁止违章安装灯具和配电设施，禁止使用超负荷电气产品，及时对用电设备维修保养，禁止带病作业，禁止乱拉接电线，禁止使用违禁电器，禁止使用不符合标准的保险装置，租赁区域内禁止进行电焊、风焊、切割等电气作业。未经消防、电力部门允许,不准使用大功率电器,不准私拉电力线路,以防火灾。停电后，禁止使用蜡烛等明火照明。

8.在租赁区域内需要安装火炉使用明火时，必须符合安全规定（不具备条件的，禁止使用）。经防火负责人批准，并指定专人管理。明火装置与电线、顶棚、房檐、门窗、墙壁等租赁区域内设施保持一定的安全距离，并用耐火材料隔开。禁止使用汽油等易燃液体引火，禁止使用火源烘烤衣物和其它物品，禁止堆放易燃、易爆等危险物品，禁止在消防通道内乱堆乱放垃圾、杂物、停车等阻碍消防通道的正常通行。

9.租赁期间内如需要配备电工、锅炉工等特种作业人员时，必须持证上岗，上岗证复印件加盖乙方公章报甲方及相关部门备案。乙方必须制定锅炉等特种设备安全管理制度，落实安全防控措施，对危险源管控到位。乙方应按照国务院《特种设备安全监察条例》及地方相关特种设备规定，定期对锅炉等特种设备进行检测检修，保证安全使用。

10.每天生产经营结束后，乙方作为承租方必须进行全面彻底检查，消除易燃物，处理好电源、火源，并做好书面的交接班手续及书面记录，有关人员方可离去。

二、房屋经甲方书面同意可以进行装修、改（扩）建等形式的，在施工过程中应做到以下安全要求：

1.在开工前要按照消防部门、规划部门等相关职能部门的管理要求向其申报，保证图纸经消防部门审核合格，待批准并获得相关职能部门批复的有关文件后方可施工。要严格执行有关部门批准后的施工方案，不得擅自更改。施工完成后，并经相关部门验收合格。  
  2.乙方负责其租赁区域内的治安、消防等安全工作，乙方负责对进场施工人员进行安全教育培训和防火安全教育，并按照有关标准制定动火、用电、高空作业等施工安全防范措施报甲方备案。  
  3.乙方施工的堆料或垃圾不得阻挡消防设施，不得堵塞消防疏散通道，并及时清理垃圾。

4.甲方在检查中发现施工过程有违反消防安全等相关规定或未按相关规定施工的，有权要求乙方进行整改，乙方拒不整改或整改不到位，甲方有权责令乙方停工，并依据相应的租赁合同条款执行。  
  三、违约责任  
  1.乙方接受当地公安消防、甲方及相关职能部门的检查、指导，严格执行消防法和其他有关规定。甲方依据相关法律法规及安全责任书以上条款的约定有权随时对乙方进行安全监督和检查。若乙方有违反本责任书条款约定的，或违反消防、治安及其他安全规定的，或构成安全隐患的，甲方有权要求乙方在合理期限内进行整改，乙方应及时积极落实整改。乙方未按要求进行整改，视为乙方违约，甲方有权解除租赁合同，要求乙方按照租赁合同第十四条的约定承担违约责任，并承担由此给甲方造成的一切损失赔偿。

2. 由于乙方违反安全管理规定或提供的产品、服务、项目、设备、设施等因质量原因造成安全事故，除赔偿甲方相应损失外,甲方有权解除租赁合同，要求乙方按照租赁合同第十四条的约定承担违约责任，并承担由此给甲方造成的一切损失赔偿。  
   四、附则  
  本责任书作为租赁合同的附件与租赁合同有同等法律效力。

此安全责任书一式两份，甲、乙双方各执一份，具有相同的法律效力，经双方签字盖章后生效。  
 甲  方：           乙  方：

代  表：           代  表：

年  月  日 年  月  日