



合同编号： 2017年 8月 完税

2017 信银营非授信第 号

房屋租赁合同

出租人： [REDACTED]

承租人： [REDACTED]



法律保障
合同骑缝

(大厦 2017 版)





房屋租赁合同

- 一、定义
 - 二、租期
 - 三、租金、物业管理费、其他费用及付款
 - 四、承租单元用途
 - 五、续约
 - 六、征收及赔偿
 - 七、甲方责任及保证条款
 - 八、乙方责任及保证条款
 - 九、交还
 - 十、违约责任
 - 十一、终止租约
 - 十二、通知
 - 十三、争议解决
 - 十四、其他规定
- 附件一：承租楼层单元平面图
- 附件二：安全责任书
- 附件三：房屋交验单





出租人（甲方）：[REDACTED]

法定代表人：[REDACTED]

地址：[REDACTED]

邮编：[REDACTED]

联系电话：[REDACTED]

联系人：

传真：[REDACTED]

承租人（乙方）：[REDACTED]

法定代表人：[REDACTED]

地址：[REDACTED]

邮编：[REDACTED]

联系电话：[REDACTED]

联系人：

传真：[REDACTED]

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，为明确甲、乙双方权利及义务，经甲、乙双方友好协商后，就乙方向甲方承租房屋相关事宜达成一致意见，特订立此租赁合同（含附件，下称“本合同”）。详细内容如下：

一、定义

1. “承租单元”是乙方承租的位于[REDACTED]的兆维工业园（下称“兆维工业园”）的【兆维大厦】（下称“楼宇”）第一层 北侧单元（详见附件一 A 区域），租赁面积为555.08平方米及兆维大厦第四层 北侧单元（详见附件一 B 区域），租赁面积为420.99平方米，且乙方对租赁面积的测量、计算方法、最终数字无任何异议；
2. “公共区域”是指兆维工业园的行人道、行车道、绿化区及楼宇的公共出入口、入口大堂、电梯大厅、楼梯间、通道、梯台、电表房、配电室、新风机房、空调机房、光井、消防水泵、电梯房等处所，还包括为楼宇的业主、租户、用户及客户、雇主、被邀者、被许可者及与业

114
152
200



主拥有相似使用权的所有其他人员而设并供其使用的其他处所，但不包括任何租户、用户拥有独立使用的地方。

3. “公共设施”是指为兆维工业园、楼宇的利益而安装的机器、设施、仪器、装置、管道、机房、电缆、电线及栽植的树木等，但任何只供个别租户、用户使用的设施不包括在内。虽然承租单元承租给乙方，但甲方及楼宇的其他租户及用户有权使用和设置承租单元的公共设施。

4. “管理机构”是指甲方或由甲方指定负责管理兆维工业园、楼宇、承租单元、公共区域及公共设施等事宜的物业管理机构。

5. 《兆维工业园客户服务引导手册》是指甲方或管理机构就管理兆维工业园、楼宇、承租单元、公共区域及公共设施而制定的规章管理制度。乙方除遵守本合同的条款外，也必须遵守《兆维工业园客户服务引导手册》的规定。

7. “使用人”是指乙方的职员、雇员、被邀人、客人、承包商、来访者和其他占用或使用或进入承租单元的人士。

二、租期

乙方承租单元的承租期为 五年，从 2017 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止。

2. 如因不可抗力因素使承租单元不能如期交付乙方，甲方需及时给予乙方合理解释并提供不可抗力证明，甲方不承担延期交付承租单元的责任。如遇此情况，甲乙双方将另行商议承租单元的起租日。

三、租金、物业管理费、其他费用及付款

1. 按照本合同第一条第一款的规定的租赁面积，兆维大厦一层承租单元的租金是 11.17 元/平方米/天（含税金额）兆维大厦四层承租单元的租金是 5.67 元/平方米/天（含税金额）。租金总额为人民币 15680331.11 元（大写：人民币壹仟伍佰陆拾捌万零叁佰叁拾壹元壹角壹分）。

2. 甲方可自行管理或委托物业管理机构管理承租单元、公共区域及公共设施。

3. 物业管理费是乙方交给物业管理机构的物业管理费用，按照本合同第一条第一款的租赁面积，标准为 人民币 0.83 元/平方米/天(含税金额)，物业管理费总金额为人民币 1479312.18 元（大写：人民币壹佰肆拾柒万玖仟叁佰壹拾贰元壹角捌分）。物业管理费包括公共区域电费、公共水费及标准时段（供暖期为：11 月 15 日—次年 3 月 15 日、制冷期为：6 月 1 日—9 月 30 日每周一至每周五当日 8：00—20：00，如遇国家法定节假日对前述工作日进行调整

的，按照调整后执行）的冷暖空调费。

4. 在承租期内，物业管理机构可因提供物业管理服务的运作成本的变动以及根据市场情况调整物业管理费。届时双方提前一个月协商确认后执行。

6. 乙方的付款方式为按年支付至甲方指定账户，具体付款日期、付款金额如下：

单位：元

序号	付款日期		租金	物业管理费	合计
1	2017年7月1日		3134348.77	295700.41	3430049.18
2	2018年7月1日		3134348.77	295700.41	3430049.18
3	2019年7月1日		3134348.77	295700.41	3430049.18
4	2020年7月1日		3142936.03	296510.54	3439446.57
5	2021年7月1日		3134348.77	295700.41	3430049.18
	合计		15680331.11	1479312.18	17159643.29

如上表“付款日期”为法定节假日或休息日，“付款日期”应被变更为该法定节假日或休息日开始的前一个工作日。

甲方确认的收款账户信息如下：

开户行：

户名：

账号：

甲方变更上述收款账户信息的，应于乙方付款前30个工作日内向乙方出具书面通知，

7. 甲方应于乙方支付租金后20个工作日内向乙方开具符合国家规定增值税专用租金发票，收到物业管理费后向乙方开具符合国家规定物业费增值税专用发票。甲方无正当理由逾期提供的，按应提供未提供部分的千分之三（3%）/日的标准以现金的形式向乙方支付违约金直至甲方全部提供其所应提供的发票（包括违约金）之日为止。除此之外，甲方还需全面赔偿乙方通过诉讼或其他方式（如有）向甲方追讨发票及违约金的一切支出。

8. 在承租期内，如乙方同时租用甲方提供的电话线路及网络服务，应按有关规则使用，并按甲方规定自行支付相关费用，承租单元只提供中国电信及中国联通的网络及电话服务。

9. 能源及公用设施费用



9.1 承租单元，电费的价格为人民币 1.2863 元/度；乙方需增加电容量的，由甲乙双方另行协商。以上价格均为含税价格。

9.2 在承租期内，乙方每月按承租单元的计量表及时向管理机构支付电费、其他能源费及公用设施费，前述费用以甲方《收费通知单》为准。甲方有权根据政府指令或通知调整承租单元涉及的能源价格标准。甲方在收到乙方缴纳的上述费用后，向乙方开具相关税额的增值税发票。

10. 停车证办理

10.1 乙方及其员工可根据甲方的停车管理规定在甲方园区办理停车证，停车证收费标准按照甲方停车管理规定执行。租期内甲方为乙方提供一个免费地下车位，3 个收费地上固定车位，车位费为人民币 500 元/月/个，3 个地上固定车位按年缴纳车位费共计为人民币 18000 元/年，

10.2 乙方只可将车位用作停泊车辆，而不得放置货物或其他物件，并遵守甲方停车场管理的相关规定。乙方应约束其员工及使用人遵守甲方停车场的各项管理规定，配合甲方共同维护停车场的正常运行秩序。

10.3 如乙方或使用人车辆在行驶或停放过程中造成甲方或其他第三方的人身或财产损失或其他损失的，乙方须承担赔偿责任。

11. 若乙方未能按本合同支付租金或相关费用，每逾期一日按逾缴总额的千分之三（3%）向甲方交纳滞纳金，直至乙方全部付清其所应付的款项（包括滞纳金）之日为止。除此之外，乙方还需全面赔偿甲方通过诉讼或其他方式（如有）向乙方追讨租金、费用的一切支出，包括但不限于公证费用、诉讼/仲裁过程中发生的费用、律师费用等。

12. 合同涉及的“元”为“人民币”。

四、承租单元用途

1. 合同生效时承租单元装修、附属设施、设备状况等以本合同附件三《房屋交验单》所述为准。甲、乙双方一致同意，将该附件作为甲方向乙方交付承租单元的验收标准。同时在充分考虑到乙方在承租期内的合理使用承租单元、附属设施、设备的正常的磨损、折旧等情况下，将该附件作为本合同终止时乙方向甲方返还承租单元的验收标准。

2. 承租单元仅作为乙方中信银行酒仙桥支行营业办公之用，不得做其他用途。乙方须严格遵守国家及北京市制定的相关政策及法规。除非事先得到甲方的书面同意，乙方不得擅自变更承租单元的用途。若乙方违反本条款，甲方有权即时终止本合同、没收押金并收回承租单元，乙方须因此赔偿甲方所蒙受的一切损失。



3. 乙方不得利用承租单元及其任何部分进行非法活动。不得以任何将引起甲方或其他业主、租户或用户感到被骚扰、不便或对之造成损害或危险的方式使用承租单元，损害公共利益。

4. 经甲方书面同意，乙方可以在甲方认定的位置设置广告牌。

除甲方或管理机构统一设计所提供的指示牌及名牌外，除非事先征得甲方书面同意，乙方不得在承租单元外设置或展示任何能在楼宇外面看见的广告宣传、灯箱、招牌标记、装饰、旗帜、海报、或其他物件。甲方及/或管理机构在告知乙方后，有权拆除乙方违反本条款而设置或展示的广告宣传、灯箱、招牌标记、装饰、旗帜、海报、或其他物件，一切费用由乙方负担。

5. 除非经甲方书面同意，乙方除了用楼宇名称为其营业地址外，不得在其业务上或其他方面使用“兆维”字样或标记。甲方有权在提前至少 30 个工作日通知后更改楼宇的名称或其任何标记。

五、 续约

1. 如乙方在承租期期满前有意续租，需要在承租期终止日前六个月内以书面形式通知甲方，甲方于 10 个工作日内书面答复是否可以启动续租磋商。双方有权自主酌情决定是否续租，以及新租约的条件。在同等条件下，乙方有优先续租权。

2. 甲方或其代表、授权人，可在承租期终止前一个月内经提前通知乙方，陪同准租户进入承租单元视察。

六、 征收及赔偿

由于政府征收导致本合同被迫终止时，本合同则自政府征收之日起终止执行，但乙方仍应按照本合同约定租金及费用标准支付自起租日至交还日止的租金、费用，乙方预付费用的，甲方应于合同终止后 15 个工作日内将多余费用无息退还乙方，甲方逾期退还的，每逾期一日按逾缴总额的千分之三（3%）向乙方交纳滞纳金，直至甲方全部付清其所应付的款项（包括滞纳金）之日为止。除此之外，甲方还需全面赔偿乙方通过诉讼或其他方式（如有）向甲方追讨该预交费用的一切支出，包括但不限于公证费用、诉讼/仲裁过程中发生的费用、律师费用等。政府支付给甲方的一切赔偿应归甲方所有。如果政府给甲方的赔偿包括对租赁合同终止的赔偿和乙方财产的赔偿，甲方应将此部分的赔偿如数交给乙方。除此之外，甲方无须向乙方作出任何赔偿或承担任何责任。

七、 甲方责任及保证条款



甲方向乙方声明及保证如下：

1. 交付及状况：甲方按承租期开始时的状况（以《房屋交验单》为准）将承租单元交付乙方。承租单元的交付以双方按《房屋交验单》对承租单元进行查验，并在《房屋交验单》签字并盖章为准。
2. 中央空调供应时间为：供暖期为：11月15日—次年3月15日、制冷期为：6月1日—9月30日周一至周五每天早8：00—晚20：00，周六、周日当日早8：00—晚18：00（如遇国家法定节假日进行工作日调整的，按照调整后执行）。甲方或管理机构保留在预先通知乙方后调整提供中央空调时段的权利。如乙方要求在以上时间以外的空调供应，费用标准为1.54元/平方米/小时，乙方应按照本合同第一条第一款约定的租赁面积并依据实际使用的时间支付费用。
3. 管理机构负责对公共区域、公共设施进行定期安全检查及维修，使其处于良好、适用状态，发现有损坏、故障发生或接到乙方有关损坏或故障发生的书面通知后，管理机构应在12小时内派人修理，提出具体维修方案。由于管理机构怠于履行维修义务超过12小时或情况紧急，乙方告知甲方，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用，但乙方应提供有效证明材料。
4. 管理机构负责公共区域及其公共设施的保安、防火、环境卫生等事项。
5. 管理机构应使楼宇配套之公共设施处于适用状态；但由于必要或正常/紧急维修或在预先通知乙方情况下或发生不可抗力的意外事故，造成楼宇内任何设施无法正常运行或中断水、电、空调等的正常供应时，甲方及管理机构不承担任何责任。
6. 甲方承诺，出现下列情形之一，导致乙方无法使用该房屋的，乙方有权终止合同并退出承租单元，本合同亦因此而终止。并且，甲方应按本合同剩余租期租赁费用总额的20%向乙方支付违约金。违约金不足以弥补乙方因此遭受的直接损失，甲方予补足。乙方不解除合同的，甲方应承担恢复义务，并同时向乙方支付相当于无法使用承租单元的期限的租金作为赔偿。
- 6.1 甲方破产或进行清算（除合并或改组的清算外），或该单元被执法单位适当地查封或扣押。
- 6.2 因甲方不履行义务，导致乙方无法使用承租单元连续达2个工作日的（对方坚持2天）。
- 6.3 甲方无正当理由干扰或妨碍乙方对承租单元进行装修或的合理使用。

八、乙方权利、责任及保证条款

1. 乙方对承租单元或楼宇的所有权证状况、权属情况以及实际使用状况均完全知悉，在此前提下，乙方自愿向甲方租赁该承租单元并依据本合同所规定的时间和方式及时支付租金、



物业管理费、押金及其他费用；若乙方未按照上述条款的规定支付任何款项，甲方有权将之作为未支付租金同等处理，视其构成对本合同的违反。

2. 乙方不得以任何形式或方式擅自将承租单元及其任何部分进行转租、转借或以其他方式让予占有权或使用权。
3. 乙方应遵守并促使其使用人遵守《兆维工业园客户服务引导手册》（《兆维工业园客户服务引导手册》在乙方入驻时，由甲方或管理机构交由乙方签收。）以及甲方或管理机构就楼宇、承租单元区域、公共区域、公共设施的管理、使用、保安、保险等不时所制定的条例及规定，且不应有违反上述条例和规定的行为。如该行为使甲方和/或其他租户/用户等的其他第三方的人身或财产遭受经济损失，乙方应负责赔偿，并应立即停止一切违反规定的行为。
4. 乙方如需对承租单元进行装修，应先将装修方案交甲方审定征得甲方的书面同意并报经北京市公安局消防局审核批准后，才能对承租房屋进行装修。但甲方应在乙方提交方案后_10_个工作日内回复乙方，逾期未回复的，视为甲方同意乙方装修改造方案。但如乙方装修改造方案改变楼宇或承租单元主体结构，或，影响楼宇外观的整体一致性，甲方有权拒绝乙方装修改造方案及实施，且不承担违约责任。装修改造完工后，应经北京市公安局消防局验收合格，方可使用。相关费用由乙方自行承担。在甲方审定的装修方案中，未经甲方同意的，乙方不得擅自修改。因乙方擅自对承租单元装修而产生的一切经济损失，由乙方承担全部责任。乙方应对承租单元内的装修、装饰承担维修、维护责任。
5. 承租单元内环境卫生及非公共设施的日常维护修理由乙方负责。
6. 乙方不得在承租单元内存放任何具有放射性的、易燃、易爆、危险的物品；乙方在承租单元任何位置放置的物品或设备设施均不得超出承租单元承重负荷（即【 200 】公斤/平方米）。
7. 乙方应向保险公司购买财产保险，并保证保险在本合同期限内足额有效。乙方应当按照承租单元的自身情况，爱护并合理使用承租单元及附属设施，并不得擅自拆改、扩建。因不正当的使用或占有承租单元，对承租单元擅自进行拆改、扩建、附加装置或修理所导致的所有损失、索赔、要求、诉讼、法律程序、支出和费用，须由乙方对甲方进行全面赔偿。
8. 允许甲方及由甲方所授权人员，在合理并提前预约的时间进入承租单元（若遇紧急情况，如火灾、水灾等，甲方及其授权人将拥有不需事先通知即可立即进入承租单元抢险的权利）。
9. 乙方的相关财产的安全、保险事宜，及乙方工作人员、访客的人身、财产安全事宜由乙方自行负责。因乙方行为对甲方及/或任何第三方造成损失的，由乙方向甲方及/或任何第三



方作出赔偿。

11.乙方保证在租赁期及装修期内,根据国家和地方有关规定,承租单元内应由乙方承担维修维护责任的自有或自用的消防设施、配电设施、压力容器等以及其他需要定期检测检验的设备设施的年检和备案(如有)需由乙方进行并承担费用。

12.乙方有责任和义务对本合同的条款特别是涉及价格的条款进行严格保密。本保密义务并不因本合同终止或解除而免除。

13.乙方如提出提前解除本合同时,必须提前6个月书面通知甲方。

九、交还

1.承租单元交还时,双方应共同按《房屋交验单》对承租单元进行验收,验收合格甲方签字盖章视为乙方完成承租单元的交还,甲方在《房屋交验单》的签字盖章日期为交还日。

2.在承租期期满或提前终止时,乙方应尽量将承租单元及其装置、装配和设备基本恢复至承租单元交付乙方时的原来状态,并在良好、清洁、可租用的、坚固及维修适宜的状态下将承租单元交还甲方。甲、乙双方亦可同意保留承租单元内的任何内部装修、装饰或附属物而甲方无须向乙方支付任何补偿或赔偿。

3.在承租期期满或提前终止时,如甲方提出要求,则乙方应按照甲方届时提出的要求拆除其对承租单元所进行的任何附加装置或改动,并恢复原状,由此产生的费用由乙方承担,否则该附加装置或改动部分或全部由甲方免费没收。

4.在本合同期满或提前终止时,如乙方未按合同终止日或双方另行书面约定的日期前,清理完毕承租单元内的物品并向甲方腾退并交还承租单元,甲方有权视该等物品为乙方遗弃物品,并有权在不通知乙方的情况下直接进行清理、丢弃,由此给乙方造成的任何损失由乙方自行承担,甲方无需承担任何责任。如乙方未按双方约定向甲方付清租金或其他应付款项,且在扣除乙方支付的押金后仍不足以付清前述款项的,则甲方有权变卖上述被清理的物品,所得应依次冲抵乙方应向甲方支付的租金或其他应付款项,清理和变卖物品中甲方垫付的费用。

十、违约责任

1.除双方协商一致提前解约、不可抗力及政府征收外,任何一方因自身原因提出提前解除本合同时,视为提出解约的一方违约。

违约方向守约方支付违约金,具体情况及适用如下:

(1)租期不超过十二个月的租赁合同,任何一方在租期内提出解除本合同时,视为该提出



解除合同一方的严重违约行为，须按剩余承租期的租金总额向对方支付惩罚性违约金，惩罚性违约金应最高不超过六个月的租金；

(2) 租期超过十二个月的租赁合同，任何一方在合同生效后一年内提出解除本合同时，提出解除合同的一方须按剩余承租期承租单元租金总额的 30%向对方支付违约金；

(3) 租期超过十二个月的租赁合同，任何一方在合同生效后一年后提出解除本合同时，提出解除合同的一方须按剩余承租期承租单元租金总额的 20%向对方支付违约金；

(4) 上述违约金如无法弥补守约方的损失，违约方应予补足。

2. 在承租期满或提前终止时，乙方应在合同终止日或双方另行书面约定日期前完成将承租单元交还甲方，如乙方未按约定交还承租单元，乙方应向甲方支付从本合同终止日或双方另行书面约定日起至实际交还日期期间的房屋占用费，每日房屋占用费的标准为合同终止前承租单元日租金加物业管理费合计的两倍，并支付房屋占用期间的水电等能源费用。

3. 除本合同有特别约定外，任何一方有其他违反本合同约定行为的，违约方应赔偿守约方因此所蒙受的损失。

十一、 终止租约

1. 在不影响本合同其他规定的前提下，如乙方违反本合同任何条款或条件，或乙方在本合同租期内所作的任何声明或保证为不正确或不真实，并在接到甲方书面通知后七日内不予纠正时，甲方有权终止本合同，收回承租单元和没收押金，并向乙方追讨因此而引起或蒙受的损失。

2. 若发生下列任何事项，视为乙方严重违约，如在收到甲方发出的书面通知后十个工作日内未纠正的，甲方有权书面通知终止本合同（合同终止日为甲方书面解除合同通知规定之日），自合同终止日后，甲方有权清空并收回承租单元和没收押金，并有权要求乙方支付相当于承租单元六个月租金总额的违约金。并由此带来的风险和损失由乙方自行承担。

(1) 乙方停止营业或乙方破产；

(2) 乙方未经甲方书面同意擅自改变本合同约定的承租单元使用用途的；

(3) 乙方未按约定或不正当使用承租单元，或对承租单元或消防系统或房屋结构擅自进行修改、附加装置或破坏；

(4) 乙方以任何形式或方式擅自将承租单元及其任何部分进行分转租、转借或以其他方式让予占有权、使用权。

(5) 乙方拖欠交纳租金或费用时间累计达 30 天的。

(6) 乙方未履行本合同规定的其他责任或义务，经甲方要求乙方拒不纠正的。

3. 本合同期满或提前终止且任何一方明确不再续租时，自合同终止之日起乙方无权使用承租单元及内部水电等设施，并应在终止日前向甲方交还承租单元。乙方未按本合同约定期限交还承租单元的，甲方在提前 24 小时通知乙方后有权停止承租单元内的水、电设施运行并按本合同第九条约定执行，由此产生的支出和损失由乙方承担。

十二、通知

1. 双方因履行本合同而相互发出的通知等其他书面文件可采用“专人送达”或“快递送达”的方式发送。

2. 采取专人送达方式的，对甲方的送达地址与本条下款信息一致，对乙方的送达可送至承租单元。

3. 采用快递送达方式的，应按本款所列明的通知信息发送。一方变更通知信息，应当及时书面通知对方，否则视为通知信息未变更。

(1) 甲方通知信息：

收件方单位名称：[REDACTED]

地址：[REDACTED]

收件人：[REDACTED] 电话：[REDACTED] 邮编：[REDACTED]

(2) 乙方通知信息：

收件方单位名称：[REDACTED]

地址：[REDACTED]

收件人：[REDACTED] 电话：[REDACTED] 邮编：[REDACTED]

4. 采取专人送达的，接收方的签收时间为送达时间；采用快递送达的，以快递寄出后的第五日或实际送达日（以较早日为准）为送达日。非因通知发送方的原因，通知被拒收或退回的，拒收日或退回日为送达日。

十三、争议解决

1. 甲方与乙方对本合同的签订、履行、违反、终止或无效，或其条款有任何的争议或异议时，应尽量通过友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商后仍不能达成一致意见时，任何一方可将该争议或异议提交楼宇所在地人民法院通过诉讼方式解决。

2. 在解决争议的期间，除正在进行诉讼的部分外，双方应继续遵守及履行本合同。

十四、 其他规定

1. 乙方已阅读并充分知悉《兆维工业园客户服务引导手册》的内容，并承诺严格遵守。
2. 本合同未尽事宜一律按《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的有关规定，经协商修改或/和补充本合同的条款。本合同的附件及双方所签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 甲方应有权通过任何方式转让、出售、出租、出借、分割、使用或处置楼宇或其任何一部分，并有权在事先通知乙方的情况下转让其于本合同项下的权利与利益（包括但不限于有关承租单元押金的转让），从而使不是本合同一方的任何其他人员可以使用或占有楼宇的全部或任何部分，或承担及享有甲方本合同项下的任何和全部的权利与利益。
4. 若因任何原因，本合同的条款被视为无效、不合法或不可执行，甲、乙双方兹同意修改上述条款以致使其有效、合法及可以执行，且该条款不应影响本合同其余条款的效力、合法性及可执行性。
5. 本合同的构成、效力、解释、履行、修改及终止均受中国法律管辖。
6. 本合同壹式五份，甲方持三份、乙方持两份，各文本具有同等的法律效力。本合同自甲乙双方法定代表人/负责人或授权代表签字/人名章并加盖公章/合同章之日起生效。

[以下无正文；后接签字页]



[本页为以下各方关于【 】租期为【】至【】的《房屋租赁合同》的签字页，签约地点：北京市朝阳区。]

出租人：  (盖章)

法定代表人/授权代表： _____

姓名：【】

职务：【】

签约时间： _____年____月____日



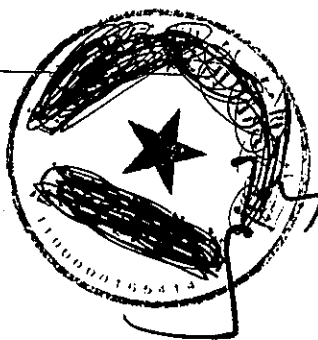
承租人：【】 (盖章)

负责人/授权代表： _____

姓名：【】

职务：【】

签约时间： _____年____月____日





附件一：承租楼层单元平面图





附件二：安全责任书




安全责任书

甲方：

乙方：

依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》、《物业管理条例》、《社会治安综合治理条例》、《楼宇内生产经营单位安全生产规范(试行)》等法律、法规的要求，为了落实安全责任制，预防火灾、安全生产、治安、环境污染等事故、事件的发生，保障产权人及使用人的财产、人身安全，经甲乙双方协商，明确各自安全管理责任如下：

- 一、甲乙双方均应严格遵守中国的有关法律、法规，加强对单位员工的安全教育与培训引导，落实各自的安全职责，相互配合，确保安全。
- 二、甲方责任：
 - 1、出租房屋符合国家、法规要求。
 - 2、负责房屋建筑主体结构部分及公共安全设施的检查、维修与管理。
 - 3、负责园区水、电、气等能源及出租房屋电梯的安全运行。
 - 4、负责查验乙方生产经营资质，收存复印件。
 - 5、负责组织实施园区应急管理和演练。
 - 6、检查乙方安全职责落实情况，协助乙方进行施工期间的安全检查；乙方有需求时，可上门进行安全工作的指导、检查。
 - 7、负责对乙方所承租房屋改造、装修方案的审核和图纸资料的收存；指导乙方完成审核，乙方应积极配合实施。
 - 8、负责对乙方所承租房屋的改造、装修后的验收并指导乙方完成验收。
 - 9、协助乙方办理安全生产、职业健康和环境保护“三同时”审批手续。



- 10、协助乙方处置各类安全事件。
- 11、及时向乙方通报影响或涉及到乙方利益的安全信息。
- 12、支持并协助乙方开展安全宣传活动。

三、乙方责任：

- 1、乙方对承租单元内的治安保卫、消防安全、交通安全、环境卫生、食品卫生、安全生产、使用地下空间安全等各项综合治理工作负责。
- 2、应制定本单位安全管理制度和应急管理预案，落实岗位安全责任制，明确安全负责人，做到任务明确，责任到人。
- 3、向甲方提交本单位的生产经营资质和复印件以及甲方要求的其它资料，生产企业应提交安全生产、职业健康和环境保护“三同时”审批手续。
- 4、负责承租单元内的房屋、建筑、通道、监控、消防等公共设施的保管，配合甲方对公共设施的检查、保养、改造等，发现问题及时通知甲方。
- 5、负责承租单元内安全防护、疏散标识、应急照明、消防器材等非公共设施的配备、维护、更新、保养等管理工作，配备的数量、位置、品种应符合相应法规要求，配备后不得影响公共设施效能的发挥。
- 6、负责承租单元的安全检查与管理，负责承租单元各类施工现场、施工人员的安全检查与管理；接受甲方的安全检查与管理，接受甲方的整改通知或建议，积极寻求措施并完成整改。
- 7、在承租单元内的各项施工改造以及装修等工程，施工前乙方应向甲方提交装修、改造方案，接受甲方审核意见，并按要求报消防局审核备案，未经甲方同意不得擅自施工。施工完成，须经甲方验收合格并报消防局验收备案后方可使用。
- 8、负责审核所聘用/委托的承包、分包、承揽方的施工、生产管理及资质资格审核，不得聘用/委托任何单位或个人从事与资质资格不符的特种作业。
- 9、负责审核所属员工或承包、分、承揽包方作业内容，监督作业人员在明火作业、高处作业(站立点距坠落地大于 2 米)，并在作业前到甲方办理作业许可证，不得委托任何个人和单位从事无甲方颁发许可证的明火作业；不得在兆维工业园及周边燃放烟花爆竹。
- 10、负责对承租单元区域的安全隐患排查与治理；负责本单位安全制度和应急



预案的编制、演练和完善；负责本单位组织的大型（100人以上参加的）活动的安全措施和应急预案的制定和实施，在兆维工业园实施的大型活动，应于活动前十个工作日将活动计划、安全措施和应急预案报送甲方；积极参加甲方组织的安全培训和应急演练。

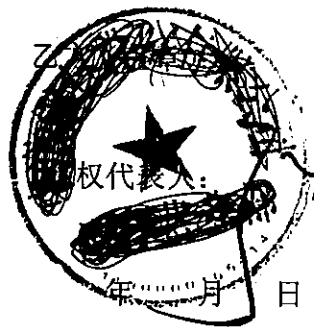
- 11、购买、使用合格的电器、电工用品，并规范本单位员工行为：
 - （1）不使用无安全防护的电加热产品。
 - （2）应采取措施，避免临时电源线明线穿越通道或置于座位下或攀附、置于导体上。
 - （3）物品间应有足够宽的通道，无倒塌危险；易燃品、可燃品应远离电器和电源线。
 - （4）承租单元区域内应安全用电，离开工作区域前，关闭所有电器，关闭插座电源，锁好门窗，检查无误后离开。
 - 12、在经营过程中应积极采用无污染的环保型工艺和设备，倡导节能降耗，防止跑、冒、滴、漏等能源浪费现象。
 - 13、在经营过程中排放的废弃物、废气、废水、噪声等应符合相关的法律、法规的要求，达到国家或北京市的排放标准。有毒、危险废弃物（墨盒、电池、硒鼓等）需移交具有危险废弃物回收资质的单位回收处理。
 - 14、应及时向甲方通报涉及安全生产的生产经营变更信息（如：生产、储存的化学品种，生产规模和生产工艺等变更信息）。
 - 15、一旦发生事故或治安事件，乙方应立即向甲方通报；必要时应及时向 119、999、110 等求助，属安全生产事故应向安监局报告。
 - 16、乙方保证服从甲方的监督、检查、指导，认真履行上述规定。因乙方原因导致甲方房屋出现安全隐患的，乙方应按相关要求整改，消除隐患，因乙方未按要求整改，导致发生事故造成损失的，乙方应按国家法律法规及租赁合同的相关规定，承担相应责任。
 - 17、就承租单元及其环境的污染承担检测、治理、接受行政处罚的责任，并就受害方的损失承担赔偿责任。
- 四、本安全责任书为双方租赁合同的附件，与租赁合同同时签署。有效期自承租单元交付之日起，至乙方按租赁合同约定完成承租单元交还之日止。



甲方

授权代表人:

年 月 日



年 月 日



附件三：房屋交验单