

合同编号：

# 贵州省国有资本运营有限责任公司

## 租赁合同

签约方：贵州省国有资本运营有限责任公司

---

签约地：贵州·贵阳·云岩区

合同编号：

## 目 录

第一部分 业务要素条款 .....	4
第一条 租赁物基本情况 .....	4
第二条 租赁物的移交 .....	4
第三条 租赁物租赁期限 .....	6
第四条 租金及支付方式 .....	6
第五条 履约保证金 .....	9
第六条 其他费用 .....	10
第七条 双方其他约定事项 .....	10
第二部分 通用商务条款 .....	10
第八条 双方的权利义务 .....	10
第九条 转租 .....	16
第十条 所有权变更 .....	17
第十一条 出租方违约责任 .....	17
第十二条 承租方违约责任 .....	18
第十三条 合同解除权 .....	23
第十四条 合同权利义务终止后租赁物的返还 .....	25
第三部分 通用法律条款 .....	27
第十五条 争议解决 .....	27
第十六条 通知和送达 .....	28
第十七条 廉洁反腐条款 .....	28
第十八条 保密条款 .....	30
第十九条 附则 .....	31
第二十条 特别提示 .....	31
附件：安全生产责任书 .....	

合同编号：

出租方：贵州省国有资本运营有限责任公司

统一社会信用代码：91520000098958785Q

住所地：贵州省贵阳市云岩区南垭路 67 号

法定/授权代表人：王贵军

出租方指定联系人：

电话：

指定送达地址：贵州省贵阳市云岩区南垭路 67 号

承租方：

统一社会信用代码/公民身份号码：

住所地：

法定/授权代表人：

承租方指定联系人：

电话：

电子邮箱：

指定送达地址：

合同编号：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规的规定，租赁双方本着守法、诚信、平等、自愿的原则，经协商一致，就租赁物租赁事项达成如下约定：

## 第一部分 业务要素条款

### 第一条 租赁物基本情况

1.1 租赁物坐落：【           】

1.2 租赁物面积：【           】m<sup>2</sup>

1.3 租赁物附属设施、设备：【           】，该条约定的相应标的物也作为本合同项下租赁物，包括移交照片中的各类附属物。

1.4 租赁物权属：出租方对租赁物享有合法的所有权或处分权，不存在第三人主张权利的瑕疵。

1.5 租赁物租赁用途

1.5.1 承租方知悉，租赁物原用途为【           】，承租方拟利用租赁物的租赁用途为：【           】。承租方已充分了解原用途和拟开展用途存在差异，如存在租赁物使用障碍，由承租方自行解决。

1.5.2 承租方应按照本合同约定的租赁用途使用租赁物，承租方保证租赁物用于从事合法生产经营、服务活动，不得从事法律、法规和地方性规章禁止的生产经营、服务活动，不得违背当地政府的统一规划和政策规定。

1.5.3 承租方不得擅自改变租赁用途。

### 第二条 租赁物的移交

合同编号：

2.1 出租方于本合同约定的租赁物租赁期限起始日将租赁物交付承租方，但同时承租方应向出租方支付完毕第一个应缴费周期租金及履约保证金，否则租赁物移交时间予以顺延，但租金起算日、免租期（如有）、租赁期限均不予顺延，且出租方不承担任何违约责任。

2.2 双方确认租赁物交付标准为以下第 2.2.1 条：

2.2.1 承租方已经实地勘验租赁物，确认对租赁物情况、原始用途、周边环境、公共配套设施等全部了解，交付租赁物时双方共同对租赁物水、电、气等读数进行确认。自愿按照现状接收租赁物。

2.2.2 双方同意按照本合同附件【/】要求交付租赁物。

2.3 《租赁物移交确认书》由本合同首页约定的双方指定联系人进行签署，指定联系人签署《租赁物移交确认书》的行为，视为租赁双方对移交情况进行确认并接受租赁物现状交付。

2.4 若移交租赁物存在主体结构重大瑕疵的，承租方应在签署《租赁物移交确认书》前提出并向出租方提出书面整改需求，如承租方未提出的视为对移交租赁物的认可，承租方不得在租赁物移交后就租赁物主体结构重大瑕疵问题向出租方主张任何权利。除主体结构重大瑕疵的维修义务外，双方一致确认租赁物使用期间的维护、维修责任由承租方承担，且承租方不得以需要出租方维修为由拒绝接受移交或向出租方主张任何其他权利。

2.5 若承租方付讫履约保证金及首期租金，但在未签署《租赁物移交确认书》的情况下自行实际使用租赁物的，无论租赁物是否符合交付标准，均视为租赁物已经移交且承租方放弃对租赁物瑕疵提出的任何抗辩。

合同编号：

2.6 因承租方原因应当接收而不接收、或延迟接收租赁物移交的，视为承租方已按照《租赁物移交确认书》记载接收租赁物，承租方仍应按照本合同的约定自租赁期限起始日向出租方支付租金。

### 第三条 租赁物租赁期限

3.1 租赁期限为自【\_\_\_\_年\_\_月\_\_日】至【\_\_\_\_年\_\_月\_\_日】止，共计【 】个月，其中，租赁开始后的前【 】个月为免租期，免租期内免交租金、但不免除其他费用，免租期包含在总租期内。

3.2 若因出租方原因导致移交日晚于起租日的，则租金起算日及免租期（若有）相应顺延，但原租赁期限不变。

3.3 无论因何种原因，未经出租方同意，租赁结束时间不进行任何顺延调整。

3.4 承租方拟向出租方申请续租的，需在租赁期限届满前 90 日向出租方提出书面申请。

出租方依据《企业国有资产交易监督管理办法》及相关法律法规规定的流程及出租方内部管理规定实施，承租方若符合条件的，出租方有权单方决定是否依据出租方申请另行签订《租赁合同》。

承租方未在前述期限内提出书面申请的，视为承租方不具有继续租赁的意愿，合同到期终止，出租方有权在租赁期限届满前 60 日内启动对外招租程序。

### 第四条 租金及支付方式

合同编号：

4.1 租金自租赁开始时间计算，但保证金及首期租金需在此之前支付。

#### 4.2 租金标准

本合同租金中月租金或按月计算的相关费用，按30天列明，但实际计算为按日计算，合同中的月标准仅为表述方便使用，每年以365天计算，租金采用以下第【 】种方式确定：

4.2.1 按1.2条约定面积计租：首年（12个月，含免租期）租金不增长，标准为\_\_\_\_元/月/平方米，月租金\_\_\_\_\_元；自次年起的，每年租金在前一年租金基础上增长\_\_\_\_%（即为增长率），计算方式为：本年租金=上一年租金+上一年租金\*增长率，**即滚动增长方式，增长率叠加计算。**

双方确认面积计租方式后，实际面积与计租面积误差不作为调整租金的依据。

4.2.2 按整体出租方式计租：首年（12个月，含免租期）租金不增长，标准为月租金\_\_\_\_\_元；自次年起的，每年租金在前一年租金基础上增长\_\_\_\_%（即为增长率），计算方式为：本年租金=上一年租金+上一年租金\*增长率，**即滚动增长方式，增长率叠加计算。**

整体出租模式下，承租人已审慎踏勘现场，合同约定面积仅作为对租赁物描述的参考，不作为租金计算依据，实际面积与约定面积误差不作为调整租金的依据。

按照本条约定的租金支付标准，租金按下表进行支付：

租赁 期次	租赁期间	租金金额 (元)	租金支付时间	备注
----------	------	-------------	--------	----

合同编号：

首期	*年*月*日-*年*月*日	*	*年*月*日前	免租期【 】个月，金额已扣减免租金额
第二期	*年*月*日-*年*月*日	*	*年*月*日前	
第三期	*年*月*日-*年*月*日	*	*年*月*日前	
.....	.....	.....	.....	

#### 4.3 租金支付方式

4.3.1 根据国有企业合规经营管理相关规定，出租方以现金方式收取本合同项下租金存在合规风险。承租方同意仅通过转账方式向出租方账户履行租金支付义务，否则视为承租方未履行该义务且承租方应承担逾期付款的违约责任。出租方指定收取租金账户信息如下：

户 名：贵州省国有资本运营有限责任公司

开户行：中国工商银行股份有限公司贵阳瑞金南路支行

帐 号：2402006329200063461

承租方向出租方通过转账方式支付租金的，应在转账后【3】日内向出租方提供转账凭证，否则出租方有权视为承租方未支付租金。

4.3.2 出租方有权变更收款账户或指定第三方收款，但必须书面提前【7】日告知承租方。出租方变更收款账号或指定第三方收款的，承租方须按照出租方的通知付款。

4.3.3 出租方可以提前向承租方发出书面的交费通知书，但双方一致确认，该交费通知书的用途仅在于方便本合同的履行而非出租方的义务，是否向承租方发出通知不应成为承租方抗辩履行付款义务的

合同编号：

理由。若出租方通知的交费金额存在笔误，不代表出租方放弃权利或错误主张权利，承租方应当支付的费用金额、方式仍以本合同及双方签署的其他书面协议约定为准。

#### 4.3.4 票据的开立

承租方按照本合同约定向出租方足额支付租金后，出租方向承租方开立相应金额的增值税发票，承租方未足额支付应付租金的，出租方有权拒绝承租方开立票据的要求，本合同另有约定的除外。

### 第五条 履约保证金

5.1 采取公开招租方式的，应当将参与公开招租缴纳的保证金转为履约保证金。其他方式招租的，承租方应当于合同签订前5日内向出租方支付履约保证金人民币【    】元。

5.2 履约保证金不计息，用于保证承租方全面履行本合同约定的义务。本合同履行期间，若履约保证金因被抵扣低于约定数额的，承租方有义务在被抵扣后【7】日内无条件补足。

5.3 租赁期内，如承租方在履行本合同过程中存在应付未付款项的，或因承租方违反本合同约定应当承担违约责任，或由于承租方的过错而应对出租方或他人承担赔偿责任，以及其他因承租方原因导致出租方承担连带或补充赔偿责任的，出租方有权从履约保证金中提取全部或部分款项直接抵扣承租方应付未付款项、违约金或赔偿出租方或他人损失，如履约保证金金额不足以清偿上述款项，出租方有权向承租方追索直至清偿完毕。

5.4 租赁期满或合同非因承租方过错解除（或终止）后，履约保

合同编号：

证金除抵扣承租方应付未付款项、违约金或赔偿出租方或他人损失外，在承租方将租赁物腾空交付出租方验收合格后，出租方在【30】个工作日内将剩余部分无息退还承租方。

## 第六条 其他费用

6.1 物业管理费：承租方应与出租方委托的\_\_\_/\_\_\_签订《物业管理服务合同》并支付物业管理费，物业管理费标准、计费面积、支付方式等以《物业管理服务合同》约定为准。

6.2 公用事业费用：公用事业包括但不限于水、电、燃气、通讯等，公用事业费从租赁物移交日开始按实际使用情况计收，由承租方承担。

承租方能够直接申请开户的公用事业项目，由承租方自行申请开户，直接向公用事业供应商缴纳费用；承租方不能直接申请开户的公用事业项目，由出租方/出租方委托的物业管理公司负责代公用事业供应商向承租方收取相关费用，具体支付方式按照出租方委托的物业管理公司规定执行。

6.3 税费：双方根据国家以及相关法律、法规应当缴纳的与本合同有关的所有税费，由相关各方按照法律、法规规定各自承担。

## 第七条 双方其他约定事项

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 第二部分 通用商务条款

### 第八条 双方的权利义务

#### 8.1 出租方的权利义务

合同编号：

8.1.1 出租方对租赁物享有合法权利，不存在第三方提出侵权赔偿或其它权利要求。

8.1.2 出租方有权按合同的约定向承租方收取履约保证金、租金以及承租方应支付的其他费用。

## 8.2 承租方的权利义务

8.2.1 承租方不得利用租赁物进行非法活动或损害公共利益。

8.2.2 承租方按本合同约定的用途使用租赁物，有责任和义务确保租赁物（包括建筑物和所有设施设备）不受任何损坏，自然磨损和自然损坏除外。

8.2.3 承租方不得擅自改变或拆除租赁物结构和附属设施及进行装修，如需对租赁物进行装修、改造、增扩设施，应事先征得出租方委托的物业管理公司及出租方书面同意后办理有关手续并缴纳【】元的装修保证金，同时应遵守以下要求：

（1）装修期间所产生的费用由承租方承担，装修工程需取得有关政府部门批准的，承租方应自行完成相关批准手续，因装修引发的安全事故、事件、民事纠纷等全部经济 and 法律责任概由承租方承担；

（2）承租方应严格遵守租赁合同、出租方或出租方委托的物业管理公司不时制定、修改的装修管理规定以及出租方或物业管理公司在装修期间提出的其它合理要求；

（3）承租方的装修工程应委托具有相应资质的单位实施，因委托无资质单位实施造成的后果由承租方承担，由此造成出租方损失的，承租方应予以赔偿；

合同编号：

(4) 装修期间，出租方及出租方委托的物业管理公司有权对承租方的装修行为进行监督，包括承租方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜；

(5) 如装修过程中或装修完成后，租赁物的任何水、电、燃气、通讯、网络、空调、喷淋系统、电力设备和管线构成危险或不安全，或应政府有关主管部门、公用事业部门要求，须进行相关整改的，承租方必须聘用有资质的承建商予以整改，并承担相应费用；

(6) 承租方的装修须符合主管部门及/或其他有关规定及出租方的要求，承租方对其违规装修、损坏租赁物的任何部分所引起的一切后果承担全部责任，由此给出租方或任意第三方造成损失的，承租方应当全额赔偿并应立即改正；

(7) 承租方负责装修期间及装修完成后的建筑垃圾等的清运，产生的相关费用由承租方自行承担；

(8) 承租方违反上述约定造成的损失，出租方或出租方委托的物业管理单位有权以装修保证金进行抵扣，扣除后装修保证金少于本合同约定数额的，承租方应立即补足，承租方装修完毕且通过出租方或出租方指定物业管理公司验收后，出租方在扣除相关损失赔偿费用(如有)后，有权将剩余金额抵扣本合同项下承租方应付租金。

8.2.4 租赁期间承租方发现租赁物主体结构存在安全事故隐患时，应及时通知出租方维修，否则产生的相应安全责任及损失均由承租方承担。承租方造成租赁物损坏的，承租方应立即进行维修并自行承担相应的维修费用。

合同编号：

8.2.5 对于租赁物及场内设备设施等，除约定由出租方负责维护的主体结构部分外，其余部分均由承租方负责维护和保养并承担安全防护责任，且由承租方及其代理人、雇员、消费者、供货商或承包商所造成的任何损坏均由承租方自行修复。如承租方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，出租方代为维修或承担赔偿责任后有权向承租方索赔。

承租方租赁期间因第三方侵权造成承租方损失的，由侵权人向承租方承担责任。如侵权人造成承租方租赁物范围内出租方享有合法权利的设施设备毁损灭失的，出租方有权要求承租方承担赔偿责任。

8.2.6 承租方不得以任何借口、理由，将租赁物进行任何形式的抵押或担保，亦无权擅自转租、转借、转让租赁物或变相实施转租、转借、转让行为。

8.2.7 租赁期间所产生的包括但不限于水电费、燃气费、网络信息费、有线电视费、卫生费、物业管理费、税收等一切费用，由承租方自行负责并及时结清。若承租方欠费导致出租方代为支付的，出租方有权从承租方缴纳的履约保证金中扣除。

8.2.8 承租方应自行办理进行经营活动所需要的资质证书、经营许可、营业执照、消防审批、验收等，自行独立承担招商、广告、经营运作管理等过程中产生的一切费用、风险和责任。

8.2.9 承租方不得占用租赁物以外其他区域、停车场、公共区域等场所，并保持租赁物与其外围、毗连（包括公用的入口、楼梯、电梯等）区域的畅通。

8.2.10 承租方独立使用的租赁物区域内的保洁、保安、承租方装修添置设备设施的维修保养等费用及安全防护责任等由承租方自

合同编号：

行负责，不属于物业管理范围。出租方或出租方相关主管单位提出承租方承租区域因脏、乱、差需整改的，由承租方负责整改。

8.2.11 租赁期内出租方及出租方委托物业管理公司对租赁物进行定期检查养护时，应提前通知承租方，承租方应予配合。特殊情况下，可要求承租方立即给予配合。如因承租方阻挠养护、维修而产生的后果，由承租方承担全部经济和法律責任。

8.2.12 租赁期间租赁物因政府规划、开发整治、安全隐患等特殊因素，政府主管部门自行实施或要求出租方对租赁物进行改（扩）建、维修或拆迁，或对租赁物及公用设施设备进行必要的修理和维护时，承租方必须配合，承租方不得向出租方提出减免租金、赔偿经营损失等权利主张。

8.2.13 承租方的正常经营运作管理不受出租方干涉，因此，承租方无论因何故与第三方或其内部人员发生矛盾纷争等，均由承租方自行妥善处置，概与出租方无关。如出租方因此被卷入诉讼、仲裁、监管执法部门处理等纠纷争议处置程序的，无论最终生效法律文书是否认定出租方承担任何責任，最终均由承租方承担全部責任，出租方因此支付的全部费用（如诉讼费、仲裁费、律师代理费、必要的交通差旅费、鉴定费、保全费、保全保险费等费用）也均由承租方负担。若因生效法律文书的責任认定导致出租方经法律程序被认定承担相应責任的，出租方有权向承租方追偿或索赔。

### 8.3 租赁物使用及安全生产責任

合同编号：

8.3.1 根据国家、地方政府关于安全方面的法律法规及相关规定，以及出租方对租赁物安全管理的要求，承租方自行在租赁物内安排并负责实施防火和安全防护措施，承担租赁物范围内的消防责任。

8.3.2 承租方不得违反有关法律法规和政策规定，或超出监管许可部门批准的经营范围开展经营活动，不得违规经营、使用、存储易燃、易爆物品、化学危险品；不得从事带噪音和污染环境等影响居民正常生活的作业造成环境污染；不得进行影响公共安全和妨害任何第三人生命财产安全的生产经营活动。

8.3.3 承租方不得安装任何可能产生超过有关环保法规限制标准的震动或噪音，或超过租赁物的设计荷载，或使租赁物易于招致火灾或增加建筑物失火的危险，或改变租赁物保险率的仪器、机器或设备，或安装任何其他对租赁物有危害或影响安全的物品。

8.3.4 未经出租方书面同意，承租方不得在任何地方（包括但不限于公共区域、电梯间、楼梯间、承租方承租租赁物外立面、楼顶等）设置任何广告、标识。承租方设置广告位、标识，进行广告宣传等事宜的，还应符合相关法律法规与政策规定及出租方委托的物业管理公司规定，办理相关审批手续后方可施工。

广告宣传及标识的设计、制作、安装和维修等费用由承租方承担，因广告标识的安装或使用而产生事故，均由承租方承担责任。但公共区域广告、标识收费、管理权属出租方所有。

8.3.5 承租方同意接受出租方对租赁物消防、治安、交通、生产等安全情况，交通与泊车、保洁及广告标识和建筑物构筑物及附属设

合同编号：

施设备等进行监督、检查，对出租方提出的问题承租方应及时研究，采取纠正和预防措施并落实解决。

8.3.6 自租赁物移交日起，在承租方承租租赁物以及承租方实际控制、管理区域内发生的包括但不限于人身意外、财产丢失或任何非因出租方过错造成的全部事件等由承租方负责，出租方不承担责任，由此造成出租方损失的，承租方应予以赔偿。

8.3.7 承租方应积极响应国家及地方关于疫情防控管理的一切措施，避免引发疫情防控风险。

8.3.8 其他安全生产责任详见双方签订的《安全生产责任书》。

## **第九条 转租**

9.1 未经出租方书面同意，承租方不得以任何形式将租赁物整体或部分转租给任何第三方，否则视为承租方根本违约，出租方有权解除本合同。经出租方书面同意转租的，承租方应将转租合同在签署后5日内提交出租方备案，转租期限不得超过本合同约定的租赁期限，若转租有转租费的，转租费应向出租方支付。

9.2 本合同所称的转租包括承租方将租赁物全部转租、部分转租以及以其他形式（包括但不限于转让、转借、合作、承包等）交由第三方使用的行为。承租方根据出租方书面同意享有的转租权，仅限于承租方转租给第三方的权利，并不延伸至承租方有许可第三方再转租的权利。

合同编号：

9.3 经出租方书面同意，承租方将租赁物转租第三方的，应当告知第三方本合同存在的事实，并在转租合同中明确约定如果本合同的权利义务终止，则转租合同自动终止。

9.4 承租方应当约束次承租人，要求其按照本合同约定的用途、使用范围利用租赁物，并遵守出租方关于物业管理、日常管理等各方面规定。次承租人的行为视为承租方的行为，由此给出租方造成损失的，承租方与次承租人共同承担全部责任。

9.5 第三方超出本合同约定的租赁物用途或经营范围进行经营的，承租方应当在收到出租方通知后立即责令第三方改正，如7日内仍未改正的，承租方应立即解除与第三方所签署的租赁合同；否则，出租方有权按照本合同约定要求承租方承担相应的违约责任。

## **第十条 所有权变更**

10.1 租赁期内出租方转让租赁物的，出租方依据《企业国有资产交易监督管理办法》及相关法律法规规定的流程及出租方内部管理规定实施，承租方若符合条件的可参与竞买，但承租方不得以优先购买权为由向出租方主张任何权利。

10.2 租赁期内租赁物所有权发生变动的，本合同对新的租赁物所有人及承租方仍有约束力，承租方不得以所有权变动为由提出任何抗辩或向出租方主张任何权利。

## **第十一条 出租方违约责任**

11.1 出租方存在以下情形之一的，构成出租方违约：

11.1.1 租赁物被查封导致承租方无法正常使用的；

合同编号：

11.1.2 租赁物主体结构存在重大安全隐患，可能给承租方造成重大人身、财产安全的。

## **第十二条 承租方违约责任**

承租方存在下列情形之一的，构成承租方违约：

### **12.1 金钱给付违约**

12.1.1 承租方逾期补足履约保证金，逾期支付租金（含首期租金）、物业管理费、公用事业费、违约金、损害赔偿金或其他应由承租方支付的任何一项（无论金额）的，构成承租方违约。

12.1.2 每逾期一天，出租方有权每日按欠付金额万分之三的标准要求承租方承担逾期付款违约金直至全部款项付清之日止。

12.1.3 承租方通过现金支付租金或其他任何由出租方或出租方指定的物业管理公司收取或代收费用的，均视为承租方未按约履行金钱给付义务，按前款约定承担逾期付款违约责任。

### **12.2 一般行为违约**

承租方存在以下情形的，构成一般违约，应按约定承担违约责任：

12.2.1 因承租方原因延迟接收租赁物超过 10 日的；

12.2.2 经出租方同意转租情况下，次承租人违约但承租方未立即解除转租合同的；

12.2.3 损坏租赁物，在出租方提出的合理期限内仍未修复的；

12.2.4 擅自改变租赁物用途或经营范围的；

12.2.5 因承租方原因导致第三人可能对租赁物主张任何权利或可能危及出租方对租赁物享有权利的；

合同编号：

12.2.6 承租方存在除本合同明确约定外的其他违约情形的。

12.3 一般违约的违约责任

承租方构成一般违约的，出租方有权要求承租方纠正违约行为并按以下标准承担违约责任：

12.3.1 承租方存在 12.2.1 条约定情形的，应向出租方支付相当于当年一个月租金标准的违约金；

12.3.2 承租方存在 12.2.2 到 12.2.5 项约定情形的，应向出租方支付相当于当年三个月租金标准的违约金；

12.3.3 承租方存在 12.2.6 项约定情形的，应向出租方支付相当于当年一个月至三个月租金标准的违约金，具体以出租方的书面通知为准。

12.4 一般违约情形加重后的违约责任

承租方在构成一般违约情形后，符合限期未能纠正其违约行为、未支付违约金、在出租方扣收违约金后未能立即补足不足部分的租金或保证金、不履行维修义务、累计构成一般违约情形三次中任意一项的，构成一般违约情形的加重情形，出租方有权要求承租方承担以下违约责任：

12.4.1 依据承租方的违约情形，要求承租方分别按照每次一般违约情形的违约金标准支付违约金；

12.4.2 承租方未对租赁物损坏部分进行维修导致出租方承担维修责任的，出租方有权要求承租方按出租方维修费用的 1.5 倍承担赔偿责任。

合同编号：

## 12.5 重大违约

承租方存在以下情形，构成重大违约：

12.5.1 擅自改变租赁物主体结构的；

12.5.2 承租方违背守法和诚信经营原则，严重损害出租方合法权益的，或利用租赁物进行非法活动，损害公共利益的；

12.5.3 未经出租方书面同意，将租赁物全部或部分转租给第三方或租赁期内承租方违反本合同约定，擅自抵押、担保、转借、转让租赁物以及变相转租的；

12.5.4 因未履行安全生产责任书中约定的安全生产职责等原因造成火灾等消防安全事故、卫生安全事故及任何安全生产事故的。

## 12.6 重大违约的违约责任

承租方存在前款重大违约情形的，出租方有权要求承租方支付相当于当年六个月租金标准的违约金。

## 12.7 无权占用

承租方存在以下情形的，构成无权占用租赁物：

12.7.1 租赁期限届满后，承租方未按照本合同约定的条件将租赁物腾空返还出租方的；

12.7.2 本合同因任何原因解除或终止后，承租方未按照本合同约定的条件将租赁物腾空返还出租方的。

承租方无权占用租赁物的，出租方有权按原日租金标准的二倍收取无权占用费，直至承租方按照本合同约定的条件将租赁物返还出租方为止。

合同编号：

## 12.8 提前退租

12.8.1 承租方在租赁期限届满前提出退租，应提前 30 日向出租方申请，在结清所有合同项下欠款的前提下，经出租方同意并向出租方支付相当于退租时一个月租金的违约金后，可以提前退租。

承租方在出租方同意后需及时返还租赁物，返还日期以签订的《租赁资产验收交接单》载明日期为准，租金计算至租赁物返还当日。

12.8.2 承租方在租赁期限届满前提出退租但出租方未同意的，承租方仍应按照合同约定继续履行合同义务。如承租方未经出租方同意擅自终止履行合同的，仍应支付所有欠付租金及相关款项，同时出租方有权要求承租方支付相当于退租时六个月租金的违约金。

12.8.3 无论承租方是否经出租方同意退租，均负有按照本合同约定标准将租赁物腾空返还出租方的义务，未按标准腾空返还的，出租方有权按照本合同约定对承租方遗留的物品自行处置并将租赁物另行出租，承租方无权主张继续使用租赁物或提出任何抗辩，出租方对此不承担任何违约责任或损害赔偿责任。

## 12.9 违约金、免租期处理原则

12.9.1 承租方并存多种违约情形的，出租方有权按照本合同约定向承租方叠加收取违约金；

12.9.2 出租方有权在承租方预付的租金中扣收违约金，扣除后承租方应立即补足不足部分的租金；

12.9.3 承租方无预付租金或预付租金不足以扣收全部违约金的，出租方有权在承租方缴纳的履约保证金中扣收违约金，扣除后承租方

合同编号：

应立即补足不足部分的履约保证金。

12.9.4 承租方违约导致出租方解除合同的，出租方有权要求承租方承担相应的违约责任且无权享受免租期，并应按照免租期后第一缴费周期租金标准及免租期间，向出租方补足免租期间的租金。

12.9.5. 出租方解除合同前承租方尚有未支付违约金的，仍应继续支付违约金及违约金逾期支付违约金。

## 12.10 抵扣约定

无论是合同履行过程中还是合同因任何原因解除（或终止）后，对于承租方向出租方支付的任何款项，双方一致同意出租方有权按以下顺序进行抵扣：

12.10.1 履约保证金：即为保障承租方全面履行合同义务，承租方应按本合同第五条约定向出租方缴纳的款项。

12.10.2 装修保证金（如有）：即在承租方存在装修需求且经出租方同意其进行装修后，承租方应按本合同 8.2.3 条约定向出租方或出租方指定的物业管理单位缴纳的款项。

12.10.3 逾期付款违约金：即因承租方违反金钱给付义务应按照本合同 12.1 条约定支付的款项。

12.10.4 其他违约金：即除违反金钱给付义务，承租方存在其他任何违约行为应按照本合同 12.2 条至 12.8 条约定支付的款项。

12.10.5 公共事业费：即由出租方或出租方指定的物业管理单位代收的承租方应支付的包括但不限于水、电、燃气、通讯等费用。

合同编号：

**12.10.6 损害赔偿金：**即因承租方原因造成出租方或任何第三方损害所需支付的赔偿款项。

**12.10.7 租金：**即承租方租赁物应按本合同第四条约定向出租方支付的款项。

**12.10.8 无权占用费：**即合同权利义务终止后承租方未按本合同约定的条件返还租赁物应按照本合同 12.7 条支付的款项。

### **12.11 实现债权的费用**

因承租人违反协议约定，出租人提起诉讼维护自身合法权益的，出租人有权要求承租人承担由此造成的律师费、诉讼费或仲裁费、保全担保费或保全保险费、执行费及必要的交通住宿费等实现债权的费用。

该费用的承担不影响违约承租人承担其他违约责任或损害赔偿责任。

## **第十三条 合同解除权**

**13.1** 经双方协商一致的，可以解除合同，解除后事宜以双方协商内容为准。

### **13.2 守约方的合同解除权**

以下情形守约方享有合同解除权，并有权按照本合同相关约定要求违约方承担相应的违约责任。

**13.2.1** 出租方未在合理期限内消除 11.1 条违约情形的，承租方有权解除合同。

合同编号：

13.2.2 承租方存在 12.1 条金钱给付违约逾期超过 30 日或累计逾期三次的，出租方有权解除合同。

13.2.3 承租方存在 12.4 条一般违约加重情形的，出租方有权解除合同。

13.2.4 承租方存在 12.5 条重大违约情形的，出租方有权解除合同。

### 13.3 双方合同解除权

存在以下情形之一的，租赁双方均有权解除合同：

13.3.1 因不可抗力，如地震、风暴、洪水、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱或其他双方无法控制、不可预见的事件，造成本合同在客观上不能继续履行的；

13.3.2 租赁期内租赁物因国家政策被政府规划征收、征用或被拆迁致使本合同不能继续履行或造成的损失，双方互不承担责任，租赁物被征收、征用、拆迁的，征收、征用或拆迁单位对租赁物及附属设施的补偿权利属于出租方，承租方无权向出租方提出包括装修款在内的任何补偿；

13.3.3 因国家、地方或出租方上级主管部门等的政策原因，导致租赁双方签订本合同时的根本目的无法实现或租赁物不再符合出租条件的。

13.4 租赁双方依据 13.3 条约定解除合同的无需互负任何违约责任。

合同编号：

13.5 租赁双方依据合同约定任一条款解除本合同，正常租金仍应按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

13.6 租赁双方依据合同约定行使解除权的，合同自一方书面的合同解除通知按照本合同约定送达对方之日起解除。

#### **第十四条 合同权利义务终止后租赁物的返还**

14.1 无论因何种原因导致本合同权利义务终止，承租方应当在终止【7】日内自费将属于承租方的可移动物品搬离，将租赁物（包括本合同 1.3 条约定的租赁物）无条件地、完好无损地交回出租方，不得有破坏、损毁租赁物结构、设施设备等行为，不得提出装修等任何补偿要求，且搬离时应符合如下条件：

14.1.1 承租方已付清一切应付款项，包括但不限于租金、物业管理费、公用事业费、租赁物占用费、各类违约金、损害赔偿金（如有）等；

14.1.2 承租方以租赁物作为工商注册地的，承租方已完成注册地变更或注销手续，使租赁物可重新作为工商注册地供新租户使用；

14.1.3 若承租方办理过有关租赁物的水、电、燃气、通讯、网络等的转户或开户手续的，承租方已根据出租方要求办理完毕相应的转户或销户手续；

14.1.4 承租方已将该租赁物的所有钥匙交还出租方，并不得私留备份；

14.1.5 承租方利用租赁物的相关经营事务已经全部解决；

合同编号：

14.1.6 出租方根据法律法规规定、合同约定要求承租方解决的其他事项，承租方已处理完毕。

如因特殊原因，经承租方申请并经出租方同意后，承租方可适当延长【7】日搬离期限，但租金、物业管理费等费用仍按照本合同终止当年的标准交纳直至出租方同意延长的期限届满之日止，若期限届满后仍未搬离的，出租方有权按照本合同约定收取逾期占用费。

14.2 如承租方未按本合同约定的时间、条件将租赁物交还出租方的，视为承租方放弃相关物品的所有权，出租方有权单独或一并采取下列措施：

14.2.1 全额扣收承租方缴纳的履约保证金；

14.2.2 开启并更换租赁物门锁，采取停水、停电或其它措施收回租赁物；

14.2.3 对承租方所留物品进行任何形式的处置，包括但不限于丢弃、变卖、采取公证提存或公证证据保全的方式保存相关物品，由此产生的损失及相应的法律后果由承租方承担，出租方自行或雇佣专门人员腾空租赁物、处理相关物品所支出的包括公证费在内的全部费用、后承租人因此向出租方提出索赔而受到的损失概由承租方承担；

14.2.4 要求承租方按照本合同终止当年日租金标准的二倍按日向出租方支付逾期占用费直至承租方按照本合同约定的搬离条件将租赁物返还出租方之日止。

14.3 无论任何原因导致本合同权利义务终止，在出租方收回或承租方交回租赁物时，承租方在不破坏出租方租赁物原貌与结构的前

合同编号：

前提下，承租方添置用于经营活动的、可以移动的、可以拆除的设备和设施归承租方所有；依附于租赁物的装修归出租方所有，承租方不得擅自进行拆除，否则出租方有权要求承租方予以赔偿。

14.4 无论因何种原因导致本合同权利义务终止，承租方必须自行处理好租赁期内的各种遗留问题，承租方与其他第三方之间的债权债务关系与出租方无关，承租方应当妥善进行处理。若因承租方原因导致其债权人向出租方提出权利主张的，出租方有权向承租方追索并要求承租方承担由此造成的出租方全部损失。

14.5 承租方按本合同约定返还租赁物时，租赁物（包括本合同1.3约定的租赁物）应与交付给承租方时一样良好，自然磨损和自然损坏除外。租赁物须经出租方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

### **第三部分 通用法律条款**

#### **第十五条 争议解决**

15.1 本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

15.2 如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始。

15.3 如果在一方提出协商要求后的10日内，双方通过协商不能解决争议，则各方同意按第（2）种方式处理纠纷。

（1）将该争议提交至贵阳仲裁委员会进行仲裁。

合同编号：

(2) 将该争议提交租赁物所在地人民法院进行裁决。

15.4 在裁决生效之前，除有争议的事项外，本合同应继续履行。

## **第十六条 通知和送达**

16.1 双方一致确认，根据本合同需要发出的全部书面通知，包括但不限于争议发生时，争议解决机关送达的全部法律文书（一审、二审、执行、特别程序等全部诉讼活动及仲裁活动产生的），均按照本条约定的方式进行送达。

16.2 上述书面通知按双方在本合同首页所列的地址向指定联系人发出，并按本合同第 16.3 条款规定时间视为已经送达。如任何一方的地址有变更时，须在变更前 10 日以书面形式通知对方。因迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

16.3 双方同意符合以下条件确认的时间通知视为正式送达的日期：

16.3.1 以专人递送的，指定联系人签收之日视为送达；

16.3.2 以邮件方式发出的，以发件方发送至指定邮箱地址的发送时间视为送达；

16.3.3 以特快专递或挂号方式发出的，发往本市内的，发出后第 3 日视为送达。发往国内其他地区的，发出后第 7 日视为送达。发往港、澳、台地区的，发出后第 15 日视为送达。发往境外其他国家或地区的，发出后第 15 日视为送达。

## **第十七条 廉洁反腐条款**

合同编号：

17.1 双方应自觉遵从法律、法规及内控制度，积极推进反腐败体系建设，对业务人员开展合规、廉洁教育活动，使其建立良好的职业操守和从业行为。

17.2 双方人员在业务合作过程不得出现下列行为（包括但不限于）：

（1）商业贿赂：收受或向对方及对方人员主动索要任何形式的回扣、现金、实物、证券、礼券等有价物品，或接受并参与对方及对方人员提供的旅游、高档宴请及其他可能影响职务行为公正履行的活动；

（2）行贿及其他：要求对方或对方人员配合或协助进行各种形式的行贿（包括但不限于提供回扣、现金、实物、证券、礼券等有价物品）、不当利益输送在内的各类违法活动；

（3）利益冲突：一方人员未经该方批准，以本人或其亲属名义于对方或其关联单位处直接或变相参股、任职、兼职或获取其它利益；

（4）串标围标：一方员工授意对方配合进行串标或围标等违规违法行为，或者串谋其他单位进行串标或围标等违规违法行为。

（5）资金往来：一方人员或其亲属以任何理由向对方（含关联单位）或对方人员借贷资金。

17.3 如承租方或其人员（承租方人员违约不视为个人行为，视为承租方行为）违反第一条约定的，一经查实（包括但不限于被出租方、司法机关或第三人核实属实）出租方将追究承租方违约责任，承租方除赔偿因此给出租方造成的损失外，还应当向出租方支付损失金额 2 倍的惩罚性违约金；出租方将公开通报处理，并有权单方解除合

合同编号：

同，取消与承租方及其关联单位的合作。

17.4 如承租方拒不配合出租方进行廉洁监督及调查工作，或者存在隐瞒信息、提供虚假信息和伪证行为，出租方有权对原合同的履行采取暂停支付业务进度款、终止合作、追究经济损失、解除合同等措施，无需承担任何违约责任。

17.5 对于承租方举报出租方人员违反本条的情况，出租方负有保密义务，并应及时组织调查，将最终调查结果反馈承租方，并可依据出租方或出租方所在集团举报奖励政策给予承租方适当奖励。出租方受理举报的常设部门及联系方式为：

举报受理部门：贵州省国有资本运营有限责任公司党委监督室

举报电话：085186831555

举报邮箱：gzzbjds@126.com

## **第十八条 保密条款**

18.1 承租方相关人员必须对服务中知悉的出租方商业秘密保密，维护出租方的合法权益。

18.2 双方合作期间，未经出租方同意，承租方不得擅自保存与出租方商业秘密和其他秘密有关的任何物品、资料，也不得私自进行复制、交流或者转移。

18.3 双方合作期间，除了因为合作需要之外，未经出租方同意，承租方不得以泄露、告知、公布、发布、出版、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方（包括按照保密制度的规定不得知悉该项秘密的接受方的其他职员）知悉本合同规定的出租方的商业秘密和其他秘

合同编号：

密，也不得在合作过程中不正当使用或者在合作过程之外使用或许可、帮助他人使用本合同规定的出租方的商业秘密和其他秘密。

18.4 双方合作结束后，无论因为任何原因导致合作结束的，承租方仍应按照本合同的规定对其在合作期间接触、知悉的本合同规定的出租方的商业秘密和其他秘密承担保密义务，该保密义务永久持续有效，直至上述商业秘密和其他秘密由出租方公开或者实际上已经公开时止。

18.5 如承租方违反上述保密义务，出租方有权要求承租方赔偿因此给出租方造成的全部损失并要求承租方承担【500000】元的违约金。

18.6 本条约定的保密条款具有独立性，不因本合同的无效、撤销、终止或解除而失效。

## **第十九条 附则**

19.1 对本合同的任何补充、修改需经双方同意，并以书面形式约定。对本合同的任何补充、修改及相关附件应该视为本合同的一部分。除非另有约定，否则应与本合同具有同等法律效力。修改、补充后的合同与本合同及其附件不一致的，以修改、补充后的内容为准。

19.2 本合同一式四份，出租方执三份，承租方执一份，经出租方加盖公章/合同专用章，承租方法定代表人或授权代表人签字（章）并加盖公章/自然人承租方签字捺印后生效，具有同等法律效力。双方签章日期不一致的，以在后签章的日期为合同生效日。

## **第二十条 特别提示**

合同编号：

本协议文本由第一部分、第二部分和第三部分共同构成。在签订本协议之时，双方应认真阅读、正确理解合同条款，须确信在已明确所有条款及相关法律专业术语含义，对本协议约定已无任何疑义、异议后签署本协议。双方承诺签约即视为对本协议各项条款作了全面、准确的理解，且双方对本协议条款的含义认识一致，并同意本协议所有条款内容。

附件：【安全生产责任书】

（以下无正文，为【租赁合同】的签章页）

出租方（盖章）：贵州省国有资本运营有限责任公司

年 月 日

承租方（单位盖章）：

法定代表/授权代表人（签字/章）：

（自然人签字捺印）：

年 月 日

合同编号：

附件：【安全生产责任书】

出租方：贵州省国有资本运营有限责任公司

统一社会信用代码：91520000098958785Q

住所地：贵州省贵阳市云岩区南垵路 67 号

法定/授权代表人：王贵军

联系电话：

承租方：

统一社会信用代码/公民身份号码：

住所地：

法定/授权代表人：

联系电话：

鉴于：双方签订了《租赁合同》（编号：       ）（下称《主合同》），合同约定承租方承租出租方的资产（具体内容以《主合同》约定为准），为进一步落实安全生产主体责任，加强安全生产监管工作，深化专项整治，加强宣传教育，杜绝安全事故的发生，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》等法律、法规、规章要求及《主合同》的约定，双方本着诚实守信、平等自愿、协商一致的原则，就资产租赁期间，双方的安全生产管理职责划分事宜订立本合同。

## **第一部分：通用条款**

### **一、安全生产管理目标**

1、坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“预防为主、防消结合”方针，坚持人民至上、生命至上，树牢安全发展理念，统筹发展和安全两件大事。

合同编号：

2、双方应根据《主合同》及本责任书的要求，严格履行各方安全生产管理职责，围绕从根本上消除事故隐患、解决问题，防范化解重大安全风险，强化各项安全防范责任措施落实，严防各类人员伤亡事故发生，最大限度减少和杜绝各类资产毁损灭失、人员伤亡事故的发生。

3、本合同所称资产毁损灭失、人员伤亡事故均包括对第三方造成的资产贬损及伤亡事故。

4、承租方指定【】为其安全生产管理负责人，全权负责本合同项下及其自身安全生产管理工作，负责人需要变更的，承租方应书面告知出租方并取得出租方的书面同意；

出租方指定【】为安全生产管理监督人员，负责对承租方的安全生产管理监督、检查及日常对接事宜。

## 二、安全责任划分原则

1、双方均应严格执行国家安全生产法律法规、行业标准、规范要求的要求，切实加强各自的安全生产管理工作，建立健全各自的安全生产管理体系。

2、承租方负责《主合同》项下资产的安全生产管理具体事宜，出租方有权对承租方的安全生产管理责任进行监督管理，但任何情况下，出租方的监督管理并不免除承租方基于本合同项下应承担的安全生产管理职责。

## 三、出租方的监督职责

1、出租方有权对承租方的安全生产管理工作进行统一协调、管理，承租方制定的安全生产管理制度需报出租方备案。

2、出租方有权对承租方定期进行安全检查，发现存在安全隐患或问题的，有权督促承租方及时整改，若承租方未及时整改造成安全管理隐患导致安全生产事故的，承租方应承担由此引发的一切责任。

合同编号：

3、出租方有权对承租方及承租方聘用（聘请）人员违反安全生产规章制度的行为制止和纠正，有权要求承租方更换不满足安全管理要求的人员。

#### **四、承租方的安全生产管理职责**

##### **（一）构建安全生产管理机制**

- 1、组织制定并实施安全生产规章制度和操作规程；
- 2、分解、压实压紧安全生产责任制度，加强安全生产标准化建设；
- 3、确保具备从事生产经营活动所需要的安全生产条件；
- 4、确保安全生产所必须的资金投入，以及符合国家及行业标准的生产设备、劳动防护用品的投入及有效实施。

##### **（二）建立健全管理组织机构，配置安全监督人员**

承租方应设置安全生产管理组织机构并配备相应的专业安全生产监督人员，负责制定、监督、实施资产范围内的安全生产管理事项：

1、认真贯彻落实国家《安全生产法》、《劳动法》和《贵州省安全生产条例》等有关法律、法规及相关政策规定，做好安全生产经营工作，明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容，保证全员安全生产责任制；

2、不得使用未签订劳动（务）合同的人员从事安全生产管理岗位，使用被派遣劳动者的，应将被派遣劳动者纳入承租方从业人员统一管理培训；

3、制定有效的安全生产管理制度和完善的安全保障措施，对员工进行经常性的安全教育，关注从业人员的身体、心理状况和行为习惯，加强对从业人员的心理疏导、精神慰藉，严格落实岗位安全生产责任，防范从业人员行为异常导致事故发生；

4、严防违章作业、违章指挥与违反劳动纪律“三违”现象的发生，建立安全生产教育和培训档案，定期组织安全生产教育和培训并

合同编号：

如实记录生产教育和培训的情况；

5、特殊工种岗位应符合国家法律法规和相关政策的规定，按规定定岗定编，持证上岗，进行操作证的复审，对操作人员进行培训，并将相关材料报出租方备案。

### （三）落实安全生产管理规范标准

#### 1、建设项目安全设施“三同时”

涉及资产范围内实施的新建、改建、扩建工程项目的安全设施必须按照行业规范流程及标准与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用，安全设施投资应当纳入建设项目概算，项目实施审批、许可资料应报出租方备案。

2、在重大危险源或有较大危险因素的场所和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志，对重大危险源或有较大危险因素的相关情况应当登记建档，定期进行检测、评估、监控并及时报告并制定相应的应急预案。

较大危险因素的场所和有关设施、设备主要包括：存在安全隐患的房屋、施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼（电）梯口、孔洞口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等。

#### 3、安全设备的日常管理

（1）承租方应基于自身生产经营需要配备相应的安全设备，使用的安全设备应当符合国家标准或行业标准，不得使用国家已明确淘汰的危及生产安全的工艺、设备；

（2）对安全设备应进行经常性维护、保养、定期检测，保证正常运转，维护、保养、检测应做好相应的记录。

4、不得关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡改、隐瞒、销毁其相关数据、信息。

#### 5、危险物品的管理

合同编号：

生产、经营、运输、储存、使用危险物品或处置危险物品，必须执行有关法律规定及国家标准或行业标准，建立安全管理制度并采取可靠的安全措施，接受有关主管部门依法实施的监督管理。

6、进行爆破、吊装、动火、临时用电等危险作业的，应安排专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。

7、经营餐饮等行业的生产经营单位使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置，并保障其正常使用。

#### （四）安全隐患排查及应急预案制定

1、建立健全并落实生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患，对暂时不能解决的隐患应采取有效应急处置或防范措施；

2、事故隐患排查治理情况资料应当如实记录保管，备出租方定期或不定期查询；

3、履行安全生产管理职责过程中发现的安全隐患问题或其他不安全因素应及时处理，对于无法处理的重大安全隐患问题应做好警示措施后及时上报负有安全生产监督管理职责的部门、行业主管部门或地方人民政府，若因处理不及时或上报不及时造成的损害结果由承租方承担；

4、结合自身生产经营活动制定有效的应急预案措施并定期开展演练。

#### （五）资产涉及的房屋安全使用管理责任

1、承租方及承租方所聘请人员均应严格执行双方签订的《主合同》，资产不得随意改建、改造，禁止埋、压、圈、占。如确需改建、改造，应提供改建、改造方案，经出租方同意并经有关政府部门行政审批后方可实施。承租方应承担改建改造过程中和投入使用后的安全责任。

2、如属于主体结构的重大安全风险、隐患，承租方应在发现后

合同编号：

的【24】小时内书面通知出租方，承租方应当在发现后立即采取必要的措施，包括但不限于停止使用可能受影响的区域，禁止人员进出，设置警示标识等。出租方应及时组织维修，如因承租方不及时通知而造成发生安全事故的应由承租方承担责任，如因出租方未及时组织维修而发生安全事故的应由出租方承担责任；如因承租方未采取相应措施而造成人员或财产损失的应由承租方承担责任。如属于其他安全风险、隐患的，在承租方管理使用期间应由承租方负责及时维修，如因承租方未及时维修造成安全责任事故的，应由承租方承担全部责任。

3、双方均应认真贯彻执行国家和地方关于安全方面的法律法规，共同遵守各项安全管理规定和要求，自觉做好各项安全工作。

4、承租方应按照“谁使用，谁管理，谁负责”原则对资产范围内发生以下案件与事故依法承担经济与法律责任：

- (1) 各类治安事件、刑事案件；
- (2) 火灾事故；
- (3) 安全生产责任事故；
- (4) 交通事故；
- (5) 各种人身伤亡和财产损失等案件事件；
- (6) 噪音、废气、污染、扰民等环境保护事故；
- (7) 其它责任事故。

#### (六) 另行发包或出租

1、承租方按照《主合同》约定另行发包或出租的，承租方与其他承包方或承租方签订的《安全生产管理协议》（或《安全生产责任书》）所约定安全生产管理职责不得轻于本责任书中承租方的职责，且应报出租方备案，出租方有权提出调整意见。

2、承租方负责组织承包方或承租方及相关方进行安全生产的各项检查验收工作，出租方有权直接对承租方及相关第三方的不安全状态、不安全因素和不符合安全管理规定的部分发出处理通知和整改要

合同编号：

求。

3、为督促和协助承包方或承租方开展安全教育，承租方应在承包方或承租方入场后，与承包方或承租方共同对其工作人员进行入场安全教育；承租方还应对承包方或承租方工作人员进行定期或不定期的安全教育。

## **第二部分：专用条款**

除第一部分通用条款的约定外，依据主体资格分类的不同及租赁资产的特殊情况，承租方还应分别按照本部分对应的条款负责做好租赁资产范围内有关各项安全生产管理工作的具体组织与实施。

### **一、承租方为个人/个体工商户适用**

#### **（一）日常防火及其它消防安全管理工作**

1、认真贯彻执行国家《消防法》和《贵州省消防条例》等法律法规和相关政策规定。贯彻“预防为主，防消结合”的方针，根据自身的经营特点，提出有效的防火安全措施；

2、掌握防火知识和一般的灭火方法，确保具有扑灭和控制初始火灾、组织疏散人员的能力；

3、按消防安全管理规定的要求配备足够的消防器材，保护好消防设施，并按照规范定期检查、维护，确保完好有效；

4、为防止火灾，严禁使用国家和政府明令禁止使用的高危险性器具，严禁室内存放汽油、烯料、酒精及其它易燃易爆危险化学物品和有毒有害物品。

#### **（二）治安防范及社会治安综合治理工作**

1、配合租赁资产物业管理单位做好治安防范和治安管理工作，积极参与地区组织的社会治安综合治理工作；

2、建立完善自身治安保卫责任制，提高法制观念和治安防范意识，防止发生治安刑事案件；

合同编号：

3、加强对财务金融部门的安全管理，按照公安部门要求采取技术防范措施防范发生盗窃、抢劫等刑事案件。

### （三）交通与泊车安全管理工作

1、认真贯彻落实《中华人民共和国道路交通安全法》等有关法律法规及相关政策规定，遵守租赁资产物业管理单位制定的交通泊车相关管理制度（如有）；

2、禁止在资产范围内非停车位的公共道路上乱停乱放车辆，不得随意占用道路、堆放物品，机动车停放不得妨碍其他车辆通行，以免造成交通堵塞，保持道路畅通，防止发生交通与泊车安全责任事故。

### （四）防疫与环保工作

1、认真贯彻落实国家和地方关于食品、卫生防疫、环境保护等方面的有关法律法规和相关政策的规定，做好食品、卫生防疫和环境保护工作；

2、加强有毒有害化学危险品的管理。按照法律法规及监管部门的有关规定进行采购、保管、使用和处理，防止发生严重的环境污染和中毒等事故；

3、承租方的生产经营活动不得违反食品管理、卫生防疫和环境保护等法规。对废水、废气须经处理后达标排放。按规定存放、消纳处理固体垃圾。如造成噪音、污染、扰民、中毒、疫情等食品与卫生防疫和环境保护等责任事故应承担相应的经济与法律责任；

4、积极响应国家或地方关于疫情防控的相应措施，避免引发疫情防控风险。

## 二、承租方为法人/其他组织适用

### （一）日常防火及其它消防安全管理工作

1、认真贯彻执行国家《消防法》和《贵州省消防条例》等法律法规和相关政策规定。贯彻“预防为主，防消结合”的方针，根据自身的运营特点，提出有效的防火安全措施。经常检查各项防火安全措施

合同编号：

施的落实情况，做好日常防火工作。结合资产实际情况制定《防火安全管理制度》并报出租方备案；

2、建立逐级防火安全责任制。做到责任到人、任务到人，加强对承租方员工的防火安全教育，使员工明确防火责任，重视消防安全；

3、对员工进行消防知识培训。使员工掌握防火知识和一般的灭火方法，使其具有扑灭和控制初始火灾、组织疏散人员的能力；

4、按消防安全管理规定的要求配备足够的消防器材。保护好消防设施，并按照规范定期检查、维护，确保完好有效。灭火器应按规定每年检修一次。对消防设施要定期做试验，发现故障立即检修，确保完好。紧急疏散通道标志要清晰、醒目，随时保持畅通；

5、为防止火灾，严禁使用国家和政府明令禁止使用的高危险性器具。严禁室内存放汽油、烯料、酒精及其它易燃易爆危险化学物品和有毒有害物品。如承租方属特种行业的应取得有关行政许可并切实做好安全防护措施。

## （二）治安防范及社会治安综合治理工作

1、做好治安防范和治安管理工作，积极参与地区组织的社会治安综合治理工作。结合资产实际情况制定治安防范管理制度并报出租方备案；

2、及时与属地公安机关联系，一旦发生治安与刑事案件的应及时报告公安机关解决；

3、建立完善自身治安保卫责任制，制定和落实各项治安防范措施。对员工进行安全防范工作的宣传教育，提高法制观念和治安防范意识，防止发生治安刑事案件；

4、加强对财务金融部门的安全管理，按照公安部门要求采取技术防范措施防范发生盗窃、抢劫等刑事案件；

5、重视保安队伍的建设和管理。保证保安人员的数量和质量，建立和完善保安工作管理制度，明确保安任务，确实发挥保安作用；

合同编号：

6、加强治安信息工作。对内部发生的刑事案件、治安案件及各种不安定事件苗头应及时向属地公安机关报告，并及时向出租方通报；

7、保护各类案件、事故现场，抢救受伤人员和物资，协助公安机关开展调查工作；

8、保持职工队伍稳定，避免因承租方与第三方的经济与法律纠纷或社会组织及人员之间的矛盾和纠纷等造成的在资产范围内发生的群体事件。及时研究并解决发现的不稳定问题和存在的维稳隐患，保持资产范围内和谐稳定。

### （三）交通与泊车安全管理工作

1、认真贯彻落实《中华人民共和国道路交通安全法》等有关法律法规及相关政策规定，做好交通安全管理工作。结合资产实际情况制定交通与泊车安全管理制度并报出租方备案；

2、制定交通路线与泊车规划方案，建立交通与泊车指挥管理及收费系统；

3、访客车辆进出资产范围内，承租方交通与泊车监督人员应进行有效的指挥、疏导；

4、禁止在资产范围内非停车位的公共道路上乱停乱放车辆，不得随意占用道路、堆放物品，机动车停放不得妨碍其他车辆通行，以免造成交通堵塞，保持道路畅通，防止发生交通与泊车安全责任事故。

### （四）防疫与环保工作

1、认真贯彻落实国家和地方关于食品、卫生防疫、环境保护等方面的有关法律法规和相关政策的规定，做好食品、卫生防疫和环境保护工作；

2、加强有毒有害化学危险品的管理。按照法律法规及监管部门的有关规定进行采购、保管、使用和处理，防止发生严重的环境污染和中毒等事故；

3、承租方的生产经营活动不得违反食品管理、卫生防疫和环境

合同编号：

保护等法规。对废水、废气须经处理后达标排放。按规定存放、消纳处理固体垃圾。如造成噪音、污染、扰民、中毒、疫情等食品与卫生防疫和环境保护等责任事故应承担相应的经济与法律责任；

4、积极响应国家或地方关于疫情防控的相应措施，避免引发疫情防控风险。

### 三、基于租赁资产特殊情况，双方的特别约定事项：

/

## 第三部分：其他事宜

1、本责任书作为双方《主合同》的补充，与《主合同》具备同样法律效力，本合同未作约定的，继续按《主合同》执行。

2、自资产移交日起，承租方应履行实际控制、看护管理、使用区域资产范围内的包括但不限于人身意外、财产丢失等全部事件等的安全生产管理职责，并承担相应的安全生产管理责任。按照法律法规等的规定，出租方承担相应责任的，出租方有权向承租方追偿。

3、因不可归责于承租方的事由，致使资产部分或者全部毁损、灭失的，该损失由各方根据公平原则分担；因资产自身危及承租方或承包人的安全或者健康的，由此造成的损害由各方根据公平原则分担；因承租方及承租方人员管理不当造成的损失由承租方承担；因承租方或承包人的使用不当等原因造成的损失，由承租方或承包人承担；属于第三人造成的损失，则由第三人最终承担。

4、因承租方及承租方人员违法或违反《主合同》、本合同给出租方造成的损失，包括但不限于出租方为此支付的律师费、诉讼费或仲裁费、保全担保费或保全保险费、执行费及必要的交通住宿费等实现债权的一切费用，出租方有权对承租方进行索赔。

5、本责任书一式四份，出租方执三份，承租方执一份，经出租

合同编号：

方加盖公章，且承租方法定代表人或授权代表人签字（章）并加盖公章后生效，具有同等法律效力。双方签章日期不一致的，以在后签章的日期为合同生效日。

6、本责任书经生效后，双方必须共同遵守，发生伤亡等安全管理事故时，本合同作为区分双方责任的主要文件，未阐明事项由双方按照相关法律、法规规定解决。

（以下无正文，为《租赁合同》项下《安全生产责任书》签章页）

出租方（盖章）：

年 月 日

承租方

（单位盖章）：

法定代表/授权代表人（签字/章）：

年 月 日