

YCF-2026-

合同编号：粤储局租赁合同备 号

国家粮食和物资储备局广东局系统商用房租赁合同

出租人：国家粮食和物资储备局广东局机关服务中心

承租人：_____

国家粮食和物资储备局广东局制定

二〇二六年五月



说 明

1. 本合同文本为示范文本,在广州市住房和城乡建设委员会和工商行政管理局制定的基础上经国家粮食和物资储备局广东局修订,以适用于本局系统范围内的用于商业的房屋租赁。

2. 租赁商用房屋应当符合所在市租赁房屋标准的相关规定。

3. 签订本合同前,双方当事人应当出示有效身份证明,出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。房屋属于共有的,应提供共有人同意出租的证明;受房屋所有权人委托出租房屋的,应提供房屋所有人的委托证明。双方当事人应将相关证明的复印件作为合同的附件。

4. 合同租赁期不得超过 5 年,超过 5 年的,超过部分无效。

5. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件及附件的份数,并在签订时认真核对,以确保各份合同及附件内容一致;双方务必在合同上签署法定代表人或授权代表姓名,同时加盖公章;在任何情况下,出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件及附件。

7. 本合同未尽事宜,双方当事人可在文本的空白行中进行补充约定,或另行签订补充协议,补充协议作为合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

8. 封面的“YCF-202×-××××”中的“202×-××××”为合同签订时间,如:YCF-2026-0108;“合同编号:粤储局租赁合同备 202×B×0×号”中的“×”,第 1 个为年尾数、第 2 个为各事业单位顺序数(见《事业单位国有资产出租出借合同备案表》)、第 3、4 个为各事业单位年度签订的租赁合同顺序号,如:合同编号:粤储局租赁合同备 2026B101 号。

国家粮食和物资储备局广东局系统
商用房租赁合同

出租人(甲方): 国家粮食和物资储备局广东局机关服务中心

证件类型: 事业单位法人证书 证 号: 121000007243955626

联系电话: 020-83836193 电子邮箱: _____

通讯地址: 广东省广州市越秀区黄华路 28 号

收款账户（银行账户或网络支付账户）：国家粮食和物资储备局广东局

中国工商银行广州南方支行

3602 0417 1920 0336 204

承租人(乙方): _____

证件类型: 统一社会信用代码 证 号: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

通讯地址: _____

收款账户（银行账户或网络支付账户）：_____

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》及其他有关法律、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就商用房屋租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋的情况及商用要求

(一) 房屋坐落: _____, 产权登记总建筑面积 _____ 平方米, 出租 _____ 平方米。

(二) 房屋权属状况：全部产权属于国家粮食和物资储备局广东局。甲方受国家粮食和物资储备局广东局的委托对外出租该房屋。

(三) 该房屋作商业(夜总会、桑拿、培训机构、医疗机构、仓库除外)用途



使用。乙方必须按本合同的约定用途和所领取的营业执照记载的主体资格和经营范围对外经营、使用该物业，负责自身及其有关人员和财产安全等事宜，不得违法违规经营，如发生相关情况，甲方有权立即解除合同并不承担违约责任，由此发生的一切直接或间接的损失赔偿责任均由乙方承担。如有第三方向甲方追索责任的，甲方由此产生的一切费用和损失概由乙方支付和赔偿。

第二条 租赁期限、租金、押金及其它费用

(一) 租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金（人民币，含税）	
	小写	大写

(二) 租赁期限： 自____年__月__日至____年__月__日止。承租方如因装修需要，应向甲方提交装修方案且须经甲方同意。甲方给予乙方 3 个月免租期（含在租赁期内），免租期为____年__月__日至____年__月__日。免租期内乙方无需支付租金，但仍需承担该期间产生的水费、电费、物业管理费等其他费用。租赁期满，甲方经上级批准继续出租该房屋的，如乙方在合同履行期间无违约行为的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应参加甲方或甲方委托的第三方举办的该房屋租赁竞价活动。本合同租赁期限为五年，自____年__月__日至____年__月__日止，若甲方迟延交付房屋的，租赁期限自实际交付之次日起算。本合同租赁期限届满，乙方有意续租的，应在本合同期满前 60 日向甲方

提出书面申请。

为规范国有资产管理，保障国有资产保值增值，同时维护乙方作为既有承租方的稳定经营权益，双方确认：在符合国家及甲方上级主管部门关于国有资产管理的相关规定及程序要求的前提下，乙方享有优先承租权。若乙方依法行使该权利，则下一轮租赁期限以公开招租的租赁期限为准，自本合同届满之日起计算。下一轮租赁首年的租金，以重新评估结果结合市场行情确定公开招租底价。

（三）租金：按月结算，首月租金在双方签订租赁合同后的五个工作日内结清，次月租金由乙方在每月的第 10 日前结清本月租金，甲方联系产权单位国家粮食和物资储备局广东局出具发票。国家粮食和物资储备局广东局机关服务中心受国家粮食和物资储备局广东局委托代管相关行政资产，相应的租金收款账户仍为国家粮食和物资储备局广东局。

（四）房屋押金：人民币_____元整（大写： ），水电费、物业管理费押金人民币_____元整（大写： ），乙方于签订本合同后 7 日内一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分予以没收；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

第三条 房屋交付、返还及腾退

（一）甲方应于乙方依时足额交纳首月租金、房屋押金及水电费、物业管理费押金之日起 7 个工作日内将房屋交付给乙方。双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》（附表 1）中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

（二）租赁期满或合同解除，甲方有权无条件收回该房屋，乙方必须按照《房屋交接及设备清单》如期返还房屋及其附属物品、设备设施。乙方增设的电梯、固定装修不予拆除、无偿归甲方，该部分不适用恢复原状要求，仅原有房屋主体及配套设施恢复承租初始状态。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电

煤气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。甲方返还押金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。

（三）乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权作为废弃物自行处理。

（四）乙方因故拒不返还房屋及其附属物品、设备设施，甲方有权履行通知义务后单方清场。遗留在场地内的乙方物品作废弃物处理。逾期占用期间，甲方有权向乙方收取双倍租金标准的占用费。符合甲方提前解除本合同的条件，按照以上约定处理。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期间，以下费用除另有约定外，全部由乙方支付，并由乙方承担逾期付款的违约责任。如因乙方欠缴或逾期付款导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追缴。

1. 租赁期间该房屋产生的水费、电费、燃气费、收视费、卫生费、上网费、车位费、治安费、垃圾处理费、通讯费等（见附表2），以上等费用相关收费标准如有调整，以相关部门收费标准为准。乙方应按时自行向相关部门支付相关费用。

2. 租赁期间的物业管理费，免租期内由乙方承担，乙方正常缴租金后由甲方、乙方各承担50%。

3. 其它与该物业使用相关的税金或费用。

4. 延迟支付的，参照本合同第十条第（四）款执行。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过广州产权交易所有限公司以公开市场竞价方式成交。

第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守《中华人民共和国民法典》等国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定或约定的房屋用途合理使用房屋。

1. 装修方案。乙方如需对租赁房屋进行装饰装修的，应当提前将书面装修方案报送甲方审查同意后方可实施，属于特种设备安装的还必须提供报建许可证明材料，费用由乙方自理。

2. 装修处置。租赁期限届满或因乙方违约导致合同提前解除的，乙方对租赁房屋实施的不可分割的固定装修（如嵌入墙体、地面的部分）无偿归甲方所有，甲方无需给予乙方任何补偿。对于可移动的设施设备，可由乙方自行拆除搬离，但拆除时不得损坏房屋结构，并应在交还房屋时恢复房屋原状。

(二) 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2. 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。物业移交承租方，物业费、水电、安全、消防责任全部由承租方承担，装修和间隔所发生的一切费用均由乙方负责，未经甲方同意的，乙方负恢复原状或者赔偿损失责任。合同终止或解除的，甲方无须给予乙方任何装修补偿、赔偿。

3. 对于房屋原始主体、交付原配附属物品、设备设施因自然属性或合理使用导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后 3 个工作日内启动维修程序。逾期不启动维修的，乙方可代为维修，维修方案经甲方同意后，由此产生的合理费用由甲方承担。乙方自行加装电梯、自行装修改造部分的损耗、故障维修及日常养护由乙方全权负责，相关费用甲方不予承担；因乙方使

用不当、人为损坏产生的一切维修赔偿责任均由乙方承担。

4. 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责维修、更换。

5. 因乙方保管或使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

6. 乙方如需在承租商铺范围内加装电梯，必须提前向甲方提交书面申请、电梯施工图纸、安装方案、施工单位资质文件，经甲方书面同意后方可实施；未经甲方书面许可，乙方不得擅自进场施工、改动房屋主体及承重结构。乙方须依法完成规划、特种设备安装告知、监督检查、使用登记等全部行政审批手续，所有报批、检测、验收费用均由乙方全额承担，甲方仅配合提供产权相关资料，不承担任何审批、施工、整改及行政处罚责任。

7. 本次电梯设备采购、土建改造、井道施工、安装调试、检验检测、验收备案、保险、维保、安全员取证、应急演练等一切费用均由乙方自行承担。施工期间须做好结构防护，如造成房屋墙体、承重、管线、外立面等损坏，乙方必须无条件修复至原状并赔偿甲方全部经济损失。

8. 乙方负责全部现场管理、安全事故赔偿。租赁期内，乙方为该台电梯唯一安全责任主体，须委托具备正规资质单位按月维保、按期年检，配齐持证安全管理员，购买特种设备安全责任险。因电梯安装、使用、维保不当引发的人员伤亡、财产损失、行政处罚、第三方索赔、邻里纠纷等一切法律及经济责任，均由乙方独立承担，与甲方无关；如甲方因此被追责、垫付赔偿款，有权向乙方全额追偿并加收违约金。

9. 电梯施工、装修破坏主体结构的，承租方全额修复并赔偿损失。

10. 乙方加装的电梯、井道、土建附属设施固定附着物无偿归甲方所有，电梯、固定隔墙、地面吊顶等不可移动装修，租赁期满无偿移交单位，不得拆除、损毁、变卖。相关特种设备使用登记手续由乙方配合过户至甲方或按监管要求注销，过户、注销产生的费用由乙方承担。

11. 若承租方提前退租、单方终止合同，出租方有权取消全部 3 个月免租优

惠，按中标月租金追缴已享受免租期租金。

第七条 装修补偿机制

7.1 定义与备案

7.1.1 不可分割装修：指乙方为履行本合同约定之经营用途，经甲方事先书面同意，在租赁房屋内实施的、在物理或功能上无法与房屋分离，或分离将严重损害其价值或房屋主体结构的装修、装饰及附属设施（包括但不限于消防系统、中央空调系统、固定隔断、嵌入式设施、水电管线改造等）。

7.1.2 装修项目清单备案：乙方应在装修工程完成后十五个工作日内，向甲方提交《不可分割装修项目及造价确认清单》进行备案，以作为后续可能发生的评估的参考依据。

7.2 补偿机制的适用与排除前提

7.2.1 本条约定的补偿机制仅在同时满足以下全部条件时方可适用：

（1）乙方在本合同租赁期间内，严格遵守合同约定，无任何根本性违约行为；

（2）本合同租赁期间内，因甲方根据国有资产管理规定须收回房屋重新公开招租等非因乙方违约的原因而终止合同；

（3）在乙方参与公开招租程序的前提下，甲方通过合法程序确定的后续承租方，决定继续将房屋用于酒店或同类住宿业态经营。

7.2.2 补偿机制的特别排除在出现以下任一情形可适用：

（1）租赁期间内因乙方单方提出解除或终止合同

（2）租赁期限届满乙方明确表示不再续租或不参与公开招租程序；

（3）乙方违约导致合同解除，或其他任何因乙方作为或不作为而导致本合同解除或提前终止的情形。

出现上述任一情形的，本条约定的装修补偿机制自动失效，甲方无需承担任何补偿责任，且乙方投入的全部装修（无论是否可分割）均按合同第六条的约定

处置。

7.3 补偿价值的评估与确定

7.3.1 当第 7.2.1 条约定的补偿机制适用的全部条件成就时，由甲方委托一家具备合法资质的资产评估机构，对乙方尚存的不可分割装修在剩余租赁期内的残余价值进行评估。

7.3.2 评估费用由甲方与乙方各承担百分之五十（50%）。

7.4 补偿的实施与支付

7.4.1 甲方承诺，在租赁期内甲方解除或终止本合同后另行通过公开招租平台重新出租该房屋用于酒店或同类住宿业态经营时，将本条第 7.1 至 7.3 款的核心内容，特别是关于“后续承租方须承担经评估确定的装修补偿费 xxx 元”的义务，作为招租文件的必备条款向所有潜在承租方进行明确披露。

7.4.2 甲方在与新承租方签订的租赁合同中，必须明确约定：“新承租方应在合同生效后 10 个工作日内，将本条约定的装修补偿款 xxx 元支付至甲方指定账户。”

7.4.3 甲方承诺，在收到该笔装修补偿款项后 15 个工作日内，应全额、无息支付给乙方。如逾期支付的，每逾期一日，按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。

7.4.4 如乙方成为后续承租方，则上述第 7.4.2 条和第 7.4.3 条不适用。

7.5 特殊情形处理

7.5.1 房屋变更经营业态：如后续承租方将房屋用于非酒店或非同类住宿业态，不涉及乙方投入的不可分割装修部分的补偿。

7.5.2 征收、拆迁等不可抗力：租赁期内，若房屋被依法征收、拆迁，或甲方遇上级政策改变决定不再租，涉及乙方投入的不可分割装修部分的甲方不需补偿。

第八条 转租/分租

未经甲方书面同意，乙方不得将房屋全部或部分转租/分租。乙方不得以任何形式将该房屋转让给第三方经营使用，不得整体或部分转租、分租，不得采用将自己的营业执照借与他人使用的方式转租，或采取承包、合伙经营等任何直接或间接方式达到转租/分租目的，如乙方违反以上约定，甲方有权立即无条件解除租赁合同，且要求乙方承担赔偿责任，包括但不限于退租空闲期出租方的损失。

第九条 优先购买权、抵押

合同期内，出租人出售租赁房屋的，应当在出售前 90 日书面通知承租人。

出租人抵押租赁房屋的，须提前 30 日书面通知承租人。

第十条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因国家建设需要被列入征收、搬迁范围的。
- 2、该房屋因国家储备系统计划性调整停止出租的。
- 3、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁坏灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本合同填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋逾 30 日的；
2. 交付的房屋严重不符合合同约定；
3. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的；
4. 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的；
5. 不能及时、适当地完成约定的维修业务致使乙方无法正常使用该房屋的；
6. 交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址

邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，没收乙方房屋押金，收回房屋，并追究乙方的责任：

- 1、不支付或者不按照约定支付租金超过 20 日的；
- 2、欠缴水电费、物业管理费及其他等费用超过两个月的；
- 3、擅自改变该房屋用途的；
- 4、擅自装修或擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的；
- 5、擅自将该房屋转租/分租或变相转租（包括但不限于本合同约定的情形）给任何第三方的；
- 6、利用该房屋从事违法活动、损害公共利益或其他不符合租赁条件的用途等相关情形的。

第十一条 违约责任

（一）甲方迟延交付房屋超过 30 日，乙方有权解除合同。乙方同意继续履行合同的，应减免因迟延交付房屋影响使用的天数的租金。

（二）甲方违反合同约定，乙方要求解除合同的，应当在房屋交付后 10 日内提出。

（三）甲方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方有权解除合同。

（四）乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的 0.1% 向甲方支付违约金（滞纳金）；逾期超过 20 日的，甲方有权要求解除合同，没收房屋押金并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，甲方同意继续履行合同的，除没收乙方房屋押金外，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。同时乙方应立即补足押金。

乙方逾期交付租金、水电费及其他费用，除仍应补交所欠租金和费用、并按本合同约定向甲方交付违约金外，如致使甲方发生损失的，还应承担赔偿责任。

（五）乙方擅自将房屋转租/分租给第三人、改变房屋规定或约定用途、拆

改变或损坏房屋主体结构，或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的，甲方有权解除合同，没收房屋押金并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，造成甲方房屋损坏的，乙方还应承担赔偿责任。

(六)除本合同另有约定外，在合同期内乙方单方解除或提前终止本合同的，甲方有权没收乙方的房屋押金，并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金。

第十二条 争议解决方法

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，可以通过向租赁房屋所在地的人民法院起诉的方式解决。

第十三条 房屋租赁登记备案

乙方应于签订本合同后 30 日内，按规定向当地相关机构办理租赁合同备案手续。

第十四条 双方约定其他事项

1. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、安全、消防、治安及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。
2. 甲乙双方任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。
3. 乙方必须保持所承租地方及周围环境的清洁卫生和安静，不得影响甲方住宅区居住的住户，不得经营对甲方住宅造成空气、噪音污染的行业。
4. 乙方必须遵守广东省安全保卫、环境绿化、卫生有关制度规定，如违反按广东省有关规定处理。
5. 合同期满，乙方必须负责做好因乙方使用而产生的杂物或垃圾的清除和清扫工作。否则，甲方将在乙方的房屋押金扣除相应金额抵作清扫费用。
6. 装修期包含在租赁期内（甲乙双方协商一致明确装修期免租的，如乙方违约，乙方须支付装修期间的租金）。

第十五条 合同生效

本合同附表共 2 份，具体为《房屋交接及设备清单》、《其他相关费用明细表》。

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应协商一致并采取书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第十六条 附件

本合同附件为：《租赁安全管理协议书》、《租户消防安全承诺书》，是本合同组成部分，本合同具有同等法律效力。

出租人【甲方】（盖章）：

承租人【乙方】（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

附表 2

其他相关费用明细表

项目	单位	单价(元)	起计时间	起计底数
水费				
电费				
燃气费				
收视费				
物业管理费				
卫生费				
上网费				
车位费				
治安费				
垃圾处理费				
通讯费				
.....				

租户消防安全承诺书

承 诺 人: _____

承租房屋地址: _____

为预防火灾和减少火灾危害,保护居民人身、财产和公共财产的安全,特制定本消防安全承诺书,并确定承诺人为承租房屋(下称该物业)的防火责任人,其承诺如下:

一、严格履行消防安全责任,采取有效措施防止火灾发生,对该物业的消防安全负全面责任。

二、对该物业内的人员进行消防意识的宣传教育,提高消防意识,确保该物业内的人员都能掌握和使用所配备的消防设施和器材及火灾发生后逃生、自救的技能。由此产生的教育学习费用等,由承诺人承担。

三、定期对该物业电器、线路和配备的消防器材进行检查(检修),加强安全性能维护,并配合出租人对本单元的消防安全检查、监督。

四、各种用电设备必须保持正常运转,严禁设备超负荷运行及带病作业;安装和修理用电设备、仪器时,应由专业人员进行操作并认真检验。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。

五、禁止使用和存放易燃易爆及其它危险品。

六、根据该物业和自身实际情况配备足够的消防器材,消防器

材要安置在指定地点，不准随意移动或作其它使用，不准在消防器材附近堆放任何物品；不得擅自占用防火间距、疏散天面，不得堵塞消防通道。

七、保护火灾事故现场，协助出租人和公安消防机构调查火灾原因。

八、凡违反本承诺而引起火灾或其它事故，由承诺人负全部行政、刑事、民事责任及赔偿给出租人造成的所有经济损失（包括但不限于第三方向甲方的索赔等）。

九、本承诺书自签字盖章之日起生效至租赁合同期满或承租人完全搬离该物业时为止（以发生时间后到者为准）。

十、本承诺书一式肆份，承诺人执贰份，房屋出租人执贰份，具有同等效力。

承诺人（签章）：

日期： 年 月 日

租赁安全管理协议书

出租方：国家粮食和物资储备局广东局机关服务中心（简称甲方）

承租方：（简称乙方）

依据国家的法律、法规，按照“安全第一、预防为主、责任明确”的原则，凡在甲方提供的出租房屋及租赁场地的一切租户，必须在签订租赁合同的同时，签订本安全管理协议，以明确其安全管理职责，落实安全责任，防止各类事故和案件的发生，确保国有资产、人员、经营运行的安全。

一、职责划分原则

(一)承租方作为租赁房屋及场地的实际使用人和生产经营活动的实施者，是其安全管理的第一责任人，对租赁区域内的生产安全、消防安全、治安管理等承担全面的、最终的法律 responsibility。

(二)承租人_____（属称乙方，下同）业务活动、生产经营场所的安全管理应主动接受甲方的监督、统一协调、管理、检查。

(三)乙方应遵守管生产必须管安全；谁主管，谁负责；谁使用，谁负责；谁用工，谁负责的原则，全面落实其内部各级人员、各岗位的安全生产责任制。

二、职责划分

(一)甲方安全职责

1.按照国家有关安全生产管理、消防管理、内部治安管理工作

法律法规和有关规章制度督促乙方做好相关工作。

2.督促乙方建立健全安全生产、消防安全、内部管理综合治理的机构和责任制。

3.督促乙方制订各种安全管理制度和操作规程；

4. 督促乙方编制突发事件应急处置预案，并按照规定进行学习、演练。

5. 对乙方的安全生产、消防、隐患排查等安全管理工作进行检查、监督和指导。

6. 督促乙方做好使用的经营场所、办公场所、设备设施等所有资产的使用、维护和管理。

7. 有权拆除乙方私搭乱接的各种设备设施，有权采取停水停电等方式督促乙方进行隐患整改或解除与乙方的租赁合同。

8. 乙方违反本协议，甲方有权解除租赁合同，将乙方清退，并按规定和租赁合同约定要求乙方承担违约责任及赔偿甲方损失。

9. 按照管理权限做好或协调事故调查组做好事故的处置、调查、上报、善后事宜等工作，所产生的所有费用和一切责任后果由乙方承担。

(二)乙方安全职责

1.严格执行国家有关安全生产管理、消防管理、内部治安管理工作法律法规和有关规章制度。

2. 乙方行为应符合国家法规相关要求，并配合甲方做好租赁合同的政府备案工作。不得从事非法经营或其它违法活动。

3. 乙方认真做好安全工作（含食品安全），如因乙方人为因素、管理不善等造成的安全事故，由乙方承担所有法律责任和经济赔偿责任。乙方对所租用的房屋、设施负有全部安全责任和经济责任，自觉维护场所的公用设施，一旦损坏将无条件赔偿。

4. 健全安全生产、消防安全、内部管理综合治理的机构和责任制。制订各种安全管理制度和操作规程。

5. 严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品，禁止超负荷使用电气设备，严禁使用电气取暖设备。

6. 对室内固定的电源线路，对必须更改的应提交书面申请，得到甲方同意后，在确保安全的情况下方可实施。

7. 经营设备设施符合消防安全规定，严禁生产、生活、办公“三合一”或“多合一”现象发生。有需要在租赁场所居住的职工或其它工作人员，必须及时报告公安部门，并接受其管理。

8. 严禁违规电气焊等明火作业，违规倒灌液化石油气，违规生产、储存、经营易燃易爆有毒危险化学品，违规停放电动自行车并充电，违规使用大功率电器、私拉乱接电线

9. 要按消防要求配备消防器材，并确保完好使用。确保消防通道畅通，禁止在房前门前及道路两侧堆放商品杂物等。

10. 随时接受甲方及有关部门的安全检查，对查出的问题和隐患，按甲方提出的要求进行整改。

11. 有义务配合做好事故调查相关工作及承担相应的一切费用、法律责任及后果。