物业租赁合同

合同编号：

出租人（甲方）：_____

证件类型：_____证　　号：_____

联系电话：_____电子邮箱：_____

通讯地址：_____

承租人（乙方）：_____

证件类型：_____证　　号：_____

联系电话：_____电子邮箱：_____

住 所 地：_____

通讯地址：_____

根据国家、省市关于合同、城市房地产、房屋租赁等的法律、法规及相关规定，双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就物业租赁有关事宜订立本合同，以资共同遵守：

第一条　物业情况及用途

（一）甲方将坐落在_____省_____（市）_____物业，按现状出租给乙方作_____用途使用，房屋建筑面积_____平方米。物业按现状出租给乙方使用，乙方已清晰知晓物业性质、产权、现状等情况，并进行了必要的风险评估。乙方承诺合法合

规使用租赁物业。乙方利用所租物业进行物业使用性质以外的其它用途造成乙方未能通过政府相关部门办理备案、经营证照等手续导致乙方无法正常经营使用的，与甲方无关，乙方不得以此为理由拖延或停止向甲方缴交租金及其他应由乙方缴交的费用。

1. 物业结构和装修：_____

2. 附属设施和设备现状：_____

（二）按照甲方与权属人的约定，甲方已合法取得对本物业占有、使用、收益的权利，已经具备物业的出租人资格和符合法律规定的出租管理权限，以及对物业进行安全消防、治安环保、法律事务管理等权利。

第二条 租赁期限、租金、费用、缴纳方式

（一）租赁期限、租金情况如下：

租期	含税 月租金 （元）	不含税 月租金 （元）	租期内 不含税 租金总额 （元）	租期内 含税 租金总额 （元）	备注
合计					

租金为含税价，租赁期租金总额含税价¥：_____（大写：ⓧ_____），不含税价¥：_____元（大写：ⓧ_____），增值税税率 _____，增值税金额¥：_____元（大写：ⓧ _____）。

（二）租赁期限：自____年___月___日至_____年__月__日止。租赁期限届满本合同终止。

甲乙双方确认，_____年___月___日至_____年___月__日为租赁免租期。免租期内本合同第四条约定的其他相关费用由乙方承担。

（三）租金：

1. 租金递增周期：按月□按季□按年□其他：_____；租金递增比例□2%/□3%□5%□其他：_____

2. 本合同签订后5个工作日内，乙方向甲方支付首期租金。

3. 各期租金支付日期，为乙方在首期支付的下一期起，按如下足额支付当期租金。甲方在收到租金后，出具等值增值税（专用/普通）发票。

□按月结算，每月的_____日前支付当月租金

□按季结算，每季第___个月的___日前支付当季3个月租金

□按年结算，每年第__个月的___日前支付当年12个月租金

4. 支付方式为□现金/□转账支票/□银行汇款/□其他：_____。甲方收款账户信息：

账户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

5. 合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，增值税税率调整时，双方同意维持原不含增值税金额不变，并以原不含增值

税金额为计税基础，按照调整后的税率相应调整含税金额，并按照规定就调整后的价格开具增值税专用/普通发票。

（四）押金：押金总计¥：____元（大写：Ⓧ_____），其中，租赁押金按租赁期限内租金（含税）最高额的2个月共¥：元（大写：Ⓧ_____），安全消防及水电押金按租赁期限内租金（含税）最高额的1个月共¥：____元（大写：Ⓧ____）。乙方于签订合同后5个工作日内一次性支付给甲方。乙方就押金事宜同意如下：

1. 租赁期内押金不作为租金或费用抵扣。

2. 租赁期限内如因乙方原因导致合同解除的，甲方有权不予退还该租赁押金，乙方不得要求退还。

3. 租赁期满或非因乙方原因导致合同解除的，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）并按期搬出后，甲方应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，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

第三条 物业交付、返还及腾退

（一）物业交付：甲方在收到首期租金及足额押金后，将房屋交付给乙方。双方经交验在《物业交接清单》（见附件）中签字盖章并移交钥匙后视为交付完成。交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。本合同签订之前乙方已经租赁此

物业的，不再另行办理交付手续。乙方未按本款约定进行交接的，视为甲方已履行交付义务。若因乙方逾期未支付相关款项，导致甲方逾期交付租赁物的，不视为甲方违约。

（二）物业返还及腾退

1. 租赁期满或其他情形的合同终止之日，乙方应按照《物业交接清单》腾空并返还物业、添附物、附属物品、设备设施，甲乙双方应对物业、添附物、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，费用的计付截止点以物业交接清单等书面文件记载为准。经交验且结清费用后，双方在《物业交接清单》中签字、盖章确认并移交钥匙后视为物业腾退完成。

2. 乙方在腾退物业前应搬离处理属于乙方的物品，腾退物业后，乙方遗留在物业中的物品视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理，处理费用由乙方负担。

（三）添附物的处置：乙方租赁期限内对物业的添附物，租赁期满后归甲方无偿所有。

第四条 其他相关费用的承担方式

租赁期内，本合同租赁物业的物业管理费、水费、电费、电话费、电视收视费、供冷供暖费、燃气费、卫生费、上网费、车位费、室内设施维修费、_____费用由乙方承担。乙方逾期支付上述费用导致无法使用物业或产生其它影响的，责任由乙方自负。如乙方欠缴上述费用导致甲方垫付的，甲方有权向乙方追偿。

本合同中未列明的与物业有关的其他费用均由双方协商承担。

第五条 物业使用要求和修缮责任

（一）甲方按物业的建筑结构和设备设施现状交付乙方使用，乙方确认物业已达到安全、适用的条件。乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及物业所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋。本合同签订前乙方对今后使用物业的相关建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件有充分认识，并采取有效措施，以保障人身安全和达到使用条件。

（二）如确有需要进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备的，应先经得甲方书面同意。若扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备等手续需报经政府主管部门审批的，乙方还须先取得该政府主管部门合法审批手续后方可施工。甲方有权对装修或工程进行监督，但不视为对于乙方使用物业进行的经营用途或业态的任何承诺或保证。乙方在扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备过程中产生的消防、安全、环保、经济、法律等一切责任全部由乙方自行承担，与甲方无关，由此导致甲方对外承担责任的，有权向乙方追偿。租赁期满或合同解除／终止时，相关扩、加、改建（含改变间隔）设施（可移动设施除外）应一并完整移交甲方，且乙方不得向甲方提出任何补偿要求。

乙方应在甲方书面审核同意时，向甲方支付￥____元作为装

修保证金后方可进行装修。装修完成后经甲方验收合格并向甲方提供装修保证金的收款收据原件后，甲方在_____个工作日内退回装修保证金；如乙方未进行装修、未按甲方同意的方案进行装修、装修未经验收合格，甲方有权不予退还装修保证金。甲方对乙方装修的验收合格不视为甲方对乙方装修的安全性能、工程质量等负责，因乙方装修引发的一切责任和问题均由乙方承担，与甲方无关。

未经甲方书面同意，乙方不得对物业进行任何扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修，否则甲方有权解除合同、收回物业、没收押金，并要求乙方恢复原状或承担赔偿责任。

乙方不得进行影响该物业整体建筑的主体结构、安全性的装修和改造或实施危害物业安全性及完整性的行为。装修、改造及设施设备的安装使用不得影响其他相关联物业的使用或功能。乙方违反前述约定的，应负责赔偿所引致的一切损失及费用，并承担相应的法律责任。

（三）租赁期内，甲乙双方共同保障物业及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。租赁期间双方修缮责任分配如下：

1. 甲方负责维修物业公共辅助设施、非乙方引起的主体结构自然破损，并承担相应开支。

2. 乙方负责维护承租物业、对非主体结构及附属电气设备、线路等方面进行维修维护并承担相应费用，除主体结构自然破损

的维修维护外，不得要求甲方承担任何维修维护义务，且不以此为由拖欠租金及相关费用。

凡是物业主体结构的人为、非人为破损需要维修维护的，乙方均应在3日内通知甲方，情况紧急的，应立即通知甲方，以保障生命财产安全。

若因乙方不配合造成甲方或甲方委托的第三方机构无法对物业进行维修，或因乙方怠于通知甲方进行维修的，造成的不利后果由乙方自行承担，乙方不得据此向甲方主张任何权利。因此导致第三方人身伤害或财产损害的，由乙方负责赔偿。

3. 因乙方保管不当或不合理使用，致使物业公共辅助设施、物业及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

（四）乙方在承租物业内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，由乙方到有关部门（单位）办理增容手续，甲方提供协助。增容费用及因增容、超容使用所引发的事故责任、损失由乙方承担。

（五）租赁期限内，乙方在户外的广告设施的设置、摆放、尺寸等应符合有关部门的管理规定以及物业管理规定，且需经书面申请获甲方确认同意。乙方对安装在租赁物的所有牌匾和广告等负有全部管理责任，如因牌匾和广告等的安装或使用等产生的一切经济责任及法律责任由乙方自行承担，并承担因此给甲方造成的损失。

如租赁物为整栋或成片租赁的，甲乙双方可另行协商牌匾、标识、广告和宣传物的设置事宜。

第六条 甲方的权利与义务

（一）租赁期间产权单位转让物业时，甲方提前一个月书面通知乙方。因甲方及物业权属人属于国有企业的性质，如通过划拨、定向转让或出资等非公开转让的方式转移物业所有权的，乙方同意放弃优先购买权。

（二）甲方有权同意权属人对物业设立抵押等他项权利，乙方同意此项事宜且无须提前书面通知乙方，若因此而影响乙方租用物业并造成乙方额外损失的，甲方承担损害赔偿责任。

（三）符合法律规定且自身便利的条件下，协助乙方办理物业的营业、消防等相关手续，协调提供符合本合同约定物业用途及原敷设管线定额负荷的物业水电。

（四）协助乙方办理工商登记、消防、电信及网络等事务中的有关事宜，相关费用由乙方承担。

（五）租赁合同终止或解除前6个月内，甲方有权携同租赁物的意向方到租赁物现场实地查勘、了解租赁物，并有权在合适的地点张贴有关出租该物业的告示，乙方不得阻挠。

第七条 乙方的权利和义务

（一）乙方已知晓甲方在公开招租时披露的出租物业现状及风险信息，对前述物业建筑（或使用）面积、性质以及规划用途等均无异议。乙方如需变更物业使用性质时应先征得甲方书面同

意，并保证依法依规办理手续、负责相关费用，并承担因此产生的所有责任。甲方的同意不视为对于乙方使用租赁物进行的经营用途或业态的任何承诺或保证。乙方不得以租赁物用途无法改变或相关证照不能办理为由拒绝履行本合同，不得因此而追究甲方任何责任。

（二）乙方应依法、守约地使用物业，遵守《社会责任书》（见附件）约定内容，依法办理工商、消防、环保、卫生、治安、出租屋管理及劳资管理等行政登记/审批手续等，否则乙方承担因此而产生的一切法律、经济责任，不得以此影响经营为由拒绝履行租金支付等义务。乙方应在租赁登记备案后30日内办理完毕工商营业执照等合法经营证照，并将营业执照复印件、法人身份证复印件等交甲方存档。

（三）因无法办理相关证照导致乙方不能正常经营时，甲方不对此承担任何责任，乙方有权在本合同生效之日起3个月内提出解除合同，但其所缴纳的租金不予退还。若乙方在本合同生效之日起3个月后提出解除合同的，应按照本合同第八条第（五）款办理。

（四）乙方应配合相关部门做好物业租赁、物业安全、消防安全、治安、计划生育、综治维稳及生产销售假冒伪劣商品的查处工作，落实甲方对上述工作的相关要求。在租赁期内，一旦出现违法犯罪行为，所有责任由乙方负全责，并赔偿对甲方造成的一切损失。

（五）按合同第二条约定向甲方及时、足额支付租金，按合同第四条约定缴清所有相关费用。同意分摊水电总表与分表的损耗差额，并按供水供电部门收取甲方的费用标准计价。

（六）未经甲方书面同意不能转租、分租及改变物业租赁用途。如征得甲方书面同意转租、分租的，必须在转租、分租合同签订后3日内向甲方备案，乙方履行转租、分租备案手续并不免除转租、分租期间租金支付及本合同的所有其他义务。

转租、分租期限不得超过本合同约定的租赁期限，如本合同解除或因其他原因终止的，乙方与次承租人之间的租赁合同应同时终止，乙方负责腾空物业并交还给甲方。

转租、分租用途不得违反本合同约定的租赁物用途，乙方应如实向次承租人披露租赁物的情况，并负责与次承租人共同办理与用途相适应的审批、登记、备案等相关手续。因转租、分租行为产生的纠纷和责任概由乙方负责处理和承担，由此造成甲方损失的，乙方应当赔偿。

（七）如因政府市政工程建设或任何第三方施工活动等对乙方的物业经营产生影响的，应由乙方向相关第三方主张权利，且不得以此要求甲方减免租金或承担责任。

（八）若本物业由权属人通过公开转让方式出让的，乙方有权按相关程序要求参与竞买或投标，依法享有相关权利。

第八条　违约责任

任何一方违反约定应按本合同承担违约责任。本合同没有约

定的，按法律、法规的规定承担赔偿责任。

（一）甲方未按第三条第（一）款约定进行交接工作，经乙方催促后仍未办理交接的，则实际交付日为本合同租金计算的起始日。若乙方以甲方未按约定交付为由拒绝受领的，以甲方发出交付通知之日视为已经交付并起计租金。因原租户未及时腾退租赁物，导致甲方逾期交付租赁物的，不视为甲方违约，租赁期相应顺延。甲方逾期交付租赁物超过3个月的，双方均可以提出解除合同，互不承担责任。

（二）乙方逾期未支付租金及相应费用的，每逾期一日，按应缴相应费用总金额的_____向甲方支付违约金，直至付清全部费用之日止。

经甲方同意分租、转租的，如乙方逾期未支付租金及其他相关费用，甲方有权要求次承租人直接向其支付租金及其他相关费用。

乙方逾期或不足额支付租金或其他费用等超过90天的，或累计拖欠租金或其他费用达到三次的，或经甲方催告两次仍未缴纳的，除应按前述约定支付违约金外，还应按第十条第（二）款第4项约定执行。

（三）乙方未按第五条约定履行，造成乙方或其他第三方受损的，由此产生的责任由乙方承担，甲方不承担赔偿责任。

（四）乙方未按第三条第（二）款第1项约定，未按期与甲方办理交接手续、腾空并返还物业的（包括乙方因转租、分租而

无法清退租户而无法按合同约定及时向甲方腾空返还物业的），每逾期一日，乙方须按租赁期最后一个月的日租金的3倍支付物业占有使用费，并支付其他产生的一切费用（包括但不限于水、电费、通讯费用等），直到乙方将物业归还甲方之日为止。如因此造成甲方其他经济损失的，乙方须给予赔偿。

（五）如乙方在租赁期限内解除合同，应提前两个月书面通知甲方，所交的租赁押金不予退回，租金计算至乙方实际向甲方交回物业之日止；乙方未提前两个月书面通知甲方的，除租赁押金不予退还外，另应向甲方支付当期月租金的两倍作为违约金。

（六）因甲方原因主动违约解除合同并导致乙方新建构筑物或装修损失的，且不属本合同第九条免责情形的，甲方对乙方新建构筑物或装修损失部分的赔偿，按双方共同委托的第三方评估机构作出的评估价格，并按每年折旧不少于20%的标准作出补偿，对于物业内由乙方添置的可拆卸/移动设施部分由乙方自行拆除均不计入损失范围。按以上计算的最终补偿金额不超过剩余租赁合同期限内租金总额的30%。

1. 以上情形，若乙方未事先取得甲方书面同意并提交建设/装修方案、装修计划的，或超出前述建设/装修方案、装修计划的，或应报经政府主管部门审批且须先取得政府相关部门合法审批手续后方可施工及应履行验收手续、但乙方未取得前述手续/证明文件或手续不完善的，乙方无权向甲方主张该新建构筑物及（或）装修损失赔偿。

2. 除本款因甲方主动违约解除合同并导致乙方新建构筑物或装修损失外，其它任何情形，甲方均不对乙方的装饰装修、修建改建投入作出任何性质的赔偿或补偿。

（七）除以上违约金外，一方迟延履行债务的责任还包括本金、利息（按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率两倍），以及对方为实现债权所产生的诉讼费、律师费、担保费、保全费、差旅费等支出。乙方承担以上责任的，除本合同其他条款已经约定不予退还押金的以外，首先从押金中扣除，不足部分由乙方补充支付。

（八）乙方不得擅自拆除租赁范围内的房屋及其他构建筑物，不得擅自破坏房屋结构。如乙方未经甲方许可，擅自拆除租赁范围内的房屋及其他构建筑物，乙方需按市场重置价格进行赔偿，由此造成一切损失由乙方承担。

（九）乙方所经营业态需符合当地环保和城乡历史文化传承保护等法律法规及政策，如因乙方原因，导致甲方土地、房屋及其他构建筑物或周围城乡历史文化传承保护对象出现环境污染、损害破坏等问题，乙方需负全部责任并赔偿甲方损失，由此引发的一切后果由乙方承担。

（十）乙方具有以下情形之一的，甲方还有权采取停止供电、供水等措施，由此造成的损失及责任均由乙方自行承担：

1. 乙方逾期或不足额支付租金或其他相关费用等超过 30 天的；

2. 合同终止或解除后乙方拖延搬离物业的；

3. 乙方具有其他违约行为，经甲方催告后仍未整改的。

第九条 免责

（一）租赁期间，因自然灾害导致标的物不能继续使用的情况，甲、乙双方经协商一致可终止本合同，双方互不承担违约责任。但乙方应及时通知甲方，且应采取合理措施减轻损失。

（二）租赁期间，若出现包括但不限于如遇市政建设或需要搬迁、企业改制、政府征收、政府收储、场地开发、改变土地及房产用途、规划调整、环境治理、地方政府政策，或国资管理机构的要求等潜在或事实出现时，甲方有权终止合同且不承担违约责任，乙方同意解除合同并在甲方提出时间内腾退物业。如有政府给予的补偿款，其分配方式：土地及原有建筑物的补偿款归甲方所有；土地上乙方经甲方同意新建建筑物及乙方其他投入的补偿款可归其所有（另有约定时按照约定），但甲方无需向乙方作出任何补偿，且甲方不承诺保证政府有关补偿结果及补偿款项的支付时间。

（三）未经甲方书面同意，乙方与任何第三方签订或实际履行的、涉及本合同所述物业的合作经营、投资、转租、分租等所产生的一切纠纷与甲方无关，由此导致甲方出现损失或承担责任的，由乙方进行赔偿。

第十条 合同变更、解除和终止

（一）双方合同履行中对本合同权利、义务或其他内容作出

变更的，应签订本合同的补充协议。

1. 甲方禁止甲方相关管理人员以甲方的名义与乙方签署任何涉及权利、义务的文件，除非甲方书面授权或书面同意。对此乙方充分知晓，且不凭任何甲方管理人员签字的文件向甲方主张合同变更或任何权利。

2. 合同各方未签订书面补充协议的，不视为对本合同权利、义务或其他内容的变更，仍以本合同内容为准。

（二）乙方具有如下情形之一的，甲方有权解除合同，收回物业，不予退还乙方缴纳的押金。由此造成甲方损失的，还应承担赔偿责任。

1. 乙方擅自拆改物业结构或改变用途；

2. 乙方损坏承租物业，或物业装修破坏建筑物承重结构的，或在承租区域乱搭、乱建违章建筑物；

3. 乙方利用承租物业进行违法活动，或对因乙方原因造成的安全隐患不予整改或整改不合格，或存在重大安全环保、消防、综治维稳隐患拒不整改，或没有取得相应资质违规经营或储存易燃、易爆、有毒、有害危险化学品，或发生安全环保、消防、综治维稳事故造成甲方重大损失或产生重大不良影响，或在承租区域内从事违法犯罪活动的，或其他违反第七条第（二）款述及的《社会责任书》中情形且经通知仍不整改的；

4. 乙方逾期或不足额支付租金或服务费等超过90天的，或累计拖欠租金或其他费用达到三次的，或经甲方催告两次仍未缴

纳的。

5. 乙方将承租物业擅自转租、分租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

6. 乙方在承租物业内从事违法犯罪行为的；

7. 乙方有法律法规及合同规定的其它终止合同或回收物业情形。

（三）按法律规定或按本合同相关条款的约定解除合同的，甲方书面通知乙方，并提供相应的政策文件（如有），合同自该通知送达乙方之日解除，乙方不得提出任何异议。

第十一条　法律适用和争议解决

1. 本合同争议适用中华人民共和国（大陆）的法律法规。

2. 本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成时，任何一方都有权向物业所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决，诉讼程序适用中华人民共和国民事诉讼法。

第十二条　其他条款

（一）本合同未尽事宜依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的由双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

（二）双方载于本合同之上的联系人（含法定代表人）、联系地址、联系电话均可进行直接通知联系，任何通过邮政挂号信件、EMS 等方式送达的文件，相对方取得送达回证时均视为送达（拒

收也视为送达）；乙方备用联系人 _____地址联系电话_____，为相关紧急事宜的联系。一方变更联系方式应立即书面告知对方，否则本合同中载明的联系方式仍为有效，向该联系方式发送的文书均视为有效送达。

（三）租赁期内，双方变更通信地址、企业名称，或经营状况发生重大变化时，均须及时书面通知对方，未能及时告知所产生的法律责任由责任方承担。

（四）双方确认该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

（五）本合同一式肆份，甲方、乙方各持贰份。

（六）本合同自双方签名并盖章之日起生效。

各方均已认真阅读、充分理解并接受本合同的全部内容，签订本合同系各方在充分认知可能面临的商业风险等交易基础后所做出的真实意思表示。各方一致承诺接受并遵守本合同的约定， 任何一方均不得以未阅读本合同的内容或者重大误解、显失公平等理由，主张本合同无效或要求变更、撤销本合同条款。

附件：1.物业交接清单

2.社会责任书

甲方（盖章）：

法定代表人/

委托代理人：

证件号码：

其它联系方式：

_____年___月___日

乙方（盖章）：

法定代表人/

委托代理人：

证件号码：

其它联系方式：

_____年___月___日

附件 1

物业交接清单

附属电器、装修、设备、设施状况及损赔

名称	品牌	单位	数量	单价	损赔额

交接确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合物业交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。 交接日期：　　年　　月　　日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：

附件 2

社会责任书

甲方：_____

乙方：_____

为贯彻落实国家、省、市安全生产、环境保护、消防、综治维稳、反腐倡廉等有关规定和责任制度，进一步增强甲乙双方依法经营、守法诚信、平安和谐共建意识，切实保护双方合法权益，特订立本社会责任书，并作为租赁合同（合同编号：_____）附件，具有同等约束力和法律效力。

一、甲方的职责和义务

1. 按照有关规定和要求，制定安全生产、综治维稳、消防环保责任制和安全检查、纪检监督等相关制度；

2. 组织开展日常巡查及定期检查，及时发现各种隐患，负责整改属甲方责任的隐患，督促乙方整改属乙方责任的隐患，如乙方未在隐患整改通知书规定时间内完成整改隐患，甲方有权动用乙方预交的安全消防及水电押金进行整改。整改完成后，乙方应补足合同规定的安全消防及水电押金；

3. 负责属甲方管辖的公共区域的消防、环保设施、设备的维护保养工作；

4. 按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动，为乙方提供公平的竞争环境和平台；

5. 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费、宴请等；不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与乙方有关的经济活动等利用职务上的便利谋取不正当利益的行为；

6. 在紧急情况下，必须进入乙方承租的物业进行应急处理时，如乙方人员不在现场，甲方可以在不事先征得乙方同意的情况下，采取必要措施进入乙方承租区域处置情况，事后再通知乙方。应急处理过程中给乙方造成损失，甲方无需赔偿；

7. 法律法规及合同规定应由甲方承担的其他责任。

二、乙方的职责和义务

1. 遵守国家、省市的法律法规规定以及物业所在小区的物业管理规约；

2. 禁止在物业内从事违反国家相关法律、法规的违法犯罪行为。不存放易燃、易爆、有毒、有害等危险物品和其他明令禁止的违禁品，或可能对土壤造成污染的各类工业废弃物、重金属、放射性物品等。不进行违反物业安全、消防安全、治安等活动，配合有关部门做好物业租赁、物业安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作；

3. 根据“谁经营、谁负责”的责任界定原则，承担租赁区域内安全环保、综治维稳、消防主体责任，积极配合甲方、街道、消防、城管、派出所等相关部门的管理工作。对乙方引起的社会治安、信访维稳、安全环保、消防问题负全责；凡公安机关或甲方安全、租赁部门发出的整改通知书乙方必须按期整改完毕，以确保安全，凡过期未整改而造成的一切后果由乙方负责；在租用期内，若因乙方的工作失误或管理不善而引起的案件、火灾、治安灾害事故及安全事故等，而造成被公安机关、安全生产监督管理机构查处被罚款、停业或殃及甲方及邻居以及其他第三者的，乙方必须负全部责任。(包括经济责任和法律责任)。

4. 乙方对承租物业范围内存在的古树名木、文物古迹以及具有纪念价值的工业遗址遗迹、历史建筑、老旧工业设备等，应根据甲方要求及有关行政管理政策制度切实履行现场管理保护义务。在承租期间，乙方未经许可，不得擅自在城乡历史文化传承保护对象范围内进行工程建设、存放危险物品、倾倒垃圾污染物或拆除破坏等行为，不得擅自对树木绿化、古树名木进行砍伐、迁移、买卖以及破坏树木生长环境的地块硬化固化等行为，或出现其他破坏树木绿化、古树名木、文物古迹以及具有纪念价值的、工业遗址遗迹、历史建筑、老旧设备等行为。否则，因此产生的法律责任以及赔偿全部由乙方承担。

5. 管理好承租区域内的消防、环保设施设备和器材，确保其完好有效；自行采购的消防、环保设施设备和器材按要求自行维护保养，对设施器材定期检查，发现失效及时进行维护或更换，保证其完好有效；

6. 不得占用、堵塞消防通道及安全出口，掌握使用消防器材、应急处置和应急逃生等技能，熟练掌握电气火灾、油类火灾等火灾的灭火方法；

7. 乙方按现状使用物业，不得在承租区域乱搭、乱建违章建筑物；承租区域的装修、装饰不得破坏承重结构，不得使用不符合建筑防火相关法规的易燃装修材料进行装修；工程施工现场的消防、环保、安全甲方有权监管；

8. 不进行违法活动，不得经营黄、赌、毒等国家明令禁止的业态；

9. 不准向甲方工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费、宴请等；不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下协商或达成利益默契；

10. 发现甲方工作人员违反有关规定或存在不正当行为的，应向甲方举报：

举报电话：_____

举报信箱：_____

举报邮箱：_____

通信地址：_____

邮政编码：_____

11. 法律法规及合同规定应由乙方承担的其它责任。

12. 树木绿化、古树名木、文物古迹以及具有纪念价值的工业遗址遗迹、历史建筑、老旧工业设备等明细（可列表后附）：

_____

甲乙双方确认在签订本社会责任书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本责任书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章）：

法定代表人：

（或委托代理人）

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人：

（或委托代理人）

日期：

