

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：徐州海云实业有限公司

地址：徐州市中山南路 113 号

邮编：221000

电话：0516-83803796

传真：-----

承租方（以下简称“乙方”）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋及其附件的名称、数量、质量、用途及现状

租赁房屋坐落于徐州市中山南路 113 号海云大厦 室，计租面积（使用面积） 平方米，该租赁房屋用途为商业，乙方必须按照房屋设计用途使用租赁房屋，否则造成租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

甲方按房屋现状交付乙方，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，同意按现状接收房屋。

第二条 租赁期限

租赁期限共叁年，甲方自 2024 年 月 日起将出租房屋交付乙方使用，至 2027 年 月 日收回。如甲方晚于约定日期将出租房屋交付乙方使用的，自甲方实际交付之日计算租赁期限。

甲方向乙方提供免租金装潢期____天（____年__月__日至__年__月__日）。

第三条 租金和租金的支付

1.出租房屋首年年租金人民币____元（大写：_____元），租期内租金总额为人民币____元（大写：_____元）。次年，在首年年租金基础上递增3%；第三年在第二年年租金基础上递增3%。

2.出租房屋综合服务费每年人民币____元（大写：_____元），租期内综合服务费总额为人民币____元（大写：_____元）。

3.

租赁期	租金标准 (元/月)	综合服务费标准 (元/月)
第1年(2023年__月__日至2024年__月__日)		
第2年(2024年__月__日至2025年__月__日)		
第3年(2025年__月__日至2026年__月__日)		
第4年(____年__月__日至____年__月__日)		
第5年(____年__月__日至____年__月__日)		

2. 租金和综合服务费每叁个月支付一次，先付租金和综合服务费后使用。乙方应在接收房屋之前付清首期租金和综合服务费，并在之后相应的月份提前十日付清后叁个月租金和综合服务费。租金和综合服务费全部交入甲方指定账户（开户行：江苏银行彭城支行，单位：徐州海云实业有限公司，账号：60060188000374516）。款到甲方账户后甲方应向乙方提供有效收款凭证。

3. 本合同项下的所有租金、综合服务费及其他费用均为含税价。租金/费用

价税合计=不含增值税租金/费用×(1+适用税率或征收率)

第四条 履约保证金

乙方首次租赁时,须在中标公示期结束五日内签订合同,同时向甲方一次性交纳履约保证金人民币____元(大写:____元),履约保证金支付方式: 产权交易中心交易保证金自动转为履约保证金,履约保证金票号:____。乙方逾期支付租赁保证金的,须按本合同十五条第2款的约定向甲方承担违约责任。

2.甲方有权将租赁保证金用于冲抵乙方欠付的租金、综合服务费、本合同约定或法律规定的其他费用、应由乙方赔偿给甲方的款项、甲方代乙方向第三方所付之赔偿及乙方不履行其义务给甲方造成的其他支出、费用等。

3.出现上述冲抵情况时,乙方在甲方书面通知发出后的限定时间内仍未支付的,甲方有权选择从租赁保证金中扣除该等款项,并在抵扣行为发生后书面通知乙方。甲方有权按照乙方应付未付款项所适用的税率计税,并将税费一并从租赁保证金中予以扣除(该扣除不影响甲方的任何其他权利或救济方式)。乙方应在甲方发出的书面抵扣通知送达后15日内向甲方补足被抵扣的租赁保证金,逾期未予补足的,则甲方有权按本合同十五条第2款的相关约定追究乙方责任。

4.本合同终止后,经甲方确认乙方已履行了本合同约定的全部义务,且乙方不存在本合同约定的违约情形,按照本合同约定交还出租房屋并办妥以出租房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续后60日内,甲方应将租赁保证金余额(如有)无息退还给乙方。

5.租赁期限届满或提前终止后,若乙方未能承担因任何第三方对乙方于出租房屋内的经营活动而提出的权利主张或索赔要求而产生的责任及后果,甲方有权选择从租赁保证金中扣取款项支付予该等第三方以确保甲方的商誉、商场的营业秩

序不会受到任何不利影响。若租赁保证金不足以赔偿第三方的，乙方必须补偿甲方因此而遭受的损失，在租赁期限届满或本合同提前终止后，甲方对乙方仍享有对该等损失的追索权。

第五条 费用扣缴顺序

甲乙双方确认，在乙方向甲方缴交的费用不足以支付全部应付款项时，甲方按如下顺序进行费用缴交扣减：（1）因乙方逾期付款产生的违约金；（2）租金；（3）综合服务费；（4）水电费；（5）甲方代乙方向第三方支付赔偿金等；

第六条 租赁房屋交付和收回

1.甲方于合同签订生效后 日内将房屋按现状及“房屋附属设施、设备清单”交付给乙方，经双方交验签字盖章后视为交付完成。若乙方未能在约定的交付时间内签署交付确认文件，视为甲方已按照本合同约定交付了出租房屋。如出租房屋不符合约定的交付标准但不影响乙方使用的，乙方应与甲方办理交付手续后，要求甲方按照租赁合同的约定承担维修义务。

2.自该房屋交付后至乙方交还该房屋前，该房屋内产生的风险（包括但不限于治安、消防、渗漏水以及房屋内乙方增设的装饰、设备、施工材料、工具和其他物品等）由乙方自行承担。

3.租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起 日内返还该房屋及附属设施、设备(含乙方添加的不可移动物)，搬离属于乙方的有关设施设备、财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。逾期未搬离的，视为乙方放弃，相应财产权利甲方有权自行处理，涉及相关费用由乙方承担，甲方在履约保证金中扣除，不足部分乙方应补足。乙方对房屋的装修装饰无偿归甲方所有。

4.乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

第七条 装修

1.乙方应按照甲方或甲方委托的物业管理公司的要求办理装修及进场手续，缴纳完毕相关费用和款项，并严格遵守甲方或甲方委托的物业管理公司制定的装修管理制度，否则甲方或甲方委托的物业管理公司有权拒绝乙方进场装修。

2.乙方及其装修工程承包商应根据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》及商场所在行政区域适用的地方性法规、《商铺租赁合同》、《商户手册》、《商户装修管理手册》的规定，对出租房屋范围内的装修工程进行管理。如违反上述相关法律法规和管理规定的，甲方或甲方委托的物业管理公司有权要求乙方及其装修工程承包商进行限期整改、停工。期限届满未改正的，甲方有权采取停止供应水电等措施。同时，甲方有权要求乙方赔偿损失，并保留向乙方主张违约责任的权利。

3.乙方须于进场施工前 30 日就有关装修之承包商、装修方案、工程进度表、设计图纸、材料等提交甲方审核并取得甲方的书面同意后方可进场施工。乙方装修如有涉及房屋主体或承重结构变动、水、电、天然气、消防、通信、保安防盗及排污等房屋内附属设施设备或中央系统的接驳、更改或搬移，必须取得甲方的书面同意。因乙方迟延提交装修方案及施工图纸，或虽提交但未通过甲方或甲方委托的物业管理公司、有关政府主管部门批准而造成的延迟装修责任由乙方承担。

4.甲方或甲方委托的物业管理公司须在收到乙方提交的装修方案及施工图纸后 15 日内书面答复乙方。乙方承诺对装饰装修设计文件自行承担全部责任，甲方或甲方委托的物业管理公司对乙方之图纸的批准不保证这些布局、设计、规范、

计算或该图纸中的任何方面或因此而产生的作业适合、适用于乙方，或能够达到乙方的要求；同样甲方或甲方委托的物业管理公司对乙方图纸的审核意见，也并不代表是覆盖了整个租期内的全部意见。

5.乙方须确保装修工程质量，该房屋装修须在取得消防主管部门出具的消防验收合格证并经甲方验收合格后方能开业。甲方的验收主要针对乙方装修有无违背甲方要求，并不视为甲方对消防专业问题的认可，亦不在任何意义和程度上视为对乙方装修符合消防规范的确认。若乙方擅自营业，由此导致的政府处罚等相关责任由乙方承担。

6.如在乙方装修过程中或因乙方装修质量问题对商场或其他任何第三方正常营业及人身、财产造成任何影响（包括但不限于漏水、漏电等），乙方须立即进行整改并对造成的损失给予赔偿，如乙方未及时整改，甲方有权要求乙方停业直至整改完成。甲方也有权委托第三方进行整改，整改费用由乙方承担。

7.乙方对出租房屋进行装修、二次消防报审与验收等工作由乙方自行负责，并承担由此产生的消防接入费、工程改造费等费用，甲方可提供协助。

8.在租赁期限内，除涉及由甲方完成的一次消防设施以外，有关政府主管部门对出租房屋的装修严格按照政府主管部门的要求提出整改要求的，乙方须严格按照政府主管部门的要求完成整改，并承担相关责任及费用，包括但不限于对相邻乙方或甲方造成影响产生的责任与费用。甲方不承担因此产生的任何责任与费用。

9.本合同因租赁期限届满而终止或因乙方违约、双方协商一致而解除，乙方无权要求甲方就乙方的装修投入进行任何补偿或赔偿。

第八条 开业日及营业时间

1.开业日乙方必须于 2024 年 月 日（即装修期届满之次日）前完成

装修工程并开业。

2.自开业日起,除法律禁止、不可抗力或甲方事先书面同意之外,乙方应保证出租房屋百分百逐日(含国家法定节假日)连续而不中断的营业。如连续中断营业3日,甲方有权收回房屋。

第九条 租赁期间其他费用承担

1.租赁期间,相关税收由双方按规定依法交纳。

2.租赁期间,租赁房屋发生的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、综合服务费以及房屋、附属物、相关设施设备的日常维修费等所有费用,均由乙方承担,并直接向有关管理单位交付。

3.乙方应在开业前自费为出租房屋购买全面、足额的保险,包括但不限于财产一切险(附加盗窃险,保险金额不低于其完全重置价值)、公众责任险、雇主责任险,并保持保险单在整个租赁期限内持续有效。

第十条 甲方的维修保养责任

1.在正常使用的情形下,出租房屋本体及属于甲方的附属设施,包括双方确认的出租房屋交付确认文件中属于甲方的附属设施、设备(乙方自行装修、改造、安装或设置的附属设施/设备或者虽然由甲方安装,但是已由乙方独立使用或由乙方改动的设施、设备除外)出现损坏或发生故障,以致影响正常使用的。

2.甲方应乙方要求于铺位内加装之设施、设备的维修、保养费用由乙方承担。

3.甲方有权改建、扩建、装修、修缮及临时封闭出租房屋所在建筑物公用区域及公用设施或其部分,变更出租房屋所在建筑物之公用区域整体结构、布局及安排、其它设施布局(包括但不限于安装或固定机器、设备、标记、广告架,维修、拆除、更换设备和设施),并根据需要封闭相关公共区域及公用设施(包括但不限于广场、走道、门户、窗户、电动装配、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、

电动扶梯、防火、保安设施、空调设施等),如该等行为影响乙方经营,甲方应事先将施工方案及时间告知乙方并尽量降低影响。

4.如遇不可抗力事件或重大安全事故等紧急情况时,甲方或甲方委托的物业管理公司有权在未提前通知乙方的情况下中断出租房屋的能源供应或停止空调、电梯等设施的运行。甲方或甲方委托的物业管理公司可在乙方人员的陪同下进入出租房屋巡视该房屋损坏情况;但在非营业时间或无法即时联络到乙方的情形下,甲方或甲方委托的物业管理公司有权进入出租房屋进行抢修、抢险,采取一切合理措施防止损失扩大,甲方或甲方委托的物业管理公司应当在事后将有关情况书面报告予乙方。甲方或甲方委托的物业管理公司无需对因进入出租房屋进行抢修、抢险而可能产生的损坏进行赔偿或承担任何其它责任。

5.甲方基于提升整体经营环境、品质、优化动线等合理原因,有权对该物业建筑物的全部或任何部分进行改建、扩建或装修,乙方应予以配合,并不得以此要求甲方减免租金、赔偿损失或做出任何其他补救措施。

第十一条 乙方的维修保养责任

1.除甲方承担维修和修复责任的事项外,出租房屋及附属设施的维修和修复义务均由乙方承担。因乙方使用不当或不合理使用导致出租房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障,乙方应负责及时维修或赔偿。如乙方拒不维修或赔偿,可由甲方或甲方委托的物业管理公司或第三方代为维修,维修费用由乙方承担。

2.非经甲方书面同意,乙方不得擅自或允许他人对出租房屋、装修、附属设施及设备(包括但不限于房屋结构、承重、线路、排水、消防、室内外的外观、广告位、外摆等)进行任何改建、增建或增设。

3.经政府部门批准及甲方书面同意,乙方可在甲方许可的范围内对出租房屋及其装修、附属设施及设备进行改建、增建或增设,所有的费用均由乙方承担。乙方委托的所有工程施工承包商均应具有相应施工资质。乙方根据本合同约定进行的装修、增建增设及改建的附属设施、设备由乙方自行负责维修和保养,并承担

所有相关费用。因乙方对出租房屋进行装修、改建、增建、增设（包括附属设施及设备）造成任何人身伤害或财产损失的，应由乙方承担相应责任。

4.乙方应负责出租房屋及其内甲方提供的设施、设备处于良好和可使用的状态（自然损耗除外），自费添置、维修、更换出租房屋内易耗品（如灯泡）及出租房屋内所有破损或受损的窗玻璃、门玻璃等，并采取合理的预防措施，使出租房屋免受自然天气或人为次生损坏。

5.乙方发现出租房屋由甲方提供的装修、附属设施、设备出现故障或损坏，应当立即采取一切合理措施防止损坏或故障扩大，并及时通知甲方或甲方委托的物业管理公司进行维修，不得擅自处理。在紧急情况下，基于紧急避险，乙方可在口头征得甲方同意后临时性的修理，由此产生的合理费用由甲方承担。

6.甲方或甲方委托的物业管理公司对出租房屋或其附属设施、设备进行维修、保养会对乙方营业造成影响的，甲方或甲方委托的物业管理公司应在合理期限内提前通知乙方，乙方应积极协助和配合，但出现紧急情况或经乙方同意的除外。因乙方拒绝、阻挠或怠于配合甲方或甲方委托的物业管理公司进行维修、保养而产生的后果由乙方全部承担。

7.若出现下列因乙方原因而引发的损失和损害，乙方应向甲方及/或第三方进行赔偿。该等赔偿包括但不限于任何修理费用，以及由此导致甲方支出的任何款项和甲方因向乙方索赔所发生的一切开支和费用（包括诉讼费、律师费、鉴定费、检测费及其他相关费用等）：

(1) 租赁房屋内任何电器装置、电器用品、电线等故障、失修、危险而导致甲方及/或任何其他个人或任何物品的损害。

(2) 租赁房屋内水管通道、厕所、器具，堵塞、损坏或停止运作而造成甲方及/或任何其他个人或任何物品的损失。

(3) 火、烟雾在该租赁房屋内扩散或任何来源的水（包括风暴或雨水）在铺

位或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方及/或任何其他人或任何物品的损害。

第十二条 房屋的转租

租赁期限内，未征得甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租或放弃使用出租房屋任何部分，或以分租、借用、共享、联营、合作经营，抑或将业务承包他人经营等其他任何方式致使任何非本合同当事人使用或占用出租房屋中任何部分（无论乙方是否从中收取房租或获得任何利益），一经发现，甲方有权立即单方解除本合同，并要求乙方按本合同第 15 条 2 款约定标准承担违约责任。

第十三条 合同解除

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担违约责任，除约定外互不承担任何补偿、赔偿责任：

- 1.该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征收、征用的；
- 2.因自然原因导致该房屋毁损、灭失，或者被鉴定为危险房屋的；
- 3.其他不可抗力原因。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。若因前款第 1 项解除合同，对该房屋租赁期限内乙方实际装饰装修资产所获得的征收补偿可由乙方享有，除此以外的所有征收补偿均归甲方所有，该等归属甲方的征收补偿包括但不限于停产、停业损失补偿。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

- 1.未按约定时间交付房屋，经乙方书面催告后 20 日内仍未交付的；
- 2.交付的房屋危及人身安全的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

- 1.未按约定期限支付租金达 20 日的；

-
2. 未经甲方书面同意擅自改变该房屋用途的；
 3. 擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；
 4. 转租、分租、出借、转让该房屋或以其他方式将该房屋让与他人使用的；
 5. 利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的；
 6. 逾期 20 日未支付按本合同约定应当由其承担的费用；

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁房屋内添置的装修装饰资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方解除合同的通知到达乙方时，本合同立即解除、终止履行。

7. 承租方在租赁期限内，必须遵守徐州市有关消防管理条例的规定，落实经营管理责任人，“谁经营、谁负责”，做好安全防范工作。未遵守前述条例的，甲方有权要求乙方承担相当于三个月租金的违约金，并可通知乙方解除本合同。

第十四条 合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照相关规定参加新一轮房屋招租竞标；若乙方未能中标，应按本合同的约定及时清场搬离，归还甲方房屋。

第十五条 违约责任

1. 乙方未按约定支付租金的，除仍应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按月租金 1%向甲方支付违约金。

2. 乙方有本合同约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付叁个月租金作为违约金；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

3. 租赁期内，甲方需提前收回出租房屋的（本合同约定甲方有权提前收回或终止合同的条款除外），应提前 90 日通知乙方，退还剩余租赁期对应的租金，并向乙方支付叁个月租金作为违约金；租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 90 日通

知甲方，且应向甲方支付叁个月租金作为违约金。

4.如乙方未经甲方书面同意或未与甲方达成书面续租或延期的协议而逾期不交还出租房屋，或虽交还，但交还时的状况不符合本合同约定的交还标准的，乙方应按占用天数向甲方支付房屋占用费（房屋占用费参照租金计算），并赔偿甲方因乙方延期交付发生的其他损失（包括因乙方延期交付而导致甲方未能将出租房屋交付给下一个占用人所承担的违约赔偿）。

5.合同解除或到期后，乙方逾期不搬离的，甲方可在其认为合适的时间进入出租房屋，更换门锁，乙方放置于出租房屋内的一切物品将被视为遗留物品（以下简称“遗弃物”）由甲方自由处置，如因出租房屋内存有非乙方所有物品，使甲方的处置行为遭到任何第三方索赔的，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失及产生的全部费用。甲方处理乙方遗弃物所取得的费用将用以依次支付以下款项：（1）支付与处置遗弃物相关的成本；（2）将出租房屋恢复成本合同约定交还标准的费用；（3）支付所有含税租金欠款和滞纳金，以及乙方根据本合同应向甲方支付的其他所有到期应付款；（4）向乙方支付结余金额（若有）；

6.本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

第十六条 免责条款

1.若因甲方合理控制范围之外的因素，甲方对在建筑物内遭受或源自建筑物的任何损失、对因服务供应停止、中断或波动，或因为本合同授予的权利受阻、中断或变动，或因不可抗力或其他紧急情况甲方未经通知乙方即进入出租房屋而直接或间接引起的任何损失概不负责。除非已接到需要对建筑物进行维修的通知且被给予合理的维修时间，甲方对未履行可能须承担的维修建筑物的责任不承担任何责任。

2.即使本合同有任何明示或暗示的规定，一方在任何情况下概不就因任何原因导致对方遭受或产生的任何性质的间接、惩罚性或附带的损失或损坏负责，亦不就对方的利润或收益损失、经营亏损、商机错失或客户索赔负责，即本合同中一

方对另一方赔偿损失的范围均限于直接损失，不包括经营性损失等间接损失。

3.因出现台风、地震等不可抗力情形导致本合同无法继续履行的，甲乙双方均可解除本合同，双方互不承担违约责任。对于合同解除前双方的一切违约行为，守约方仍有权向违约方要求赔偿损失。遭遇不可抗力一方应及时告知对方，并采取相应补救措施，否则应当就扩大损失承担赔偿责任。

第十七条 通知与送达

本合同项下的任何通知、索赔或其它通讯往来必须以书面形式发出。双方在此不可撤销地确认并承诺，除本合同另有约定外，其在本合同首部及签署页主体信息部分所留下的地址为其真实地址，并且同意对方发出的任何通知，及传票、裁定、判决或其它法律诉讼通知如果送达于该任一地址即视为充分有效送达。并且，该地址如有变更，应立即书面通知对方，但新的真实地址唯有在书面通知对方后才可视为对其原地址做了有效变更。

除本合同另有约定外，双方之间任何关于本合同向对方的通知行为，均应以快递邮件、挂号信形式或专人送递进行方为有效。以快递邮件、挂号信形式发出的，在该通知投寄之日起第3个工作日即视为送达；以专人送递的，则一经实际签收即视为送达。

第十八条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，按下列第2种方式解决：

1.提交/仲裁委员会仲裁；

2.依法向有甲方所在地的人民法院起诉。违约方应承担守约方为主张权利所支出的所有费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、差旅费、文印费等）

第十九条 其他约定事项

1.租赁期内，乙方对承租房屋进行装修、改造，应以不影响房屋主体结构安全为准，装修施工前，乙方必须向甲方提交详细的设计方案及图纸，并须经甲方书面同意后方可施工。

2.租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁房屋及附属设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

3.特别提示：在本合同租赁期限内，若因政府、上级主管部门政策调整或其他行为，造成合同无法履行或终止履行，本合同终止履行，甲乙双方互不承担违约责任，也不予任何形式的补偿或赔偿。

4.本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

5.其他约定：

5-1.租赁期间乙方不得以甲方的名义从事经营活动，因乙方的经营活动所引起的法律纠纷与甲方无关，乙方应自行承担法律责任。

5-2.甲方是租赁物产权所有人，有权对乙方在安全生产方面、使用设备设施等行为进行监督和检查，如乙方不予配合，则由此产生的一切后果由乙方承担。

5-3.租赁期间乙方应遵守甲方依法制定的各项规章制度和有关规定，服从甲方的管理，甲方有权对乙方执行规章制度情况进行检查、督促和奖惩。如乙方对甲方的管理拒不服从，甲方有权采取必要措施（如停电、停服务等），直至与其解除合同。

5-4.租赁期间房产承租人为所租房屋的安全责任人，《海云大厦房屋租赁消防安全责任书》、《海云大厦综合治理责任书》、《谨防被电信网络诈骗犯罪承诺

书》、《云龙区“反诈骗”单位主体责任状》为本合同不可分割的补充协议，具备同等法律效力。

6.本合同经双方负责人或授权代表签字、盖章后生效。甲、乙双方自觉接受国资监管部门的监督管理。

7.本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，均具有合同法律效力。

出租方（章）：徐州海云实业有限公司 承租方（章）：

法定代表人：张青松

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：0516-83803796

联系电话：

年 月 日

附件 1

租赁物内设备、设施交接单

财产项目	数量	完好程度	备注
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/

出租方签章：

承租方签章：

交接日期： 年 月 日

附件 2:

交付确认书

租赁房屋位置：徐州市中山南路 113 号海云大厦 室

租赁房屋编号：

承租方：

出租方：徐州海云实业有限公司

本人/本公司现证明已收到上述租赁房屋之各项设施、设备及物品，并确认完好。本人/本公司自_____年__月__日接收该租赁房屋，租赁期限为_____年__月__日至_____年__月__日，同时确认出租方已按照合同约定履行交付该租赁房屋之义务，不存在任何违约责任。

本人/本公司承诺交付一切有关费用。

本人/本公司亦明白因设备调试或检修原因，出租方有权在事先通知本人/本公司的情况下，随时要求进入租赁房屋进行相关工作。

本租赁房屋的移交乃应本人/本公司之特别请求而进行，此行为并非豁免合同约定的承租方在租赁房屋交付前的任何义务和责任。若本人/本公司未能完成合同约定的有关义务和责任，出租方有权立即收回租赁房屋或停止本人/本公司的施工而不必对本人/本公司作出任何补偿。

承租方签署：

日期： 年 月 日

编号：_____

海云大厦房屋租赁

消防安全责任书

甲方：_____

乙方：_____

签订日期：____年____月____日

海云大厦房屋租赁消防安全责任书

为了切实做好海云大厦的消防工作，落实消防安全责任，根据《消防法》及海云公司相关安全管理规定，作为海云大厦承租人/防火分区域消防安全责任人，我承诺履行以下消防安全职责：

- 1.严格落实海云大厦和所租部位防火安全制度。
- 2.严格落实海云大厦消防安全重点部位管理制度。
- 3.严格规范本防火分区、责任区内易燃易爆物品的管理及使用。
- 4.严格执行防火分区、责任区内相关用电设备的安全操作规程。
- 5.确保防火分区责任区消防通道畅通，消防器材完好、完整在位，不被挪作他用。
- 6.加强对用火、用电、用气、用油岗位消防安全管理，禁止私自动火、私拉电线、违规作业等违章行为。
- 7.落实每日岗前安全教育，定期组织对本防火分区、责任区进行安全检查，及时消除火灾隐患。
- 8.配合海云公司安全管理部门做好本防火分区、责任区防火安全检查工作，发现隐患及时整改。

本人如不履行上述消防安全职责，一旦发生火灾，愿依据《中华人民共和国消防法》及有关法律法规的规定承担相应法律责任。

单位名称:徐州海云实业有限公司

防火分区责任区域:

房间号

责任人签名:

2023 年 月 日

此责任书一式两份，由徐州海云实业有限公司、海云大厦各防火分区责任人各执一份。本单位消防资料按照消防安全管理标准化要求已向云龙区消防大队备案。

云龙区“反诈骗”单位主体责任状

当前，电信网络诈骗花样百出，不少单位及员工被骗，为增强单位防骗的意识和责任，提高单位防范电信网络诈骗的能力，根据《云龙区电信诈骗宣传防范责任压实工作方案》，按照创建**无诈机关、无诈企业、无诈校园、无诈社区**的要求，进一步增强相关单位电诈宣传防范工作的责任感与紧迫感，云龙反诈领导小组与机关企事业单位干部职工签订**“反诈骗”单位主体责任状**及个人**“反诈骗”责任承诺书**。

通过反诈骗知识宣传教育培训，本人基本了解目前电信诈骗的形势、危害性，掌握了应对电信诈骗的措施方法以及日常反诈骗宣传防范的要点，因此，本人愿意担负本单位反诈骗宣传的重任，明确反诈责任并做出以下承诺：

一、落实“反诈骗”宣传责任。一是全员宣传，确保单位每名职工都在“反诈骗”宣传覆盖之下，要求全体职工下载“国家反诈中心”APP，注册个人信息并登录，借助该APP智能识别涉诈电话、短信、涉诈App并预警提示的功能，减少被骗风险。二是常态化宣传，确保天天讲反诈，建立反诈微信群，每天推送反诈骗文章、视频及辖区近期真实诈骗案例，让职工深度了解电信诈骗。三是教育职工未知链接不点击、陌生来电不轻信、个人信息不透露、转账汇款多核实，不参与电信网络违法犯罪活动，不向他人出售、出租、出借、购买银行卡、手机卡、支付账户等。

二、落实“反诈骗”制度措施。一是健全单位财务管理制度，在每项转账之前一定要核实清楚，不转糊涂账。二是加强关心关爱，留意身边有异常的员工，及时进行疏导劝解，避免被骗。对单位内电话多、电话时间长、想兼职赚外快的员工要多提醒，把被诈骗的可能性消灭在萌芽状态。

三、落实被诈骗追责程序。根据云龙区反诈领导小组要求，因宣传不到位发生电信诈骗案件的，受害人及其相关领导一同到发案地派出所进行电诈防范知识培训并签订反诈承诺书（观看反诈视频宣传片30分钟以上）。

单位：

云龙反诈领导小组

负责人：

年 月 日

谨防被电信网络诈骗犯罪

承 诺 书

我认真学习有关法律规定，知悉本人应当承担的遵纪守法责任。本人郑重承诺：

- 一、谨防被诈骗分子以兼职刷单、做任务返利名义实施刷单诈骗；
- 二、谨防被诈骗分子以加好友谈恋爱名义实施“杀猪盘”诈骗；
- 三、谨防被诈骗分子以教学炒股投资名义实施“荐股”类诈骗；
- 四、谨防被诈骗分子通过虚假贷款网站或 APP 实施贷款诈骗；
- 五、谨防被诈骗分子通过冒充国家公职人员并要求转账的方式实施冒充“公检法”诈骗；
- 六、谨防被诈骗分子通过冒充购物平台客服并主动退款的方式实施冒充客服退款类诈骗；
- 七、谨防被诈骗分子冒充京东、支付宝客服等以注销京东金条、花呗、借呗账户等为名义实施诈骗；
- 八、谨防被诈骗分子通过出售明显低于市场价格商品的方式实施虚假购物类诈骗；
- 九、谨防被诈骗分子通过冒充熟人、单位领导要求向指定账户转账实施诈骗。

如果违反上述承诺，或发生直接、间接参与电信网络诈骗犯罪的行为，本人愿意承担相应法律责任。

承诺人（签名）：

手机号：

年 月 日

海云大厦防火治安综合治理责任书

为保证海云大厦所有入驻客户的人身、财产安全,营造舒适的商务、办公环境,依据《消防法》、《安全生产法》、《治安管理处罚法》等有关法律、法规。结合海云大厦租赁合同,特制定本综合治理责任书,内容如下:

◇严禁将任何动物、禽类等带入海云大厦。严禁携带易燃、易爆及各类剧毒物品进入海云大厦,更不得在营业区域内摆放、销售,一经发现即予以没收,并处以 1000 元罚款。造成损失的,依法承担相应的损害赔偿 responsibility;构成犯罪的,将移送公安机关或消防部门依法追究刑事责任。

◇各业户负责人是所租铺位(房间)的防火责任人,对本区域的安全防火工作负责。下班后应关闭室内所有电源,锁好门窗,确认安全后离开房间。

◇本大厦内绝对禁止损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材,占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为,埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距。无火情时擅自动用消防设施或破坏消防设施及其它公共设施等行为,一经发现,处以 500 元以上罚款,对三次发现仍不悔改者,将与其解除租赁合同,保证金不退。如造成不良后果或损失的,将追究该业户负责人的法律责任。

◇严禁在商场内、写字楼、所租铺位内、公共走道、消防通道、电梯内、地下室车库等区域吸烟。业户应及时劝阻顾客在大厦内抽烟。

凡在所租商铺内发现烟头、烟具或其他影响安全的行为。将按违约对该业户负责人进行处罚。第一次发现,将对其处以 50-200 元罚款;第二次发现将对其处以 200-1000 元罚款;第三次发现,处以 1000 元以上罚款,对三次以上发现仍不悔改者,将与其解除租赁合同,保证金金不退。如造成不良后果和损失的,将追究该业户负责人法律责任。

◇严禁在大厦内使用火炉、气炉、电炉、微波炉、电磁炉等大功率电加热器及电饭煲等炊具,严禁将电动车或电池等带至大厦内充电,一经发现,无论使用与否,将予以没收并罚款 1000 元。对违反以上条款又拒不缴纳罚款者,巡查人员有权采取必要措施及暂扣其物品,或视同违约从押金中扣除;对三次发现仍不悔改者,将与其解除租赁合同,保证金金不退。并追究该业户负责人法律责任。

◇各业户要对自己的财产负责,提高自我监管能力。铺位、办公室、展示橱窗内严禁隔夜存放现金、有价证券、各类重要单据及贵重物品;要求配置保险柜,增加门锁,下班后锁好、保管好货物,零星款项及备用金自行妥善保管,否则如有丢失,责任自负。

◇各业户在经营中应提高警惕严防偷盗等各类违法犯罪活动的发生,一经发现请速与保安人员联系〈83803822〉或拨打“110”报警。

◇各业户应认真遵守清场时间,如有特殊情况确需加班、值班的,应提前向市场部及保安部门申报,获批准后方可进行。对不履行申报手续拒不离场,或申报与加班实际情况不符,保卫人员将采取措施终止其加班,经教育劝阻无效者罚款 200 元。

◇各业户负责人对招聘的人员情况进行详细登记,并存有身份证复印件;要严格控制房门钥匙,不得乱丢或随便转交他人;如有员工辞

职或其它原因离开公司,建议更换门锁。巡查人员如发现业户晚间离场忘记锁门,将对其处罚违约金 50 元。

◇严禁在大厦内寻衅滋事、打架斗殴或从事其他违法犯罪活动。凡违反规定的业户送交公安机关依法处理。不得影响本市场正常经营,造成不良影响或影响其他业户正常经营的,按照约定全额扣除保证金、收回所租铺位并解除租赁合同。保证金不足以弥补所造成损失的,应予以补足。

◇各业户在经营过程中所涉及经济纠纷、买卖纠纷等其他纠纷额,由各业主自行解决,不得影响本市场正常经营,造成不良影响或影响其他业户正常经营的,按照约定全额扣除保证金、收回所租铺位并解除租赁合同。保证金不足以弥补所造成损失的,应予以补足。。

◇严禁在门厅、电梯厅、通道、走廊尤其是消防安全通道等公共区域堆放任何物品。严禁客梯(A、B、E 梯为客梯,C、D 梯为客货梯)运输货物。否则发现一次扣罚该业户 50-200 元。

◇各业户所租铺位物品摆放禁止占用公共通道以及消防应急通道。灯箱、电子广告牌禁止摆放铺位外。凡违反上述规定,海云公司管理人员有权对该业户进行 50-200 元违约金处罚,或扣除相应额度的保证金。

◇严禁随意增加电器设备、乱装临时电路、影响消防设施功能、擅自改变房屋结构、乱搭乱建等行为。严禁业户私自拆除电表箱封条或电表铅封。如违反上述规定,海云公司有权责令限期整改并拆除,恢复原状,并赔偿损失。同时按违约处 2000 元的罚款。如造成后果或损失的将追究该业户负责人相关法律责任。

◇业户如需装修,必须将装修方案、图纸、施工队伍资质证明报市场部、物管部会同审批,审批通过后交纳装修押金 2000 元,并到物管部办理装修许可证。外来施工人员一般情况下不得在大厦内使用电汽焊、动火作业。如确实需要,经物管部查验相关资格证明后进行审批并办理动火证,施工过程中应做好防范措施。严禁未获得审批私自装修,否则罚款 2000 元,并自行拆除装修,恢复原貌,如造成其他后果或损失的将追究该业户负责人相关法律责任。

◇机动车或其他车辆需进入海云大厦的,应按规定位置停放整齐,服从有关人员管理不能乱停乱放。不听劝阻或拒不服从工作人员正当管理的,罚款 50 元。

◇各业户承租的铺位、柜台、办公室范围之内区域及设施应自行负责包干清扫,不得将室内任何垃圾杂物等堆放在公共通道上,应将其装袋后放入各楼层指定的垃圾桶内,以便集中处理。上述规定如有违反,将对该业户进行处罚。第一次发现,给予批评教育;第二次发现,将对其处以 20-50 元罚款;三次及以上者,将对其处以 50-200 元罚款。

◇各业户不得将未成年人带至租赁场所,如确有需要的,应尽到充分的看护义务,特别是使用乘垂直电梯、扶手电梯、途经消防旋转楼梯、消防夹楼梯时,必须有家人携领,非紧急情况下严禁任何无关人员进入四楼、二十楼平台,否则发生任何安全事故,均由当事人及家属负责,并承担损失。

◇各业户负责人要及时将此责任书通告下属员工,制定安全管理措施,并认真执行。凡各商户有关人员因违反治安、消防、经营秩序等有关规定,或未按本责任书要求执行,造成后果和损失的,由各业户负

责人承担责任。如影响到其它公司或商户的,要承担由此引起的一切责任。对拒不服从管理者,大厦管理人员有权对该业户采取必要措施(如停电、停服务等),直至与其解除租赁合同,或依法追究相关责任。

◇此责任书是《海云电脑大世界租赁合同》、《写字楼租赁合同》不可分割的组成部分,具有同等法律效力。

本责任书中涉及到的安全事项包含但不限于上述条款,各商户应遵守《海云电脑大世界租赁合同》、《写字楼租赁合同》、《海云电脑大世界客户手册》、《海云大厦住户手册》相关规定或其他约定的内容、通知等。要提高安全意识,防范各类安全风险。对违反者将追究违约责任和法律责任。

注:1、业户负责人是指与徐州海云实业有限公司或海云电脑大世界签定租赁合同的法定代表或承租签约人。

2、罚款为违约金处罚。违反上述规定的业户负责人应于收到海云公司的违约金/罚款缴纳通知后三日内一次性全额缴纳违约金/罚款。否则,将扣除相应保证金。

海云负责人签字:

业户负责人签字:

年 月 日