

鸿博家园地下室招商办 租赁协议

合同号:

出租方: 北京天和锐创商贸有限责任公司 (以下简称甲方)

承租方: 上海麦田公共关系咨询有限公司北京分公司 (以下简称乙方)

承租方身份证号:

承租方联系电话: 13810805556

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定, 为甲方与乙方的权利义务关系, 双方在自愿平等原则下经过充分协商, 特定本协议。

- 一、 甲方将现有鸿博小区二期C区10号楼地下一层2号房间租赁给乙方, 乙方租赁用途存放公司材料乙方对所租赁的房屋具有合法使用和管理权, 乙方不得随意变更租赁用途。
- 二、 乙方经营项目以符合政府工商部门核准的为准, 甲方负责规划和建设, 环境治理、整体规划和管理。
- 三、 乙方需按照相关部门的需求搞好消防安全防范措施及配备相应的安全设备, 因乙方行为出现的安全事项及经济损失全部由乙方负责赔偿, 甲方不负任何责任。
- 四、 乙方自行做好防盗措施, 如果发生被盗现象甲方不负任何责任。
 - a) 租赁期自 2023 年 12 月 1 日起至 2024 年 11 月 30 日止合同金额为 9110.4 元整。人民币大写: 玖仟壹佰壹拾肆角元整。合同款按照 (季度 \ 半年 \ 年) 缴款, 缴款栏缴款后签字有效。(含电费的租金)
 - b) 续租缴费 1 2023 年 12 月 1 日。缴费金额 2277.6 元整。
 - c) 续租缴费 2 2024 年 2 月 28 日。缴费金额 元整。
 - d) 续租缴费 3 2024 年 5 月 31 日。缴费金额 元整。
 - e) 续租缴费 4 2024 年 8 月 31 日。缴费金额 元整。

f) 房屋租赁押金 元整。

g) 合同款按约定时间节点未收、未缴(季度 \ 半年 \ 年)合同自行终止。

五、乙方如需续租,需提前一个月向甲方提出申请并交纳第二年年租金,如不续租需提前一个月告知甲方。如乙方租赁房屋未到期,乙方提前退房,剩余房租甲方不退还。如乙方房屋到期十五日后,未缴纳租金并未腾退该房屋,甲方有权对该房屋进行处理,甲方不承担任何责任。(注:乙方没有按照续租缴款日期进行缴费的,本合同从当日作废合同自行终止,甲方有权收回房屋,后果乙方自负。如甲方房间另有他用提前 15 日告知乙方合同自下个交款季自行终止。请认真阅读此条款)

六、各种管理费用、水电费用由甲方统一收取。

仓库的灯管每根 15 元/月。共 月,共 根,共计: 元。

各项收费总计: 9110.4 元整(不含押金)

人民币大写: 玖仟壹佰壹拾肆角 元整

七、1.禁止乙方在合同执行中任何违章违法建筑,禁止燃煤、煤气灶、酒精炉等设施。

本地下室绝对禁止住人,如发现甲方有权收回房屋,乙方必须无条件配合。

2.租赁使用期间区域内禁止使用、存放危险化学物品以及其他易燃物品。

3.地下室简陋不要存放贵重物品,存放物品不要贴地存放,要放到木托或架子上,以免潮湿或意外漏水造成损失。在此做特别提醒。

八、甲乙双方在协议执行有效期间,如因不可抗拒原因,如遇国家和乡、镇、村政策原因,乙方无条件清退服从征用,本协议自行终止,双方互不承担违约责任。如遇地震、水灾等不可预知的灾害发生,对乙方的人身财产造成的任何损失甲方不承担任何责任,不做任何赔偿。乙方应针对自己的具体情况做好防护保险措施。

九、乙方承租的房屋空间里因配有各种公共设施(有可能发生故障(漏水、漏电等)、临时抢修等情况),乙方应根据自己存放、使用的具体情况做好安排、防范、使用。由此产生的各种形式的损毁或丢失甲方不做任何形式的赔偿。

十、双方协议每年房屋租金在原租金基础上递增 5%--10%。

十一、在本协议执行过程中，乙方未经甲方同意不得转租转让及改变使用性质，若发生纠纷，由双方友好协商解决。

十二、承租方有责任履行出租方要求签订的各责任书中的相关内容。

十三、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

本协议自甲乙双方签字，乙方付租金之日起生效。

十四、乙方不能在其租用的房屋内进行违法，违规等犯罪活动，由此导致的食品安全事故；治安事故等，产生的后果由乙方承担全部责任与甲方无关。甲方有权收回该房屋。剩余租金、押金等一切款项甲方有权拒绝退还，甲方不负任何责任，一切责任需由乙方自行承担。乙方合同到期退租需提供相关合同及其收据证明，如不能提供，甲方有权拒绝退还房屋押金。甲方不负任何责任，一切责任需由乙方自行承担。

如有违反合同协议条款或各项安全责任书的、发现乙方偷电、漏电、接电、改装电路情况的，如被发现立即搬出剩余租金、押金不退还。并处罚款。

十五、合同到期后如没有政策调整，乙方享有合同继续履约权。

注：1.合同经更改无效，必要时要红笔签上更改人姓名。

2.请认真保存好押金收据，退房时凭押金收据退还押金款。

甲方：北京天和锐创商贸有限责任公司

乙方：

日期：2023年12月 / 日

日期：2023年12月 / 日

安全工作责任书

加强市场安全生产工作，强化安全生产管理目标，落实安全生产责任，有效控制各类安全生产事故，根据“齐抓共管”和“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”要求，进一步明确地下室办公、地下室库房、门面商户安全责任，特签订本责任书。

- 一、地下室办公、地下室库房、门面商户安全工作贯彻“安全第一、预防为主、综合管理”的方针，实行“谁承租、谁负责”的原则。
 - 二、安全工作责任范围：生产安全、消防安全、交通安全、职业病危害等涉及安全生产管理的相关工作。
 - 三、各承租方（办公用房、库房、门面商户等），确定专职人员负责安全的具体工作。建立健全安全管理责任制，落实安全生产责任，制定各项安全管理制度及消防安全、交通安全、职业卫生等安全管理制度。
 - 四、各单位要做好以下安全工作：
 1. 切实将安全工作纳入重要工作日程，制定严格细致的安全制度，根据实际情况制定相关应急预案等。
 2. 与辖区范围内各生产经营单位签订安全生产责任书或管理协议，要求签订率达100%，做到来有登记，走有销户。
 3. 认真开展管辖范围内生产经营单位安全生产检查工作并做好隐患排查、整改记录。检查过程中，发现的问题及时督促整改，发现重、特大安全事故隐患，应立即上报安全市场办公室。
 4. 全面开展生产安全、消防安全、交通安全、用电安全职业病危害等宣传教育工作，提高全民安全生产意识，确保人民群众生命财产安全。
 5. 在承租辖区内所有建筑物编号管理，不能私搭乱建，在房顶自建平台上堆放重物、住人、危险物品等安全隐患现象发生。注重用电安全，不私拉乱扯电线、不使用不合格的电气材料、电气设施、施工要由专业人员操作。
 6. 严格对使用或储存火源、电气源和易燃、易爆、危险物品等重点单位和重点部位的管理，确保无违法违章行为，无事故隐患。
 7. 结合本辖区实际，编制可行的安全生产管理规划，预防事故与职业病的发生，发生安全生产事故立即上报市场办公室。
 8. 做好本辖区节假日、重大活动的安全保卫工作，排查危险隐患，消除不安全因素。
 9. 积极支持、配合相关部门和职能部门履行检查、监督职责，确保辖区不发生安全事故。
 10. 各单位要严格落实本责任书内容，对于发生安全事故的单位要落实责任倒查制度。
- 本责任书一式两份，双方各执一份，签字有效。

承租方：

日期：2025.02.20



用电安全责任书

为了防止发生用电事故，保障您和他人的生命、财产安全，您在用电照明、取暖、加工生产等与电相关的活动时要时刻注意用电安全。“谁承租，谁用电，谁负责”承租人要履行以下责任和义务：

1. 使用、安装符合国家用电标准的电气设备（开关、插座、电线电缆等），杜绝使用三无产品，不能有短时间凑合使用的思想。时刻把用电安全放在首位。
2. 选用电线、电缆符合国家标准。选择合理的载流线径；电线、电缆不要过载使用，导致电线过热 发生用电事故。不允许使用编绞线（麻花线）。
3. 选用电气元件符合国家标准。选用元件需正确安装，需要安装在配电箱内的必须安装在配电箱内。配电设备的周围不能堆放有易燃、易爆等危险物品。
4. 安装使用电气设备必须由专业人员操作（需要持证操作的要持证操作），不允许撕拉乱拽，电线要穿管安装不能缠绕在其他物品上随意安装。非专业人员不能安装操作，由此产生的一切后果由当事承租方负责，与他人无关。
5. 在使用电气工具、手动工具、等一切用电工具时应注意安全，避免发生触电或火灾现象发生操作完毕后要及时断掉电源以免发生事故（触电及电气火灾等）。操作要符合操作规范（需要持证操作的要持证操作）。
6. 使用充电设施（包括手机充电、电动工具充电等）充满后应立即断电避免长时间充电发生事故。手机充电应将手机放置在桌上，不要放置在被子、衣服等易燃物品上。电动工具、电动自行车充电应在室外安全位置充电以免发生过热燃烧、爆炸等安全事故，承租方应做好区域内的监督、教育以及防护措施。对教育不改者，后果自负，与其他人无关。
7. 区域内禁止使用电热毯、小太阳、电炉丝、等电气设施取暖、施工，私自使用的自行承担一切后果与其他人无关。

以上内容以及未叙述到的但与用电安全有关内容秉承“谁承租，谁用电，谁负责”与他人无关。

责任书一式两份签字生效，承租户留一份，留一份备案

承租户（签字）：



消防安全责任书

为了进一步加强辖区的消防安全意识,提高辖区各商户的安全防火认识,保障良好的辖区经营环境,建立健全辖区消防安全管理制度。根据《中华人民共和国消防法》及《消防安全管理规定》本着辖区及商户的共同利益,共同发展原则,特制定本《消防安全责任书》,望各商户积极配合,共同遵守,严格履行所规定的各项义务,认真执行。特签订消防安全责任书如下:

1. 承租人是承租区域门前三包安全防火责任第一人,对承租区域及门前三包范围内的消防安全工作负全部责任。(详细区域见合同)
2. 承租人应把防火工作纳入日常工作管理中,要做到上班前,下班后进行安全防火检查,发现隐患及时整改,如自行解决有困难,及时报告辖区消防管理部门。
3. 承租人应定期对承租区域内消防器材进行检查、按期进行保养,要熟悉临近公共区域及本区域区域内设置的灭火设施设备的使用方法,严禁损坏、挪用、埋压、遮挡灭火设施设备。
4. 承租人指定 1 至 2 名本单位员工作为辖区的义务消防员,除对本单位承租区域内防火工作检查外,还要接受和配合辖区消防管理部门的管理与检查工作。
5. 承租人及工作人员发现承租区域内或辖区其它地方发生火情与安全隐患时,要在第一时间内向辖区消防部门报告。
6. 承租人需积极配合执行辖区消防部门制定的安全防火规定和措施,处理好本承租区域内消防安全问题,确保承租区域内无隐患、无火灾、无火险。
7. 承租人应对本单位员工进行经常性防火安全教育,员工需熟知辖区各项安全管理规定,提高员工消防意识和自觉性,积极参加辖区消防部门举办的消防安全知识培训,提高防火意识。
8. 承租人要保证本承租区域内消防设施、设备的正常使用,消火栓下方严禁堆放杂物,消防通道要始终保持畅通。
9. 承租人应加强对可燃物品和内部用电的管理。因工作需要确需使用明火作业时,必须提前到辖区消防部门提供相应施工手续,办理动火证后方可施工。严禁在区域内私自加电加热设备,禁止违规私自铺设、更改电源线路及接线插板。
10. 承租人应根据承租面积和经营品种配备足够数量的 ABC 干粉灭火器(注意安全有效期);根据商业使用灭火器规定:每具 5 公斤灭火器的灭火器范围 20 平米。
11. 确保本区域内安全出口、疏散通道、消防通道畅通。
12. 严禁乱拉接线路和超负荷用电。
13. 区域内不使用易燃、可燃材料,不违章存放易燃、可燃易爆材料等同类危险物品。
14. 区域内的安全消防设施要齐全、有效,定期进行检查维护。
15. 区域内不允许使用燃煤、天然气取暖、做饭。
16. 乙方所租赁的房屋及管辖区域内发生的一切安全事故(人身伤亡、房屋倒塌、触电等安全事故)全部由乙方负责,甲方不负任何赔偿责任。
17. 商户必须自行上财产保险,否则出现火灾或其他损失自负。如因违反安全防火规定造成火灾或其他事故殃及周边商户或他人造成人身和财产损失,乙方还应赔偿其相应的损失,乙方承担全部责任,甲方不承担任何责任,不做任何赔偿。

本责任书自合同签订日开始生效,合同终止日至。

承租方责任人王

签字日期

2023.12.1

