租赁合同

出租方（以下简称甲方）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）:_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

经营主体：☐自然人 ☐农民专业合作社 ☐家庭农场 ☐农村集体经济组织 ☐公司 ☐其他

承租方（以下简称乙方）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）:_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

经营主体：☐自然人 ☐农民专业合作社 ☐家庭农场 ☐农村集体经济组织 ☐公司 ☐其他

根据《中华人民共和国民法典》《安全生产法》及相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承租甲方房屋用于烟花爆竹零售经营事宜，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

甲方将坐落于：_____的房屋出租给乙方使用，房屋土地总面积_____㎡，建筑面积：_____㎡。

房屋权属：甲方为该房屋【所有权人/合法转租人】，权属证明：☐不动产权证 ☐宅基地使用权证 ☐其他

房屋无共有权争议、无抵押、无查封。甲方保证房屋产权清晰、无产权纠纷，可正常交付使用。

房屋现有附属设施：_____，交付现状以双方现场确认为准。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第二条 租赁用途

乙方租赁该房屋仅限合法烟花爆竹零售经营使用。未经甲方书面同意，不得改变房屋用途，严禁从事违法经营、严禁私存、分装、加工烟花爆竹，严禁超量存放，严禁屋内住人、留宿。

第三条 租赁期限

租赁期限：本合同首期租赁期限为贰年，自____年__月__日起至___年__月__日止。首期租赁期限届满，在甲方决定继续对外出租该场地、且乙方不存在本合同项下重大违约情形的前提下，乙方依法享有同等租赁条件下的优先承租权。乙方如需续租，应于首期租期届满前30日向甲方提交书面续租申请；双方就续租事宜协商一致的，另行签订新的租赁合同。若乙方逾期未提交书面续租申请，则视为自动放弃优先承租权。

第四条 租金及支付方式

该房屋每年租金为人民币_____元（大写：_____）。租金不含水费、电费、燃气费、物业费、网络费、有线电视费等其他费用。

租金支付方式：☐月付 ☐季付 ☐半年付 ☐年付 ☑一次性付清

甲方户名：_____

开户行：_____

账号：_____

乙方签订本合同后___日内一次性向甲方支付贰年租金。共计人民币_____元（大写：_____）。租赁期满，乙方结清全部费用且无违约、房屋及附属设施无人为损坏（正常损耗除外），甲方在乙方退房交接完毕后10个工作日内无息退还押金。（注：本合同押金数额由甲乙双方另行协商确定。乙方按约定向甲方交付押金后，甲方须即时向乙方出具押金收款收据，收据由甲方签字或盖章，作为乙方已缴纳押金的凭证。）

第五条 甲乙双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.甲方有权监督乙方合法合规经营。

2.甲方有权对房屋安全使用情况进行巡查，发现违规经营、安全隐患有权要求乙方立即整改。

3.甲方不得无故干涉乙方合法正常经营活动。

4.因乙方违规经营导致甲方解除合同的，甲方有权单方解除合同，乙方已支付的租金不予退还；乙方须无条件交还租赁物，自行承担违规经营产生的全部法律责任，并赔偿甲方因此造成的一切损失。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（二）乙方的权利和义务

1.乙方在合规经营前提下享有房屋使用权。

2.承租期间，若乙方因经营项目需要对所承租场地进行适当的装修、装饰或搭建临时建筑物，须向甲方提供场地装修、装饰的书面申请（包括方案、造价预算、相关部门审批文件等）报甲方审批，经甲方确认并书面同意后方可施工，装修方案及所使用的装饰材料必须符合消防安全要求以及建筑物安全要求。

3.乙方商号名称广告牌设置必须符合城管、规划建设部门的要求。需由城管、规划等职能部门审批的，需取得有效审批文件，原件由甲方保存；不需职能部门审批的，需书面向甲方申请，经甲方书面同意后方可设置。

4乙方负责办理烟花爆竹经营全部审批、许可手续，保证证照齐全、合法有效。 因乙方无证经营、证照过期、违规存放、违规操作产生的一切安全事故人身伤害、财产损失、行政处罚、第三方赔偿，全部由乙方独立承担；如造成甲方损失的， 乙方需全额赔偿、追偿。

5. 乙方按时缴纳水电费及经营产生的全部费用， 水费、电费、燃气费、网络费、生活垃圾处理费等全部由乙方承担。

6.未经甲方书面同意，乙方不得将房屋全部或部分转租、转借他人。擅自转租的，甲方有权解除合同，乙方承担违约责任。

第六条 房屋使用及维修

乙方应当合理使用房屋， 不得擅自拆改主体结构， 如需装修改造须经甲方书面同意。

乙方发现房屋主体、一般性小维修问题应当及时书面通知甲方，房屋墙体、门窗、屋面等房屋本体普通小维修由甲方负责并承担费用。

防雷、防火、防爆、消防器材、安全检测、经营专用电路改造、烟花爆竹经营配套安全设施等，全部由乙方负责维修、整改并承担全部费用。

第七条 合同解除

乙方有下列情形之一， 甲方有权单方解除合同、收回房屋、押金不予退还：

（1）逾期支付租金超过 15 日；

（2）擅自改动房屋主体结构；

（3）利用房屋从事违法活动、无证经营烟花、超量存放烟花爆竹、屋内住人、私自分装烟花爆竹；

（4）故意损坏房屋设施拒不赔偿。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

甲方有下列情形之一， 乙方有权单方解除合同：

（1）房屋建筑结构存在重大安全隐患， 无法正常经营使用；

（2）甲方拒不履行房屋结构相关维修义务，严重影响乙方经营使用；

（3）甲方无合法出租权属，导致乙方无法正常经营。

第八条 违约责任

乙方提前退租， 应当提前 15 日书面通知甲方， 已付租金据实结算。甲方无故提前收回房屋， 应当提前 15 日通知乙方，退还剩余租金并向乙方支付3个月租金作为违约金。
任何一方违约造成对方实际损失的，应当依法赔偿。

第九条 退房交接

租赁到期或合同解除， 乙方须结清全部费用、清空个人及经营物品、恢复房屋整洁原状。乙方遗留物品视为自动放弃， 甲方可自行处置。乙方须在7日内清空全部烟花爆竹，危险品清运、处置费用由乙方承担。

第十条 其他约定

1.签订本合同的同时，必须签署《安全生产责任书》，明确安全生产主体责任，承租期间，乙方对承租场地安全生产负责，承担由本身原因造成事故和场地及地上附着物损坏的全部经济责任和其它责任。如因乙方与第三人纠纷造成甲方财产损失的，乙方承担连带赔偿责任。

2.乙方保证合法合规开展烟花爆竹零售经营，严禁超范围、超限量存放， 严禁屋内住宿、违规加工。乙方负责配齐合格消防器材、落实防火防爆、安全自查、隐患整改，承担全部安全生产主体责任。

3. 因场地安全距离、消防规范、审批要求等达不到烟花经营标准， 导致无法办证、无法经营的，不属于甲方房屋结构问题，乙方不得以此为由退租、索赔、减免租金。

4. 租赁期间，乙方在租赁场地期间，自行承担全部安全生产责任。因乙方经营、施工、用工等行为产生的一切安全事故、债权债务、拖欠工人工资、劳务纠纷、损害赔偿等全部法律责任与经济损失，均由乙方独立承担，与甲方无任何关系；如因此导致甲方被追责、垫付赔偿的，甲方有权向乙方追偿（包含诉讼费、律师费等维权开支）。因乙方烟花经营行为产生的所有罚款、事故损失、第三方索赔，全部由乙方承担；甲方因此被追责、赔付的，有权向乙方全额追偿。因乙方烟花经营行为产生的所有罚款、事故损失、第三方索赔，全部由乙方承担；但因甲方故意或者重大过失、租赁场地本身固有设施缺陷、甲方未履行法定安全义务等甲方原因直接造成的事故、损失、该等情形下由此产生的法律责任及经济损失均由甲方自行承担。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

5. 因不可抗力因素（如战争、地震等）造成合同无法履行，双方均不视为违约。如因政府因素造成合同无法履行，双方均不视为违约，乙方应无条件服从，政府征用补偿按“谁投资、谁受益”的原则进行补偿分配，甲方无需对乙方投入作出任何补偿。

6. 甲方无正当理由不得随意进入租赁房屋，如需检修、巡查须提前告知乙方。

7. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

8. 双方发生争议协商不成，向房屋所在地人民法院诉讼解决。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字盖章后生效。

甲方（签字盖章）：_____ 乙方（签字盖章）：_____

日期：_____年____月____ 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

安全责任书

根据国家、省、市政府有关安全生产法律、法规、规章的要求，为落实安全生产责任制，对《租赁合同》租赁物业安全生产主体责任，双方同意签订《安全生产责任书》，承租方：_____法定代表人：_____同志为位于_____安全生产责任人。（出租方：_____ ）与其签订租赁期间租赁场所安全生产责任人责任书，并督促其认真履行如下职责：

一、认真履行贯彻执行《安全生产法》和国家、省、市政府有关安全生产的方针、政策和法规，对位于 _____的安全生产工作负全面法律、经济责任。

二、把安全生产工作列入承租场所经营重要议事日程，在制定和落实经营生产、经营计划时，必须把安全生产措施同时计划、同时布置、同时检查落实。

三、建立、健全经营场所的安全生产管理机构、管理制度和安全操作规程，制定重特大安全事故应急处理预案、安全生产工作档案等。检查承租经营场所各项安全生产工作，定期分析研究和解决安全生产工作中存在的问题，并及时改正，以防止事故和职业病发生。

四、抓好对员工进行安全生产有关方针、政策、法规的宣传教育工作，制定安全技术培训计划，并组织实施。

五、全面落实安全生产责任制，并实施有效的监督、考核制度。明确承租经营场所人员安全生产职责，把安全生产责任制落实到每一个人，做到“安全生产，人人有责”。

六、配合安全生产监督管理等有关职能部门对承租的生产经营场所进行检查和专项整治。对容易发生事故的设备、设施、场所应进行定期检查，并做好记录。一经发现事故隐患，必须及时进行整改。如有重大事故隐患，要及时上报。

七、承租方必须明确职责和要求，对租赁物业发生的各类事故按照“四不放过”（即事故原因没有查清不放过、有关人员和群众没有受到教育不放过、事故防范措施未落实不放过、事故责任人未受到处理不放过）原则，认真调查和严肃处理，造成事故发生损失的将依法追究责任。

八、每逢节假日国家、省、市的重大整治活动，一定要以高度的责任感，更加认真地做好各项安全生产工作，坚持做好节假日安全生产值班制度，确保安全无事故。

九、本责任书与租赁合同配套使用，责任书期限与租赁合同期限一致。

出租方：　　承租方：

代　　表：　　代　　表：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App