

福建省精准医学产业创新中心1号楼A栋1层 房产租赁方案

一、租赁资产的产权状况、实物现状、资产明细清单

1. 租赁房产的产权状况：

租赁标的为福州复寅精准医学发展有限公司所持有的房产。该房产位于福建省福州市长乐区文武砂镇金滨路458号福建省精准医学产业创新中心1号楼A栋1层，租赁面积90.00 m²。

2. 租赁房产的实物现状：简装。

3. 资产明细清单：具体以现场为准。

二、租赁的目的及可行性

作为以精准医学为特色的产业园，福建省精准医学产业创新中心（以下简称“创新中心”）坐拥滨海新城大配套和完整的产业链便利，融汇中国东南大数据产业园、国家健康医疗大数据中心、数字福建云计算中心、贝瑞和康数字生命产业园等高新产业的集聚效应，吸引福建省乃至全国生物医药科技相关企业产业化落地，打造集创新创业、产业基地、国际交流、人才培养、生活配套等为一体的精准医学科创综合体。

创新中心紧紧围绕精准医学产业主线，在对产业链深

入研判的基础上，看准突破口，主动抓住产业链重要环节，布局细胞产业，建设以创新中心2号楼F栋为首的细胞实验室研发大楼。意在通过核心技术服务和科研转化平台的建立，为科研项目团队提供稀缺的实验室乃至 GMP 洁净空间、细胞功能间等功能性物理空间，还可以满足包括园区内和园区外的两部分的机构和终端客户技术需求，将从物理空间租赁收入等方面，将为创新中心增创经济增长点；同时也将进一步吸引更多产业链上下游项目、企业或团队进驻园区，盘活园区自持资产，丰富园区产业生态，有效促进园区招商工作，进而实现创新中心园区业务健康发展。

三、租赁用途、租赁期限、免租金调试期

1. 租赁用途：科研、生产、办公。承租方须遵守国家和属地有关房屋使用和物业管理之规定。

2. 租赁的期限：该房产租赁期限拟定为3年，自租赁标的交付之日起算，具体起止日以《房屋租赁合同》（详见附件2）约定为准。

3. 免租金调试期：该房产租赁免租金调试期为1个月（自出租方按租赁合同约定将租赁场所移交承租方使用之日起算）。

四、租金收缴办法、租赁底价及确定依据、租金递增率、竞价方式等

1. 租赁保证金：2个月的租金，合同签订后7日内支付

租赁保证金。

2. 租金收缴办法：租金按月结算，先付后用，且应在每个缴款周期的当月 1 日前将本周期的租金汇入出租方指定账户。水电费按照实际使用情况按月承担。

3. 租赁底价及确定依据：从福建省国资委评估机构信息库中邀请 3 家评估公司，经投标比选确定中标评估公司。根据中标的评估公司评估结果，公司确定租赁底价：

标的序号	租赁标的	年每月每平方米月租金最低投标限价（元）	年月租金最低投标限价（元）	投标保证金（元）
1	福建省精准医学产业创新中心 1 号楼 A 栋 1 层房产	30.00	2700.00	8100.00

4. 竞价方式：本次采用招投标的方式，在租赁信息披露期满后，在符合条件的意向承租方中按最高价中标法确定中标单位。

5. 租赁合同签订：招租结果公示结束次日起 3 个工作日内，出租房与承租方签订《房屋租赁合同》。

五、承租方资格条件、承租条件、优先权情况、风险揭示、租赁合同范本以及其他特别约定条款

1. 承租方资格条件：

(1) 资信良好，能严格履行《房屋租赁合同》的具有独立法人资格且有效存续的境内法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

(2) 与福州复寅精准医学发展有限公司没有发生任何纠纷。

(3) 未被列入全国法院失信被执行人名单。

2. 承租条件

(1) 租赁标的以现状出租，承租者自行查勘现场，并自行承担查勘过程的一切费用，承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果。

(2) 承租方不得转借、调换租赁标的。如出现部分面积转租，按《房屋租赁合同》约定执行。

3. 优先权情况：无优先承租权。

4. 风险揭示：无。

5. 其他特别约定条款（承租方应接受的主要条件）：

(1) 租赁期内，承租方未经出租方同意，不得擅自改变房屋的结构。

(2) 租赁期限届满，承租方必须按合同约定如期交还，承租方逾期未归还，须承担违约责任。

(3) 承租方对租赁房产的装修，取得出租方出面同意后，方可按福建省、福州市有关规范进行，在不影响房屋建筑安全性的前提下进行装修，装修费用由承租方承担，并自行负责办理政府批准的有关手续（包括但不限于房产装修设施的消防手续、验收许可、环保及工商等）。合同不管以何种形式终止，承租方均应依约如期向出租方返还房屋，若承租方有进行装修的则出租方有权决定是否接收装修及添附。

(4) 承租方应严格遵守《房屋租赁合同》的各项规定，按

时足额缴纳租金；并自行缴纳水、电等各项费用，自行承担拖欠费用造成的一切后果。

(5)承租方须自行办理与自身经营相关的审批手续。

(6)在租赁期限内，涉及租赁房产建筑主体结构维修、电梯（非营运性）大修或更换由出租方承担，除上述列明事项外，其余租赁房产的维修养护均由承租方承担。

(7)因法律、法规、政策调整或不可抗力或情势变更因素导致合同无法继续履行或合同目的不能实现，双方互不承担责任，租金按实结算，多还少补。承租方必须在公告发布之日起七日内无条件搬离，否则出租方有权没收承租方的租赁保证金，承租方还应赔偿出租方的相应损失。承租方不享有任何拆迁补偿。

(8)租赁期间，出租方有权转让租赁标的，无需承租方同意。

(9)承租方须无条件全部签署、接受上述主要租赁条件和本项目《房屋租赁合同》。

附件：1. 投标须知

2. 房屋租赁合同

福州复寅精准医学发展有限公司

日期：2025 年 1 月 23 日



福州复寅精准医学发展有限公司

投标须知

一、投标截止时间：2025 年 2 月 18 日 17 时；

二、投标文件寄送地点：福建省福州市长乐区文武砂镇金滨路 458 号福建省精准医学产业创新中心；

现场勘测时间：2025 年 2 月 18 日前自行到场勘测；

开标时间及地点：2025 年 2 月 19 日 10 时，福州市长乐区文武砂镇金滨路 458 号福建省精准医学产业创新中心会议室；

三、投标申请文件的总包封、要求：

投标申请文件 1 份（投标申请文件内容需包含①租金报价：首年每月单价及年租金总价（费用需标注：含税，不包括物业管理费、水电费及其他费用）、②公司基本信息及所在行业）、③公司营业执照复印件（加盖公章）、④法人代表身份证复印件；

所有投标文件资料应密封完好；

投标申请文件的封套须加贴密封条并在封口处加盖投标申请人单位公章；

封套上应写明：

项目名称：福建省精准医学产业创新中心 1 号楼 A 栋 1 层房产租赁
投标申请文件

在 2025 年 2 月 19 日 10 时前不得开启；

投标申请人名称：

投标文件应通过邮寄快递方式送达，逾期送达或者未按照招标文件要求密封的招标文件予以拒收，投标报价低于最低控制价的按无效标处理。

四、投标保证金

本次投标保证金为 8100.00 元，保证金汇入账户相关信息如下：

开户名：福州复寅精准医学发展有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司福州东方名城支行

账 号：140 207 420 960 101 0611

注：1. 投标单位应认真审查清楚相应账号，投标保证金缴错账号而产生的一切后果由其自行承担。

2. 转账单或电汇单上需注明“房产租赁投标申请的投标保证金”。

3. 中标单位的保证金将在租赁合同签订后转为履约保证金及首月租金，差额部分由中标单位按照租赁合同相关规定补足。

五、如有疑问敬请垂询：

福州复寅精准医学发展有限公司

联系人：陈金灼

联系电话：13115906955

公司地址：福州市长乐区文武砂镇金滨路 458 号福建省精准医学
产业创新中心

福州复寅精准医学发展有限公司

2025 年 1 月 23 日



福州复寅精准医学发展有限公司

房产租赁合同

甲 方： 福州复寅精准医学发展有限公司

乙 方： _____

合同编号： _____

签订日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点： _____

甲方（出租方）：福州复寅精准医学发展有限公司

法人代表：陈水平

社会统一信用代码：91350182MA2Y5XCY3U

住所：福建省福州市长乐区数字福建产业园东湖路 33 号 8 号研发楼

通讯地址：福建省福州市长乐区文武砂街道金滨路 458 号福建省精准医学产业创新中心

邮政编码：350200

乙方（承租方）：

法人代表：

统一社会信用代码（或公民身份证号码）：

住所：

通讯地址：

邮政编码：

甲方将拥有的 福建省精准医学产业创新中心 房产对外进行租赁。现甲方遵循公开、公平、公正的原则，采取 ☒ 公开竞价方式 ☐ 协议方式，选择乙方作为承租方。甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就该房产租赁的有关事宜达成如下协议。

第一条 租赁房产基本情况

甲方房产（以下简称租赁房产）坐落于 福建省福州市长乐区文武砂镇金滨路 458 号福建省精准医学产业创新中心 1 号楼 A 栋 1 层，建筑面积 90 平方米（含公共面积），租赁房屋所属土地性质 工业用地。具体方位、面积见附件 1《租赁房屋平面图》。房产现状（是否包含装修及基础设施设施情况按照如下方式选择）【勾选】

☐ 房产装修情况：纯毛坯；

☒ 房屋装修情况：甲方已经装修。出租房屋含装修及相关设施设备（具体装修情况见附件 2《设施设备清单》）。

第二条 租赁房产用途

1、租赁房产用途为 科研、生产、办公。

2、如乙方需改变用途的，应当经甲方书面同意并报有关部门批准。因改变用途所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

第三条 租赁期限

1. 租赁房产的租赁期限为____年，即自____年____月____日至____年____月____日止。

2. 调试装修期为____个月，即从____年____月____日起至____年____月____日止。调试装修期届满次日开始计收租金。但调试装修期内乙方仍需缴付物业管理费、装修施工实耗水费、电费等与使用租赁房屋有关的费用。

第四条 租赁房产的交付

1. 在本租赁合同生效之日起，甲方按现状将租赁房产交付乙方，乙方承租前已经实地勘查，对于房屋现状清晰充分了解租赁房产现状，同意按租赁房产现状承租。

2. 租赁期满合同终止或合同解除，乙方应当在合同终止或解除之日起七日内向甲方腾房，将租赁房产按照承租时的状况交还给甲方。若租赁房产内仍有归属于乙方的财物，视为乙方放弃相应物品的所有权，甲方有权对其进行处置，相关处置费用由乙方承担。

第五条 租赁费用

1. 租金（勾选二选一）

☐ 本合同租赁期限内，该租赁房产的月租金¥：____元（大写：人民币____），折算¥____元/平方米/月，上述金额为含税金额。租金不包括物业管理费、水电费及其他费用。

☐ 本合同租赁期限内，该租赁房产第一年租金为每平方每

月人民币_____元，每月租金为¥：_____元（大写：人民币_____元）。

2. 租赁保证金

租赁保证金为两个月的租金，即¥：_____元（大写：人民币_____整）。租赁期限届满合同终止或合同解除，在乙方向甲方结清全部应付的租金、结算物业管理费、水费、电费与使用租赁房屋有关的费用，并按本合同约定向甲方交还租赁房产后十五日内，甲方将向乙方无息退还租赁保证金；以租赁保证金抵付违约金的，甲方向乙方退还剩余的租赁保证金，租赁保证金不计算利息。

3. 其他费用

租赁期限内，乙方使用租赁房产所产生的水费、电费、电话费、网络使用费、空调费、物业管理费等所有费用由乙方承担，且乙方已经知晓上述费用收费标准，由乙方自行向相关部门缴纳。

第六条 付款方式及开票

1. 租金按月结算，先付租后使用，乙方应当于每月1日前向甲方支付当月租金，否则按逾期处理。

2. 首月租金及租赁保证金由乙方于本合同生效之日起7日内向甲方支付。

3. 乙方通过银行转账方式付款，甲方账号信息如下：

收款单位：_____福州复寅精准医学发展有限公司_____

账 号： 1402074209601010611

开户银行： 中国工商银行股份有限公司福州东方名城支行

4. 甲方每次核实收妥乙方交纳的租金后，应向乙方提供合法有效的发票，乙方应向甲方提供真实、合法、有效的开票信息，因乙方原因导致甲方无法开票或开票错误的不利后果由乙方承担。

第七条 租赁房产装修

1. 乙方在本合同生效后，方可进场装修。

2. 乙方对租赁房产进行装修应遵守国家有关部门及物业管理处关于装修管理的规定。

3. 装修过程中，非因甲方原因，发生的一切安保、消防、人身损害等事故，由乙方自行承担。

4. 在出租部分的面积范围内，乙方应当委托具有相应资质的单位承担内部设计、装修、消防以及施工等工作。

5. 乙方应合理使用该房屋，乙方不得随意损坏房屋结构和设施。

6. 乙方若需要对该房屋进行任何装修改造，或改建、扩建的，乙方应取得甲方的书面同意。

7. 乙方如需改变房屋的内部结构，乙方应取得甲方的书面同意。合同不管以何种形式终止，乙方均应依约如期向甲方返还房屋，若乙方有进行装修的则甲方有权决定是否接收乙方装修及添附。如果甲方接收乙方归还房屋时的装修状态，则装修

残值所有权归甲方所有，由甲方自行处置，乙方无异议；如果甲方不接受乙方的装修，则乙方应自搬离时应当恢复装修前原状原样，相关费用均由乙方自理。

第八条 维修养护责任

1. 在租赁期限内，涉及租赁房产建筑主体结构维修、电梯（非营运性）大修或更换由甲方承担，除上述列明事项外，其余租赁房产的维修养护均由乙方承担。

2. 在租赁期限内，属于乙方维修部分，若乙方维修不及时造成他人人身、财产损害的，由乙方承担法律及经济责任。

3. 乙方应爱护并合理使用租赁房产及其附属设施，并积极进行日常维护保养，甲方有监督乙方设备维修保养的权利，同时乙方应保存完整设备的维修保养等记录，保证租赁房产及其附属设施设备的完整性。如因乙方使用不当造成租赁房产或设施损坏的，乙方应立即负责修复，若未及时修复或修复未达到建筑行业标准的，乙方承担相应法律、经济责任。

4. 乙方对租赁房产可能出现的各种故障和危险应及时通知甲方，属乙方维修部分的乙方应立即维修，以避免一切可能发生的安全隐患。

5. 租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

6. 乙方未经甲方书面许可不得随意利用楼体外墙从事任何形式的广告，否则应当予以拆除。

7. 乙方不得擅自改变租赁房屋的用途，任何改变合同约定用途或将租赁房产从事任何违法犯罪活动的行为都视为根本违约，甲方有权单方解除合同并追究违约责任。

第九条 安全责任

1. 甲方或甲方委托物业管理单位不定期对租赁房屋进行安全检查，乙方应予配合，甲方发现安全问题，有权进行督促整改；如因乙方未及时整改造成的责任与损失，由乙方承担。

2. 乙方在租赁房屋内的人身财产安全由乙方自行负责，包括但不限于乙方及同住人或其他人在租赁房屋内摔倒、发生盗窃等情形。

3. 乙方是租赁房屋的实际管理人，应做好防火防盗等安全措施，加强用电安全，不得私拉乱接电线，蓄电池及电动自行车等不得在楼内充电，不得堵塞疏散通道，不得堆放易燃易爆物品。乙方存在上述禁止行为或因使用水、电、气不当、失误等造成的责任与损失，由乙方承担。关于消防安全责任部分，甲乙双方应签订《消防安全责任书》，作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

4. 乙方因搁置物、悬挂物等致人损害、高空抛物等给乙方或其他人造成损害的，乙方承担全部责任，给甲方造成损失的还应当赔偿甲方的一切损失。

5. 乙方不得改变租赁房屋用途，不得在租赁房屋进行违法活动，如违约，甲方有权按本合同第十五条第3款执行，并报告公安人员。

第十条 保险责任

在租赁期限内，甲方自行购买租赁房产的保险，乙方自行购买租赁房产内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若甲、乙各方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲、乙各方自行承担。

第十一条 权利保证

1、甲方应当保证租赁房产的所有权及租赁权，无所有权及使用权的纠纷。

2、本合同生效后，非因乙方原因，租赁房产产生所有权及使用权纠纷，导致本合同无法继续履行的，甲方应当告知乙方。

第十二条 租赁房产的转让

在租赁期限内，甲方有权出售转让租赁房产，但应提前三个月书面通知乙方。在同等受让条件下，乙方对租赁房产享有优先购买权。

第十三条 租赁房产的转租

1. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下租赁房产全部或部分转租、转借给任何第三方，或与任何第三方以任何形式变相转让、转租房产包括但不限于合作、合伙、合营等，或在案涉房产设置任何不利负担包括但不限于抵押贷款等租赁房

产的，否则甲方均有权单方解除合同并追究乙方违约责任。

2. 经甲方书面同意后，乙方可将租赁房产的部分面积转租，转租合同期限不得超过本合同租赁期限。转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

第十四条 租赁期满续租（勾选二选一）

☒采用公开竞价方式承租的。本合同租赁期限届满，乙方如需续租，可参加甲方组织的招租竞价公开会，乙方为优先权竞租人，同等价格下享有优先权。

☐采用协议方式承租的。本合同租赁期限届满，乙方如需续租，由甲乙双方另行协商。

第十五条 合同的解除和终止

1. 因乙方的原因需提前解除合同的，需提前书面告知甲方，经双方协商一致，可以提前解除合同。

2. 本合同有效期内发生下列情形之一的，甲方有权提前终止本合同，该行为不属违约行为：

（1）因城市建设规划或城市更新改造需要拆迁或土地收储；

（2）公司改制、重组、清算等；

（3）因法律、法规、政策调整或不可抗力或情势变更因素导致合同无法继续履行或合同目的不能实现等。

3. 乙方有以下行为之一的，视为乙方根本违约，甲方有权立即解除合同：

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的，或者以其他任何方式变相转租、转借他人使用的（包括但不限于擅自换租，以联营、承包经营或者合作经营等名义将承租的房屋给他人使用并获得租金性收益的）；

(2) 未经甲方书面同意及有关部门批准，擅自扩建、改建、搭建、拆改等造成租赁房产主体结构变动的，或者故意损坏租赁房产，且经甲方书面通知后，在限定时间内仍未纠正并修复的；

(3) 乙方擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的；

(4) 租赁房产发生治安或者消防隐患的，政府有关职能部门或甲方要求乙方整改，乙方未能及时整改或拒不整改的；

(5) 乙方拖欠租金超过一个月的，或拖欠租金总额超过一个月租金的，或确实无力履行合同的。

(6) 乙方违反其他合同义务或责任，经甲方通知改正后拒不纠正或整改的；

(7) 乙方自行负责在租赁房产注册设立企业字号或任何其他形式的注册登记。在合同终止后积极注销有关登记，乙方返还房屋拒不完成注销相关注册登记义务的；

(8) 退租时，甲方不接受乙方的装修，乙方在搬离时拒不履行恢复原状之责任的；

(9) 乙方不履行所租赁房产维修养护义务的。

4. 甲方未按本合同约定时间交付租赁房产超过___/___天的，乙方有权立即解除合同。

第十六条 违约责任

1. 甲、乙双方按本合同第十五条第 1 款解除合同的，甲方有权直接从租赁保证金中扣除。

2. 甲方按本合同第十五条第 3 款解除合同的，乙方缴交的租赁保证金将全部作为违约金归甲方所有；若租赁保证金不足抵偿甲方损失的，乙方还应当赔偿由此而造成甲方的损失。

3. 乙方按本合同第十五条第 4 款解除合同的，甲方除向乙方返回租赁保证金外，还应当向乙方支付违约金，违约金金额为租赁保证金金额。

4. 非因甲方原因，乙方与第三人产生的任何纠纷，均由乙方自行解决和承担责任，由此给甲方造成的损失，乙方应当向甲方承担相应的赔偿责任。

5. 租赁期满或合同解除，乙方逾期腾房的，每逾期一天，乙方除应赔偿甲方因此所受的损失，还应向甲方支付每天按照月租金百分之五计算的违约金直至房屋交还并经甲方验收确认符合交付条件之日止。

6. 租赁期间，如乙方拖欠支付租金的，拖欠一个月内，每逾期一天，按照应付租金总额的千分之三计算违约金。

第十七条 合同解除或终止后的装修处置

1. 由于乙方原因导致本合同解除且由乙方自行装修的，乙

方不得破坏房屋结构及造成出租方设施设备的损坏。

2. 因甲方的原因导致本合同解除且乙方有对房屋进行装修的情况下，如果甲方同意接受乙方装修，则乙方应就具体补偿与甲方协商达成一致协议；若协商不成或甲方不同意接受乙方装修的，乙方应自行负责将房屋恢复至乙方装修前状态且不应损坏房屋结构。

3. 合同解除或终止时，乙方应保证由甲方投入的原装修及设施设备的完整性，并取得甲方书面确认，不得以任何形式进行破坏否则承担相应赔偿责任。

第十八条 有关税费

按国家及福州市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费及其他有关的税项及费用，按该等有关规定应由甲方作为出租方，乙方作为承租方分别承担。有关登记手续包括但不限于办理企业注册登记、企业工商注销登记手续、有关资质审批等由乙方负责办理，甲方予以协助。

第十九条 通知与送达地址确认条款

1. 本合同首部记载的通讯地址是双方指定的有效送达地址，与本合同有关的通知、文件以及相关法律文书的送达以邮政特快专递 EMS 邮寄送至合同首部记载的地址即视为送达。

2. 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起五日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第二十条 法律适用与争议解决

1. 本合同受中国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，可选取下列方式之一解决【勾选二选一】：

☐ 提交福州市仲裁委员会仲裁；

☒ 向租赁房产所在地的人民法院提起诉讼。

不管是选择哪一种争议处理方式，败诉方应承担胜诉方因维权支出的费用（包括但不限于催收费用、仲裁费、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费、保险费及其他费用）。

第二十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照现行有关法律、法规执行。法律、法规未作规定的，甲、乙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。

第二十一条 其他

本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方加盖公章及法定代表人（或授权代表）签名或加盖私章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（公章或合同专用章）： 乙方（公章或合同专用章）：

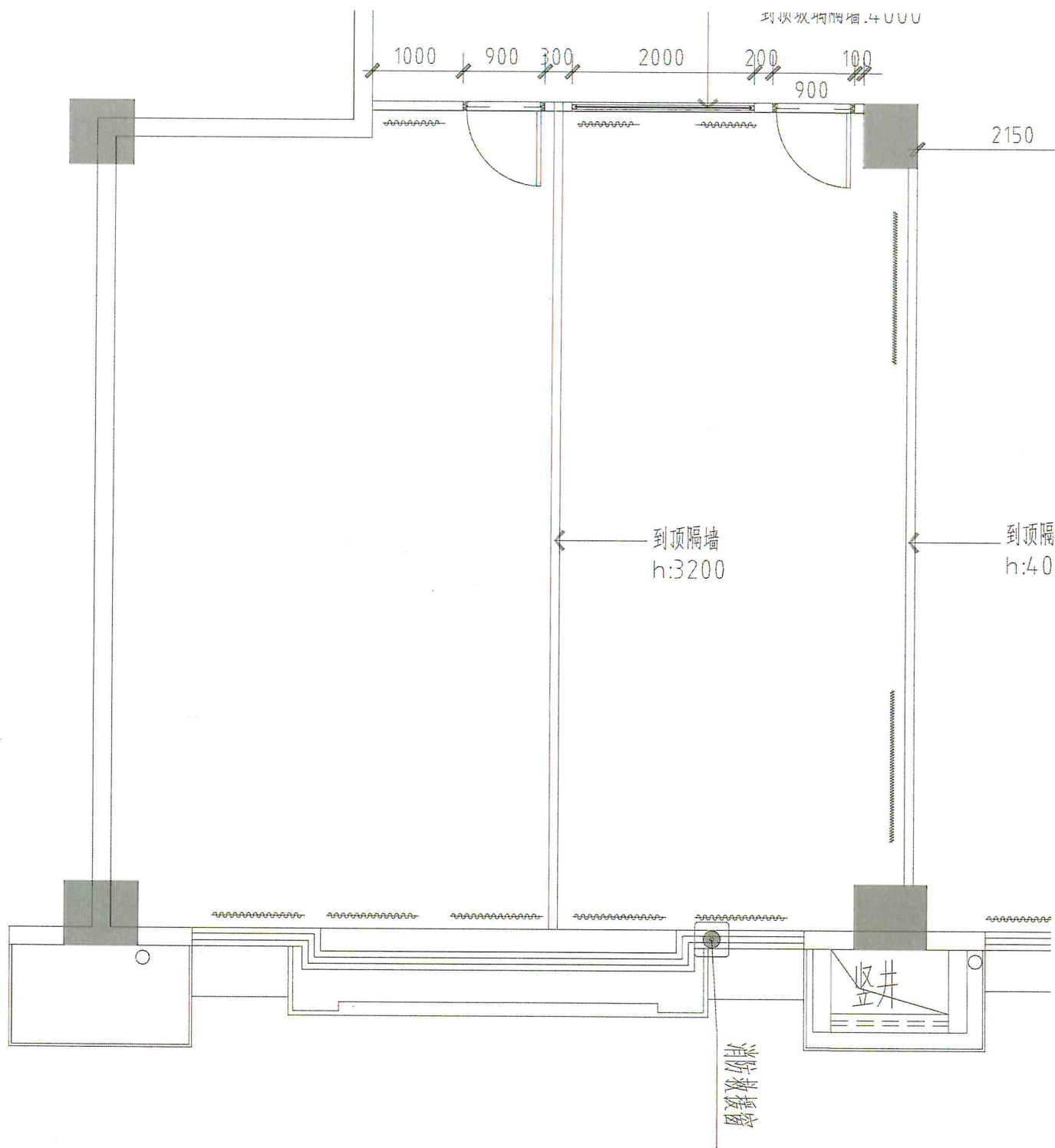
法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

本合同附件

附件 1. 《租赁房屋平面图》

2. 《消防安全责任书》



1#楼A栋一层平面图

消防安全责任书

出租方（甲方）：福州复寅精准医学发展有限公司

承租方（乙方）：

租赁房屋地址：福建省福州市长乐区文武砂镇金滨路 458 号福建省精准医学产业创新中心 1 号楼 A 栋 1 层。

根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》及有关规定，为预防和减少火灾危害，确保甲方所出租房屋(以下简称“房屋”)及乙方的人身、财产和公共财产的安全，遵循“谁使用，谁管理，谁负责”的原则，明确甲、乙双方在消防工作中的权利、义务，甲乙双方特签订本消防安全责任书：

1. 甲方责任

1.1 甲方应不定期对房屋所在楼栋进行消防安全监督、检查。发现乙方违章违规的现象和行为以及乙方造成火灾隐患，甲方有权责令乙方配合整改，由此产生的一切损失和费用，由乙方承担。

2. 乙方责任

2.1 乙方负责监督房屋所在区域的物业管理单位按有关规定配备相应的消防设施和设备。

2.2 乙方应认真贯彻执行国家和地方有关消防法律法规以及物业公司相关消防安全管理规定，在承租期间内对该房屋消防安全以及居住人/使用人的人身安全负全面责任，保障房屋在

符合消防安全规定的情况下居住使用。因乙方原因引起火灾或其他事故，由乙方承担所有经济损失和法律责任。

2.3 乙方须自觉维护房屋所在楼栋内所有消防设施设施和器材的完好有效，不得私自改变消防设施设备的用途。严禁擅自遮挡、挪用、损坏、拆除消防设施、器材和消防安全标志，造成灭火器等消防设施设备遗失、损坏的，按原价赔偿。

2.4 乙方应对房屋内的共同居住人员/实际使用人员进行消防意识的宣传教育，提高其消防意识与消防能力。

2.5 对明知有火灾隐患而不加防范或甲方提出整改要求后乙方拒绝整改或延迟整改，造成火灾事故的所有责任和损失由乙方承担。乙方如发现消防安全隐患应及时向甲方报告，杜绝消防安全事故发生。

2.6 乙方在房屋内及其所在区域内严禁使用易燃可燃材料进行装修装饰，严禁使用和储存易燃易爆物品。

2.7 乙方须杜绝违规用火、用电、用气、用油，禁止使用煤炉、酒精炉等已淘汰的明火设备和电炉、电烙铁等已淘汰的高功率电热器具，严禁在房屋内生火(包括焚烧废纸等可燃物)。

2.8 乙方须严格遵守电气装置安装规程和技术管理规程，禁止非电工人员安装、修理电气线路，禁止私拉乱接电线。

2.9 乙方必须保持消防疏散通道的畅通，严禁占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道。

2.10 乙方严禁以任何方式擅自为电动自行车设置充电线路和充电接口，严禁将电动自行车、电池搬运上楼或在房屋内充电。

2.11 乙方未经甲方同意，不得擅自对房屋进行装修施工。乙方经甲方同意后进行装修施工期间，须承担乙方自身、施工方、受影响的第三方的消防安全责任。

2.12 未经消防部门审批合格的，乙方不得设置三合一场所（即住宿与生产、储存、经营合用场所）。

3. 违约责任

3.1 甲方未履行本责任书规定的内容造成乙方损失的，由甲方承担相应的责任。

3.2 凡因乙方未履行本责任书规定的内容，乙方违反消防法规，给甲方、乙方自身及第三方造成损失和伤害的，由乙方承担全部经济损失，并承担相应的法律责任。

4. 本责任书一式陆份，甲、乙方各执叁份，在房屋租赁期限内生效。

甲方：

乙方：

（盖章）

（盖章或签字及手印）

法定代表人：

（签字或盖章）

签订日期： 年 月 日

