
合同编号:

三亚市金鸡岭四组片区危旧房改造项目
1号楼__号商铺租赁合同

签订时间: 2025 年 月 日

签订地点: 海南省三亚市

出租方（甲方）：三亚城市发展联合投资有限公司

统一社会信用代码：91460200578744786T

法定代表人：蒙文静

通讯地址：海南省三亚市天涯区三亚中央商务区凤凰岛 1 号楼 A 座 1994 号

邮政编码：572000

电话：0898-88269188

承租方（乙方）：

身份证号码：

通讯地址：

邮政编码：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商达成一致，就乙方向甲方承租三亚市金鸡岭四组片区危旧房改造项目 1 号楼____号商铺相关事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条 出租商铺情况

1.1 甲方出租给乙方的商铺位于三亚市金鸡岭四组片区危旧房改造项目 1 号楼____号商铺,建筑面积为_____平方米。

1.2 该商铺以现有状况出租,乙方在承租前已详细查看该商铺,租赁面积已经乙方确认核实,并对面积及现状无异议,乙方不得在装修过程中或实际经营过程中占用超过本合同约定的面积。

1.3 乙方确认在签订本合同时,已对该商铺现有状况条件及周边环境有了充分了解,并对该商铺实现租赁目的已进行过调查、论证。乙方承诺已全面了解该商铺物业性质(即土地规划用途)、配套设施设备及周边商业环境和其他商铺相关的情况,认为该商铺适宜开展本合同约定的经营用途。

第二条 租赁用途及限制经营项目

2.1 该商铺为商业用途,并保证遵守国家和本市有关商铺使用和物业管理的规定。

2.2 不得经营产生空气污染、噪声污染、易燃易爆、刺激性气味及国家明令禁止的危险性行业项目。商铺建设未预留餐饮油烟专用排放通道、隔油池等环保设施空间,如经营餐饮,需承租方后期改造增加上述设施,根据相关规定另报环境影响备案或审批手续,待有关行政主管部门审批后方可建设,经环保、消防部门验收合格后方可营业,并符合《燃气工程项目规范》规定。

2.3 若因乙方使用商铺影响其他业主(人员),造成业主(人员)投诉、赔偿或行政部门罚款等相关责任和损失由

乙方承担。

2.4 乙方在该商铺进行经营活动前，应向行政机关申请办理与经营商铺相关的执照、批准证书或许可证等（如法律法规要求），且在本合同期间内维持经营所需的全部上述手续持续合法、有效，并自行承担相关责任及费用。否则，因此产生的责任及损失由乙方自行承担。甲方可根据实际情况依法依规向乙方提供必要的协助，相关费用由乙方承担。

2.5 乙方保证，本合同期间，其是其商标（如有）及所经营商品及/或服务涉及的知识产权（含专利、专有技术、著作权等）的合法所有权人或合法使用权人。乙方保证在任何时候该商铺内的任何商品及/或服务均具有合法的知识产权且未侵犯任何第三方权利，该权利有合法来源且不存在影响该商铺正常经营的限制。乙方如违反本条约定，甲方有权单方面解除本合同，收回该商铺并要求乙方赔偿由此导致甲方遭受的全部损失。

第三条 租赁期限

3.1 甲、乙双方约定，租赁期限 5 年（包含 个月装修免租期），即 2025 年 月 日—2030 年 月 日。

3.2 装修免租期为 个月，自 2025 年 月 日 起至 2025 年 月 日 止。该期间不因任何原因而延长。装修免租期内甲方不向乙方收取租金，但租金以外的物业费、水电费等其他费用乙方应照常支付。若乙方履约过程中存在违约行为，甲方有权按本合同约定的租金向乙方收取免租期的租金，对此乙方不得提出任何异议。

3.3 租赁期届满、本合同终止或本合同解除，甲方有权收回该商铺，乙方应按照本合同约定或甲方通知的期限内如期返还该商铺。

第四条 租赁押金

4.1 租赁押金为首年 3 个月租金总额，双方签订本合同后 7 个工作日内，乙方须一次性支付 元整（¥ 元）给甲方作为租赁押金，收到押金后甲方开收据给乙方。

4.2 押金不是乙方预付的租金、物业服务费或其他费用，仅是乙方履行本合同、全部附件及各项管理制度约定义务的保证，如因乙方拖欠租金、物业服务费或其他费用的，或因乙方使用该商铺而给甲方或任何第三人造成损失、损害的，甲方有权书面通知乙方后从押金中抵扣乙方应支付的费用及应承担的赔偿、违约金等。如押金数额不足以支付乙方应付款项或赔偿的，乙方应补足差额部分。

甲方扣减押金后，可向乙方发出补足押金的通知，乙方应于甲方通知之日起五日内补足，确保本合同期限内押金数额与本合同第 4.1 条约定数额相同。

4.3 本合同解除或终止后，甲方应于以下条件全部满足之日起 10 个工作日内将剩余押金无息返还乙方：

（1）乙方已付清一切应付款项，包括但不限于该商铺租金、物业服务费、能源费、违约金、损害赔偿金及其他依法或依据本合同约定应当支付的费用及赔偿款项；

（2）乙方已按本合同约定或按甲方通知的期限内交还该商铺；

(3) 乙方未发生本合同约定的甲方可不予返还剩余押金的违约情形。

第五条 租金及相关费用

5.1 租金按年计算，自第二年起，每年商铺租金在上一年租金的基础上递增__%（为含税价格），扣除免租期__个月租金后，合同期内应交总租金为_____元整（¥_____元），其中不含税价为_____元（¥_____元），税款为_____元（¥_____元），增值税税率 9%。如果因国家税法相关规定增值税税率变动，本合同含税金额不变（不含税价和增值税予以相应调整）。具体明细如下：

序号	租赁时间	第一季度租金(元)	第二季度租金(元)	第三季度租金(元)	第四季度租金(元)	年租金(元)	备注
1	第1年						
2	第2年						
3	第3年						
4	第4年						
5	第5年						
合计							

5.2 租赁期间，乙方使用该商铺所发生的水、电、煤气、通讯、停车、物业管理及用电增容等全部费用由乙方自行承担。收费方式按照本小区物业管理相关约定执行，水、电费由乙方缴纳至物业账户，物业按实际发生的及时结算并代缴（收缴含分摊部分），其他依法应由乙方承担的有关费用，由乙方自行承担，乙方拒交或逾期交付的，按本合同逾期交付租金违约条款处理。

第六条 租金收取方式

6.1 商铺租金的支付方式为：每季度（3 个月）缴纳一次，需先支付租金后使用商铺，第一季度租金 元于本合同签订后 7 个工作日内支付，此后每季度租金应于上一季度租金到期的前 30 日内向甲方支付。以款项到达甲方账户的时间为乙方付款的时间。甲方收款账户如下：

单位名称： 三亚城市发展联合投资有限公司

开户银行： 海南银行三亚分行

账 号： 6003 8162 0001 6

6.2 乙方将相关费用支付上述账户后，应及时告知甲方，以便甲方核实，甲方收到乙方支付的租金后应向乙方开具租赁发票。乙方应在三个月内及时索取。

第七条 商铺使用及物业管理

7.1 乙方应遵守甲方或物业管理部门制定的涉及出租商铺管理事项，并按规定或约定交纳费用及履行其他义务。

7.2 该商铺原有设施设备（含与其他物业共用设施设备）的日常管护由乙方负责，乙方应进行日常检查，发现问题及时进行日常维修维护与保养。

7.3 乙方不得在该商铺内存放危险及违禁物品或从事违法活动，该商铺的安全防火责任由乙方负责。

第八条 装修、维修

8.1 租赁期间，乙方可根据实际需要对该商铺进行装潢装饰、修葺改造及安装必要设施设备等（以下统称装修），相关费用由乙方承担，乙方装修及自行安装的设施设备的维

修责任、安全责任由乙方自行承担。

8.2 乙方对装修方案的合法性、合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任，因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方独立承担。

8.3 乙方的装修作业不得影响该商铺建筑的主体结构，不得影响其安全性，否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由乙方承担相关的法律责任。

8.4 装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声，粉尘、刺激性气味，不得在该商铺外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等。装修期间不能干扰或影响邻近物业的使用。

8.5 乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用或功能，否则恢复原状，并承担相应责任。

8.6 乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该等工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用。

8.7 乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。乙方及其雇员、代理人、承包商、装修人员等以及上述人员在施工装修、经营等其他活动中造成甲方或其他承租户或任何第三人的人身伤害、财产损失的，应由乙方承担全部赔偿责任。

8.8 租赁期届满、非因甲方原因造成乙方中途退租或合同提前解除、终止的，商铺的装修装饰（不能拆除的部分）

归甲方所有，甲方不对乙方商铺的装修及投入予以赔偿。

8.9 因乙方使用不当或其他非甲方、第三方原因造成该商铺及其附属设施遭受损坏，造成甲方或第三方遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，同时乙方必须及时予以维修，因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。

8.10 乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原因需临时搬迁的，要与甲方配合。阻延甲方维修而使甲方或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

第九条 商铺转租、分租

9.1 租赁期间，乙方未经甲方书面批准不得擅自转租、分租商铺，否则，视为乙方违约，甲方有权全部或部分解除合同并要求乙方按照第 14.5 条约定承担违约责任。

9.2 在乙方按照合同约定履行义务的前提下，因客观原因导致经营不善需将商铺转租的，由乙方自行寻找接收方，且应提前 15 日向甲方提出书面申请，经甲方审批同意后，由甲方、乙方、承接方签订变更租赁方协议延续本合同，不另外给予接收方装修免租期。

第十条 商铺租赁双方的变更

甲乙双方同意，甲方或者产权人有权完全自主地出售该商铺的全部或部分房屋，有权抵押该商铺的全部或部分房屋，并有权完全自主地与抵押权人协议以折价、变卖或其他方式处分该商铺。租赁期间，甲方出售该商铺并交付给买受人后，买受人自动成为本合同的甲方，享有本合同甲方的全

部权利义务。

第十一条 甲方权利义务

11.1 甲方有权按本合同向乙方收取商铺的租赁租金及相关费用。

11.2 本合同终止或解除，甲方有权收回该商铺，乙方应按照本合同约定如期返还该商铺。

11.3 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。

11.4 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该商铺，不干涉乙方的正常经营。

11.5 若乙方在经营中需要甲方提供该商铺的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方可以予以协助。

第十二条 乙方权利义务

12.1 乙方有权按本合同约定使用该商铺，依法经营。

12.2 甲方如需出售该商铺，应提前 5 日通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。甲方根据政府部门相关规定进行资产划转的，乙方不享有优先购买权。

12.3 乙方应按时缴纳租金及其他费用，合同终止或解除时，乙方应按约定时间向甲方返还租赁商铺。

12.4 乙方不得擅自变更该商铺的租赁用途，不得影响其他承租户的正常经营活动。

12.5 乙方对商铺及其附属设施负有清洁、维修和维护其安全及完整的义务，如发生火灾、水浸、污染等造成商铺及其附属设施毁损的，均由乙方负责恢复原状或予以赔偿。若因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及其附属设施损

坏发生故障或毁损的，乙方应负责维修或赔偿。

12.6 乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

12.7 乙方经营应自行取得与之相应的各种行政许可及批准（包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证等）。

12.8 乙方占用该房屋期间，由乙方进行消防设备设施管理及按《中华人民共和国消防法》《海南省消防条例》的规定进行安全生产管理。乙方对房屋进行装饰装修时，需办理相关的报批手续，办理消防要求报建报批手续，并自担费用。

第十三条 合同的变更、终止和解除

13.1 合同如需变更，甲乙双方应另行签订书面协议。

13.2 租赁期间，经双方协商一致，可签订解除协议，提前解除本合同，租金收取至乙方交还商铺之日；乙方须缴清租赁期间产生的水电费、燃气费、物业费等一切费用；若甲方从乙方已支付的当期租金扣除应收租金后有剩余租金，则剩余租金由甲方无息退还给乙方。

13.3 甲、乙双方同意，商铺租赁期间，有下列情形之一的，一方有权书面通知另一方解除合同：

（1）甲方未按时交付该商铺，经乙方催告后 30 日内仍未交付的；

（2）甲方交付的该商铺不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；

（4）乙方未征得甲方书面同意改变商铺用途，或利用

该商铺存放危险物品以及从事非法活动的；

（5）因乙方原因造成商铺主体结构损坏或未经甲方同意擅自装修、装饰的；

（6）乙方擅自转租该商铺承租权、与他人交换使用商铺、隐瞒分租情况；

（7）乙方逾期不支付房屋租金、违约金等费用的；

（8）乙方逾期不支付物业管理服务费或其他应付款项的，时间累计超过 15 天的；

（9）政府需要征用、征收商铺时；

（10）乙方有其他严重违反合同约定的情形。

13.4 发生以上 13.3 款约定情形的，自一方将解除合同通知书发出后第五日本合同即行解除。

13.5 本合同解除时，如甲方有可向乙方主张的债权时，乙方同意：

（1）甲方可对乙方的商品或财产先行扣押，同时乙方保证立即全额清偿予甲方。若合同解除后 10 天内，乙方未足额清偿甲方债务费用或赔偿款，甲方有权自主处理扣押乙方的商品或财产，并从处理所得款项中优先获得并自行扣除仓储费、处理费等费用，并抵偿乙方债务，不足部分，甲方有权继续追偿。

（2）乙方与甲方或甲方关联公司有其他合作的，乙方同意以其他合作中的财产（包括但不限于保证金、货款、货物）冲抵本合同项下债务。

第十四条 违约责任

14.1 租赁期间，非因法定事由、不可抗力或本合同约定的情况外，甲乙任意一方不得解除合同，因一方违约解除合同，或者未按合同约定履行导致合同提前解除、终止的，违约方应向守约方违约金；如违约金不足以弥补守约方因此而遭受的实际损失的，守约方有权继续追偿。

14.2 乙方逾期不支付甲方商铺租金、租赁押金或其他应付款项的，每逾期一日，乙方按欠付金额的日千分之三向甲方支付违约金，甲方有权停止供应水、电或其他设施及服务；乙方逾期不支付甲方商铺租金、租赁押金或其他应付款项的，时间超过 10 日的，甲方即有权解除该合同，合同解除房屋的交还及费用问题按照本合同第 14.8 条处理。以上情形发生时，甲方可选择继续履行合同或解除合同，甲方若选择继续履行合同的，乙方应当根据上述约定向甲方支付违约金。

14.3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修商铺或者增设附属设施的，甲方有权要求乙方恢复商铺原状并要求乙方支付当期年租金的 15% 的违约金。乙方拒不恢复的，甲方有权解除合同，乙方除支付当期年租金的 15% 的违约金外，甲方可没收乙方的租赁押金，不予退还剩余租期租金，甲方不赔偿乙方任何装修装饰费用和投入。甲方可请第三方代为恢复，由此产生的费用由乙方负担。

14.4 租赁期间，除本合同约定的其他情形外，因乙方违

约甲方提前解除本合同的，或是乙方中途擅自退租的，甲方可没收乙方的租赁押金，不予退还剩余租期租金，乙方还应向甲方支付当期年租金的 20% 的违约金。甲方不赔偿乙方任何装修装饰费用和损失。

14.5 租赁期内，乙方未经甲方书面批准擅自转租、分租，视为乙方违约。乙方除应向甲方支付当期年租金的 20% 的违约金外，甲方有权终止本合同并没收租赁押金，并不予退还剩余租期租金，甲方不赔偿乙方任何装修装饰费用和损失。

14.6 租赁期间，乙方在租赁商铺内从事违法活动的，依照国家相关法律规定承担法律责任，造成的一切后果由乙方自行承担，乙方除应向甲方支付当期年租金的 20% 的违约金外，甲方有权终止本合同并没收租赁押金，并不予退还剩余租期租金，甲方不赔偿乙方任何装修装饰费用和损失。

14.7 因乙方违反合同约定，甲方行使解除权时应向乙方发出解除合同通知，解除本合同的通知发出后第五日，本合同解除。乙方应在合同解除后 15 日内，按照本合同约定的方式向甲方交还商铺。

14.8 乙方应在本合同解除或终止之后 15 日内交还商铺。未经甲方同意，乙方逾期返还的，每逾期一日，乙方应按当期日租金的三倍向甲方支付商铺占用期间的使用费；逾期交还超过 15 日的，乙方除应按当期日租金的三倍向甲方支付商铺占用期间的使用费外，甲方还有权没收租赁押金，商铺内的全部物品归甲方所有，甲方有权立即进行处置，同时要求乙方承担逾期交还商铺给甲方造成的全部损失（如损失无

法计算则按当年年度三个月租金计算）。

14.9 租赁期间，如果乙方有不按时支付各种应付款项或有违约行为，在甲方发出要求乙方纠正该行为书面通知的同时，甲方有权直接从租赁押金中抵扣应付款项、违约金或甲方损失（该抵扣无需乙方同意，也不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法），以补偿甲方因乙方行为而造成的损失。

14.10 乙方欠缴房租的，甲方发出租金催缴通知书后十日内，乙方应向甲方补足抵扣的租赁押金额，否则，甲方有权解除本合同，收回该商铺，剩余的租金和租赁押金不予退还，乙方还应向甲方支付当期年租金的 20% 的违约金。

14.11 乙方失去偿债能力、破产、解散或进入清算程序，或法院已受理第三方对乙方提出的破产申请，或因乙方原因导致租赁商铺被法院强制采取查封、冻结等财产保全或执行措施的，视为乙方严重违约，甲方有权立即解除合同，由此导致的乙方损失及责任由乙方自行承担，同时乙方应按本合同约定向甲方承担违约责任并支付违约金。

14.12 若乙方未按照合同约定缴纳租金，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，收回商铺，没收商铺租赁押金，不予退还乙方已支付的剩余租金。

14.13 乙方为公司的，如果合同履行期间乙方法定代表人或持股 10% 以上的股东发生股权变更的，乙方应当提前 5 日书面告知甲方，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同收回商铺，没收商铺租赁押金，不予退还乙方已支付的

剩余租金，并可按照本合同约定 14.4 条向乙方主张当期年租金的 20% 的违约金。

第十五条 合同解除、终止时的商铺的交还

15.1 乙方应于本合同约定的租赁期满后 15 日内，向甲方交还该商铺。如乙方未按期交还商铺的，甲方有权在本合同终止后（终止情形包括但不限于合同无效、租赁期满、法定解除、约定解除等情形）随时单方收回商铺，届时乙方仍有置留于该商铺内的任何物品、设备、设施等均视为乙方放弃其所有权，归甲方所有，由甲方自行处理并不负责保管。甲方可单方委托公证部门对商铺内遗留物品进行公证，但这并非甲方单方收回商铺的必须程序，且公证费用应由乙方承担。如乙方逾期搬离或交还商铺，每逾期一日，乙方应按当期日租金的三倍向甲方支付商铺占用期间的使用费；逾期交还超过 15 日的，乙方除应按当期日租金的三倍向甲方支付商铺占用期间的使用费外，甲方还有权没收租赁押金，商铺内的任何物品和设备归甲方所有，甲方有权立即进行处置，同时要求乙方承担逾期交还商铺给甲方造成的全部损失（如损失无法计算则按当年年度三个月租金计算）。

15.2 本合同解除或终止乙方返还租赁商铺时，应保证商铺符合正常使用后（不能破坏原有的水、电、气、结构）的状态，移除或拆除相关附属物、装置、设备及附加物、结清相关费用，并签署该商铺交还验收凭据。乙方交付的不符合甲方要求的，乙方需自行恢复，费用由乙方承担，或甲方可请第三方代为恢复，由此产生的费用由乙方负担。

15.3 租赁期未满，乙方提出退租的，需提前 90 个日历天向甲方提出书面退租申请，经甲方书面同意后，双方办理退租手续。乙方在退租前，须缴清租赁期间产生的租金、水电费、燃气费、物业费、违约金（如有）等相关费用（如合同中约定免租期的，乙方申请退租的，还应补交免租期的全部租金）。乙方应当按照本合同约定向甲方返还商铺，并于合同终止后 15 日内办理完毕以该商铺为注册地址的所有执照、审批或许可证的注销或变更地址手续，如因乙方办理相关手续不及时导致甲方招商不能或甲方其他承租人无法以该商铺地址为注册地址办理相关证件的，视为乙方逾期交还该商铺，乙方除应承担第 15.1 条违约责任外，甲方还有权要求乙方赔偿因此致使甲方遭受的一切损失。

15.4 因乙方违约行为导致甲方提起诉讼或采取其他维权措施的，乙方应当赔偿甲方为此产生的一切费用（包括但不限于：诉讼费、律师费、保全保险费、保全费、公告费、公证费、鉴定费、调查取证费等）。

第十六条 不可抗力

16.1 本合同所提及的不可抗力是指：在本合同履行期限内发生的不可预见（或者虽可预见，但其发生或后果不可避免）、非任何一方所能控制且使任何一方无法完全履行本合同的地震、战争、暴动等。

16.2 如发生不可抗力事件，一方应立即（特殊情况不得迟于事件发生后 2 天内）通知对方，并采取有效方式防止损失扩大。

16.3 遭受不可抗力事件的一方可中止履行本合同项下的义务，直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任。但遭受不可抗力的一方，应当采取一切可能采取的措施，以减轻不可抗力造成的损失。

16.4 因不可抗力原因致使本合同无法或难以继续履行的，双方应协商终止履行合同并互不追究合同不能继续履行的责任。

第十七条 通知与送达

17.1 与本合同有关文件应由合同双方当事人以书面方式通知。

17.2 书面通知可以以公示、邮寄及当面签收的方式送达。以公示方式送达的，自公示张贴至商铺之日起视为送达；以邮寄方式送达的，以本合同签章页列明的各方地址为邮寄地址，自一方当事人或司法机关寄出之日起第五日视为送达；当面签收的，签收当日视为送达。

17.3 本合同载明的通讯地址可作为送达催款函、对账单、法院诉讼文书等文书的地址，因任意一方载明的地址有误或未及时书面告知变更后地址，导致相关文书未能实际被接收的，相关文书及诉讼文书退回之日视为送达之日。

第十八条 争议解决

双方在履行合同过程中发生争议，应本着友好协商态度，由双方当事人协商解决；协商不成时，双方均可向三亚市城郊人民法院提起诉讼。

第十九条 其他

19.1 双方另行签订房屋租赁期间的安全生产管理协议。

19.2 本合同自双方签字并加盖单位公章之日起生效。

19.3 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

19.4 本合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份。

(以下无正文, 为签署页)

出租方(甲方):

承租方(乙方):

法定代表人:

身份证号码:

地址: 海南省三亚市天涯区
三亚中央商务区凤凰岛 1 号
楼 A 座 1994 号

地址:

电话: 0898-88269188

电话:

邮政编码: 572000

邮政编码:

签订日期: 2025 年 月 日

签订日期: 2025 年 月 日

附件

安全协议责任书

甲方： 三亚城市发展联合投资有限公司

乙方： _____

为了加强对租赁商铺的管理，明确租赁双方的责任和义务，确保安全稳定，按照安全第一，预防为主方针和谁经营，谁负责的原则，特签订以下安全协议责任书。

1. 租赁双方签订租赁协议时，须签订本安全协议责任书。本协议责任书作为《三亚市金鸡岭四组片区危旧房改造项目1号楼 号商铺租赁合同》附件，与租赁协议具有同等法律效力。

2. 乙方使用商铺前，应检查所用商铺及附属设施是否安全牢固、商铺的出入口、通道等是否符合治安和消防管理的有关规定，乙方有权要求甲方提供安全完好的商铺。乙方检查并接收商铺后，发生的一切事故均与甲方无关，由乙方或其他责任主体承担。

3. 租赁期内，由乙方负责消防设备设施管理及按《中华人民共和国消防法》《海南省消防条例》的规定进行安全生产管理，在此期间内发生的安全事故，由乙方完全承担法律责任。乙方对租赁商铺进行装饰装修施工需办理相应报批手续的及公安、消防、卫生环保要求的与其正常合法合规经营等相关的一切行政许可审批和验收手续，由乙方自行办理、及时办理，并自担费用。

4. 甲方应对乙方的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促乙方整改。甲方督促和指导乙方加强对事故隐患的排查和整改，落实防火、防盗措施，杜绝安全

事故的发生。

5. 租赁期内，乙方应保持商铺及周围环境整洁，做好防火防盗、用电、用气、用水的安全检查。严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置。严禁违规用火和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、接口及荷载相匹配，禁止乙方使用高危险性设备或物品。

6. 未经甲方书面同意，乙方不得许可他人使用、占有该商铺的全部或任何部分（包括但不限于以租赁经营权转让、赠与、继承、交换、许可他人或共同使用、租赁、承包、借用、共用、联营、将本合同项下的权利和义务转让予他人等任何方式）、不得利用商铺从事非法活动，不得从事法律和法规、规章禁止的其他行为。否则，乙方将承担由此引起的一切法律后果。甲方若发现乙方利用商铺从事违法乱纪活动，有权责令整改并报告有关管理部门进行处理。

7. 租赁期内，乙方进行装修，需向物业提交装修方案，并经物业同意，同时取得政府有关部门许可（如有法律要求），费用由乙方承担。若因乙方在装修过程中或因装修质量不合格等造成甲方或第三方损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。甲方同意乙方装修不代表对装修质量的认可，甲方无需因同意行为承担任何责任。

8. 租赁期内，乙方应负责保护商铺的整体结构，不得私自拆除和改建商铺及影响整体结构。甲方有权随时检查乙方是否在商铺违法搭建建筑物、构筑物、加大商铺的负载，是否擅自占用、移装共用设施、设备，一经发现、应立即责令限期整改，否则，由此产生的一切责任由乙方承担。

9. 本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

10. 本协议自双方签字盖章之日起生效。

11. 本协议签订地点 海南省三亚市

甲方：（盖章）

乙方：

身份证号：

电话：0898-88269188

电话：

2025 年 月 日

2025 年 月 日