



合同书

合同编号: _____

合同类别: 房屋租赁合同

合同名称: 2023 年房屋租赁合同 (港航局 24 万)

签订日期: _____

房屋租赁合同

甲方（出租方）：天津津港基础设施养护运营工程管理有限公司

国籍/法定代表人：马珂身份证/营业执照/其他证件：

91120116103621643H 联系方式：25704222

地址：滨海新区塘沽新港二号路 35 号

乙方（承租方）：天津市港航管理局

国籍/法定代表人：王洪海身份证/营业执照/其他证件：

11120000MB0R62943X 联系方式：25709812

地址：滨海新区塘沽新港二号路 35 号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规，甲、乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 房屋情况

甲方将坐落于滨海新区、县塘沽路、道、街新港二号路 35 号建设大厦西楼 2206、2211 房间，219 会议室及东楼 1 层档案室部分房间房屋出租给乙方。该出租房屋面积399.31平方米(建筑面积/使用面积)，产别企业，结构多层，房屋类型多层（平房/多层/高层/写字楼），设计用途办公，房屋所有权证号为塘沽字第 070194010，租赁物所有权人：天津港集团有限公司，该房屋未（已/未）

设定抵押。

房屋交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任见注 1。

第二条 租赁用途

(一) 乙方所承租房屋用于 办公 (居住/商业服务业/办公/工业/仓库/其他约定)；

(二) 乙方应按照约定的用途使用房屋，不得利用承租房屋进行违法活动；

乙方改变房屋用途的，应征得甲方书面同意，并遵守国家和天津市有关规定，经有权管理的住建管理部门批准。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途，若乙方擅自改变房屋用途为甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失。

第三条 租赁期限和交付日期

(一) 房屋租赁期限：2023 年度；

(二) 甲方于 2022 年 12 月 31 日前，将出租的房屋交付乙方。甲方延期交付房屋，乙方有权按下述第 1 种约定追究甲方违约责任：

1. 合同继续履行。甲方自应交付房屋之次日起至实际交付之日止，按每日 100 元向乙方支付违约金；

2. 解除合同。超过应交付日期 / 个月的，乙方可以解除合同，要求甲方一次性支付 / 元违约金。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失；

3. _____ / _____。

(三) 租赁期届满时，甲方有权收回房屋，乙方应按期返还。乙方需继续承租该房屋时，应当提前壹个月与甲方协商。甲方要求返还房屋，乙方无正当理由逾期返还的，自租赁期届满之次日起至实际返还房屋之日止，乙方除支付租金外，还应按每日100元向甲方支付违约金；

(四) 合同到期后，除非一方书面提出异议，否则至双方就同一事项签署新的书面文件前，本合同自动延续。若合同到期后乙方不再租赁房屋，乙方需在合同到期前壹个月内向甲方提交书面申请。

第四条 租金、支付方式和期限

(一) 甲、乙双方按下列第3种方式计算租金；

1. 按建筑面积计算租金，每平方米（月租金、日租金）为XX元（人民币）；

2. 按使用面积计算租金，每平方米（月租金、日租金）为XX元（人民币）；

3. 按套计算租金，每套（月租金、日租金）为20000元（人民币）。

(二) 乙方按下列第4种方式支付租金。

1. 按月支付租金，付款时间 / ；

2. 按季支付租金，付款时间 / ；

3. 按年支付租金，付款时间 / ；

4. 签订合同之日乙方即向甲方支付 2023 年度房屋租金 240,000.00 元；租金合计 240,000.00 元（大写：贰拾肆万元整），含税。

乙方付款前，甲方需提供合法有效的且符合乙方要求的等额增值税发票，甲方拒不提供发票或提供的发票不符合乙方要求的，乙方有权拒付且不承担任何责任。

（三）双方当事人选择第 2 种付款方式；

1. 现金

2. 银行汇款

出租人账户名称：天津津港基础设施养护运营工程管理有限公司；

银行账号：0302090409300165534；

开户行：工行新港支行。

（四）乙方无正当理由延期支付租金，甲方有权按下述第 1、2 种约定追究乙方违约责任：

1. 合同继续履行。乙方除应支付拖欠租金外，还应自应交付租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日 100 元向甲方支付违约金；

2. 解除合同。乙方拖欠租金累计达 3 个月及其以上的，甲方可以解除合同，自甲方解除合同的通知到达乙方之日起，房屋租赁合同自动解除。乙方除应支付累计拖欠租金外，还应自解除合同之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日 100 元向甲方支付违约金；

3. _____ / _____。

第五条 押金和其他费用

(一)甲方交付该房屋时,乙方向甲方支付押金,押金为____元,即乙方无需向甲方支付押金;

甲方收取押金后,应向乙方开具收条。租赁关系终止时,甲方收取的押金扣减用以抵充应由乙方承担的____/费用后,剩余部分归还乙方。

(二)租赁期间,使用该房屋所发生的费用(水、电、供热费等)中,由甲方承担;其他有关费用,均由乙方承担。

第六条 房屋使用和维修

(一)在租赁期内,甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设备;

(二)租赁期间,乙方拆改房屋的,应预先征得甲方书面同意,并遵守国家和本市有关规定。未经甲方书面同意,乙方拆改房屋的,甲方可以解除合同,并要求乙方赔偿损失;

乙方装修房屋、增加设备的,应预先征得甲方的书面同意,并商定增加的装修、设备的归属及维修责任,详见《安全管理协议》(附件1)。未经甲方书面同意,乙方装修房屋、增加设备,或因使用不当使房屋和设备损坏的,乙方应当给予修复,并赔偿由此给甲方造成的损失,如在房屋和设备使用过程中造成甲方或第三方的合法权益受损害的,相关责任由乙方承担。

(三)房屋及原有附属设备因乙方正常使用,发生损坏的,

双方按下列第 1 种方式承担维修责任;

1. 甲方负责出租房屋及原有附属设备的维修, 承担维修费用; 乙方发现房屋及原有附属设备有损坏或故障时, 应及时通知甲方修复; 甲方应在接到乙方通知后 2 日内进行维修, 乙方应予以协助。逾期不维修的, 乙方可代为维修, 甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

2. 乙方负责承租房屋及原有附属设备的维修, 并承担维修费用, 必要时, 甲方应予以协助。

第七条 房屋转租及出售

(一) 经甲方书面同意, 乙方可以将承租的房屋转租给第三人使用。转租期限不得超过本合同约定的终止日期。乙方转租的, 甲乙双方的租赁合同继续有效;

未经甲方书面同意, 乙方擅自转租的, 甲方可以解除合同, 并要求乙方赔偿损失。

(二) 甲方在租赁期限内出售乙方承租房屋时, 应提前三个月通知乙方, 同等条件下, 乙方可优先购买。

第八条 提前解除合同

(一) 租赁期间, 非本合同约定的情况, 甲方解除本合同, 提前收回房屋的, 甲方按合同总额 10% 向乙方支付违约金。若约定的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿超过违约金部分的直接损失;

(二) 租赁期间, 非本合同约定的情况, 乙方无正当理由单方面解除本合同的, 乙方按合同总额 10% 向甲方支付违约金。若约定的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责

赔偿甲方的实际损失;

(三) _____ / _____。

第九条 其他条款

(一) 租赁期间, 甲方抵押该房屋, 须书面通知乙方;

(二) 本合同未尽事宜, 甲乙双方另行订立补充条款(附件 2) 和本合同所有其他附件为本合同不可分割部分, 与本合同具有同等法律效力;

(三) 在合同履行过程中发生争议, 甲乙双方应协商解决; 协商不成时, 按下列第 1 种方式处理;

1. 向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼;

2. 向 _____ / _____ 仲裁委员会申请仲裁。

(四) 本合同连同附件共 28 页, 一式 4 份; 甲乙双方各执 2 份, 具有同等法律效力;

(五) 本合同自双方法定代表人或授权代表签字(签章)并加盖公章后生效。

(以下无正文)

甲方(盖章):



法定代表人或授权代表
签字(签章):



2023 年 10 月 27 日

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表
签字(签章):



2023 年 10 月 27 日

注：

1. 房屋交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任见双方签订的《房屋租赁合同补充协议书》(附件 2)。

2. 增加的装修、设备的归属及维修责任见双方签订的《房屋租赁合同补充协议书》(附件 2)。

3. 本合同未尽事宜、双方订立的补充条款见双方签订的《安全管理协议》(附件 1)、《房屋租赁合同补充协议书》(附件 2)、《出租房消防安全协议书》(附件 3)、《环保协议书》(附件 4)、《消防安全承诺书》(附件 5)、《租赁单位消防安全责任书》(附件 6)。

4. 甲乙双方约定的其它条款与本合同具有同等法律效力。

详见双方签订的《安全管理协议》(附件 1)、《房屋租赁合同补充协议书》(附件 2)、《出租房消防安全协议书》(附件 3)、《环保协议书》(附件 4)、《消防安全承诺书》(附件 5)、《租赁单位消防安全责任书》(附件 6)。

附件 1: 《安全管理协议》

附件 2: 《房屋租赁合同补充协议书》

附件 3: 《出租房消防安全协议书》

附件 4: 《环保协议书》

附件 5: 《消防安全承诺书》

附件 6: 《租赁单位消防安全责任书》

附件 1

安全管理协议

甲方(出租方): 天津津港基础设施养护运营工程管理有限公司

乙方(承租方): 天津市港航管理局

根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国突发事件应对法》《天津市安全生产条例》《天津市生产经营单位安全生产主体责任规定》《天津市消防条例》《天津市消防安全责任制规定》《天津市火灾高危单位消防安全管理办法》《天津市高层建筑消防安全管理规定》《天津市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定,基于甲乙双方签订的房屋租赁合同(下称“主合同”),为明确双方在合同履行过程中的安全责任,特签订协议如下。

一、租赁信息

乙方承租甲方房屋新港二号路 35 号建设大厦西楼 2206、2211 房间, 219 会议室及东楼 1 层档案室部分房间租赁信息见主合同。

二、共同职责

1. 双方应严格执行国家、天津市有关安全生产的法律法规,贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针,保证安全。

2. 以人为本,坚持人民至上、生命至上。认真落实主体责任,及时消除安全隐患,保证安全。

3. 发生安全生产事故,按照国家及地方的有关规定,应及时向各自的上级主管部门及政府主管部门报告。

三、甲方责任

1. 对乙方提交的营业执照、经营许可等证书证件进行核对并留存复印件。
2. 保证房屋为合法建筑,确保出租场所符合安全和消防使用条件,确保公共区域符合消防安全要求。
3. 根据租赁区域(见主合同)划定乙方安全管理范围。
4. 租赁期间,甲方应保证租赁房屋中甲方提供的消防设施设施符合相关消防法律法规的要求。
5. 对乙方的安全工作统一协调管理,宣传安全知识。
6. 为乙方落实安全生产(高层建筑消防安全)主体责任提供必要的工作便利。
7. 经乙方同意有权进入乙方承租场所检查安全生产工作,调阅有关资料,向有关单位和人员了解情况。
8. 有权对检查中发现的违章、冒险作业等安全生产违法行为和事故隐患,建议乙方进行整改。
9. 协助乙方做好安全生产事故的现场处置等工作,参与乙方安全生产事故的调查,提出处理意见。

四、乙方责任

1. 履行安全生产主体责任(承租高层建筑承担主体责任和管理责任,对其专有部分及共有部分的消防安全负责),设置安全管理机构或配备安全管理人员,服从甲方以及物业公司安全管理,配合甲方以及物业公司做好安全管理工作。
2. 建立安全生产(消防安全)责任制、制定安全管理制度及应急预案。
3. 对本单位从业人员进行安全教育,保证从业人员具备

必要的安全知识。

4. 对提交给甲方及物业公司审核资料的真实性负责, 承诺本单位的资质和经营范围符合法律法规的要求, 对本单位人员(包括但不限于雇佣、委托、随行等)的行为及设备设施承担安全管理责任, 并确保具有履行本协议约定义务的资质与能力。

5. 针对可能存在的安全生产事故风险进行辨识, 落实管控措施, 并将经营场所存在的风险如实告知员工。

6. 乙方应按承租合同约定使用承租区域, 不得擅自转租、转让。严禁以任何理由和形式形成“三合一”场所。

7. 未经甲方书面同意, 不得对甲方资产(建筑、设施设备)进行拆改, 不得改变房屋结构及公共设施用途, 禁止擅自安装和改装电源、线路。

8. 内部装修工程需遵守消防安全管理规定和工程施工安全技术规范, 并自行办理消防审批手续。

9. 定期开展消防检查工作, 确保消防器材和设施完好, 防止火灾发生, 保证正常经营秩序。

10. 不得在承租区域和公共区域内储存、使用易燃、易爆、有毒有害等危险物品。

11. 租赁区域内禁止擅自动用明火, 严禁使用电炉子、热得快、小太阳、电褥子等大功率电器产品。

12. 严禁电动自行车进楼入户(包括电动车电池), 严禁在室内或楼道内为电动自行车充电。

13. 严禁存放及使用液化气罐。

14. 严禁封堵安全出口, 不得擅自占用楼道、通道、道路

等公用场地。不得遮挡消防设施或挪作他用。

15. 建立安全生产（消防安全）事故应急组织，配备应急人员和物资，定期开展培训、演练。

16. 开展安全检查工作，及时消除人、物、环境、管理等方面的隐患。

17. 对甲方、物业公司、上级部门和政府执法部门下达的隐患整改通知，应积极落实整改，及时回复。依据责任承担上级部门和政府执法部门的处罚。

18. 自觉维护公共区域内设备设施的完好，发现问题及时通知物业公司进行维修。

19. 负责安全生产事故的应急救援、信息上报，有权采取防止或减少事故扩大、人员伤亡和财产损失的紧急措施，配合事故调查，落实防范措施。

20. 履行与物业公司签署的《房屋使用安全/消防协议书》。

21. 履行法律、法规、规章规定的其他安全生产、消防安全职责。

五、其他约定

1. 因乙方违反法律法规以及本协议约定造成的事故及政府执法部门给予的经济处罚，乙方承担过错范围内责任和经济损失。

2. 因履行本协议约定义务而产生的费用，均由协议约定的义务履行主体负担。

3. 甲方指定的经办联系人连伟，联系方式13612158189。

乙方指定的经办联系人刘少博, 联系方式 15522181016。

4. 对本协议的条款进行的修订、更改或补充, 甲乙双方可以书面形式签订补充协议, 补充协议与本协议具有同等效力。

六、协议期限

本协议是主合同的附件, 合同到期乙方未搬离, 本协议仍然有效, 直至乙方实际搬离租赁场所为止。

七、本协议一式 4 份, 甲方 2 份, 乙方 2 份, 甲方安全主管部门留存一份, 均具有同等法律效力。

八、甲乙双方因履行本协议所引起的任何争议, 双方首先应协商解决, 协商不成时, 任何一方有权向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、本协议是主合同的附件, 联系方式为双方送达各类文件/通知的有效送达地址(同主合同), 发生变更的, 变更方应及时书面通知对方。否则, 任何按该联系方式发出的文件/通知均视为及时有效送达, 收件人的拒收不影响已完成有效送达的效力。

十、本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

甲方: (盖章)

乙方: (盖章)

法定代表人

法定代表人

或授权代表(签字或盖章):

或授权代表(签字或盖章):

2023年10月27日

2023年10月27日

附件 2

房屋租赁合同补充协议书

甲方（出租方）：天津津港基础设施养护运营工程管理有限公司（以下简称甲方）

乙方（承租方）：天津市港航管理局（以下简称乙方）

根据甲乙双方签订的《房屋租赁合同》（以下简称“主合同”），对未尽事宜经租赁双方共同协商，议定下列补充协议，共同遵守。

第一条甲方责任、权利与义务

（一）甲方自主合同约定的交付之日起，为乙方提供租赁用房。合同到期、解除或终止时，乙方应当以甲方交付房屋时的状态为标准向甲方交还房屋；

（二）甲方对乙方承租房屋的资质及经营范围等情况进行验证、核实及监督工作，乙方不得利用承租房屋进行违法活动。未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借或以其他方式将承租房屋交由第三人使用。乙方如要采取加盟方式经营，则需向甲方提交其与加盟商签订的加盟协议书并经甲方确认后方可经营。如乙方违反上述约定，甲方有权单方面终止主合同，并要求乙方承担由此造成的一切经济损失与法律责任；

（三）甲方可依据市、区级政府主管部门及房管系统发布的年度各区域房屋租赁指导价格和市场实际情况，有权对房

屋租赁价格（单价）进行调整。若甲方需在本租赁期内对所租赁房屋价格（单价）进行调整，需立即与乙方进行协商并签订补充协议，双方无法协商一致的，甲方不得单方面变更租赁价格，若甲方对下一租赁期内对所租赁房屋价格（单价）进行调整的，应在房屋租赁期满前壹个季度内，以书面形式通知乙方。若双方协商不成，则该合同到期后终止，乙方应当依照主合同约定及时缴纳租金并无条件腾空房屋；

（四）甲方协助乙方协调用水、电、排污等外部事宜，所发生的费用由双方协商确定承担主体。

（五）如甲方原因导致提前解除合同，乙方有权对甲方按照合同约定的违约金及损失赔偿方式进行追偿

第二条乙方责任、权利与义务

（一）乙方取得租赁房屋使用权，应依法合理安全使用租赁房屋，对所租赁房屋负有养护和保管责任，不得超范围经营。未经甲方书面同意，不得擅自转租、转借或以其他方式将承租房屋交由第三人使用；

（二）乙方自行办理消防许可证、治安许可证或卫生许可证等承租房屋经营所需的证件。同时，乙方应按市、区政府有关部门的规定负责治安、防盗、卫生管理和监督工作；

（三）乙方如在户外安装、安置的牌匾、布幔、灯箱等，必须经甲方同意，并由乙方向政府相关部门办理相应手续后方可使用。因乙方安装、安置的牌匾、布幔、灯箱等所造成的一切意外责任与后果，均由乙方承担过错范围内的赔偿责

任;

(四) 乙方承租房屋进行装修、改造(含水、电、暖气设施等),应事先征得甲方书面同意。经甲方书面同意的装修、改造,乙方亦不得拆除、破坏房屋梁、柱、墙体等结构,装修费用由乙方自行承担。不得在院内私搭乱盖房屋。在房屋租赁期间内,因乙方对租赁房屋、设备、设施等使用不当,造成的损失或出现安全事故,由乙方承担责任,并赔偿由此给甲方造成的经济损失;

(五) 乙方在租赁过程中不得对相邻住户的生活起居、人身安全,造成影响或干扰。否则,乙方承担由此造成的经济损失和法律责任;

(六) 本协议终止或解除之日,乙方应腾空并交还承租房屋。乙方未按期腾空或交还承租房屋的,甲方有权要求乙方腾空或交还承租房屋,同时,若乙方行为为甲方造成损失的甲方有权对乙方按照主合同约定的违约金及损失赔偿方式进行追偿;

关于乙方不腾空承租房屋内自己的物品,造成甲方无法对租赁房屋进行使用和/或处置时,甲方有权扣留乙方留存物品。乙方对甲方有未结清费用的,甲方经与乙方协商一致可选择处置乙方留存物品用以折抵损失,如留存物品的价值不足以弥补甲方损失,则甲方可向乙方继续追偿损失;

(九) 如乙方原因导致提前解除合同,甲方有权对乙方按照合同约定的违约金及损失赔偿方式进行追偿;

(十)房屋租赁期间，乙方应自觉遵守相关治安管理法律法规，不得扰乱社会治安秩序，不得妨害公共安全和社会管理。

第三条违约责任

(一)因不可抗力的灾害或政府有关部门、天津港(集团)有限公司受国家政策或规划要求需征用、收回租赁房屋的，双方均不互相赔偿。如发生上述情况，主合同及本补充协议均自乙方收到甲方书面通知后立即解除，乙方应在收到甲方书面通知【】日内将房屋按照合同约定标准返还甲方，在此期间甲方不得向乙方加收任何费用。

(二)按照主合同第六条第(二)款约定，未经甲方书面同意，乙方装修房屋、增加设备，或因使用不当使房屋和设备损坏的，乙方应当给予修复，并赔偿甲方损失。如乙方拒绝修复、维修或经甲方催告后 15 日内仍不履行修复、维修义务的，甲方可以解除合同，要求乙方承担违约责任并要求乙方在过错范围内赔偿甲方损失；

(三)因乙方非正当原因提前解除、终止主合同，乙方所投入的装修、改造费用等甲方不予赔偿。除可拆除部分并恢复原样外，其他增加的装修、改造设施等均无偿归甲方所有，乙方应无条件腾空承租房屋。

第四条通知送达

(一)双方的通讯联络方式如下，双方保证所提供信息的真实性，并同意将其中的通讯地址作为诉讼文书的送达地址：

甲方：天津津港基础设施养护运营工程有限公司

联系人: 连伟

联系方式: 13612158189

电子邮箱:

乙方: 天津市港航管理局

联系人: 刘少博

联系方式: 15522181016

电子邮箱:

(二) 双方均可选择以下任一方式向对方通知送达: (1) 专人递送; (2) 特快专递; (3) 电子邮件。

(三) 以专人递送方式通知送达的, 专人递交之时为通知送达时; 以特快专递方式通知送达的, 收到特快专递之日视为通知送达日; 以电子邮件方式通知送达的, 发送方邮箱显示电子邮件发送成功当日视为通知送达日。

(四) 如本合同载明的通讯联络信息发生变更, 变更方应在变更后 3 日内书面告知对方。因一方提供的联系方式不准确或地址变更或拒收等原因而导致其未能实际收到相关通知的, 不利后果由其自行承担。

第五条其他

(一) 因房屋租赁合同公证、签证等导致增加的费用, 由甲乙双方各自承担;

(二) 按照主合同第九条第 (三) 款约定, 双方一致同意向租赁房屋所在地人民法院诉讼解决争议;

(三) 本协议作为《房屋租赁合同》“合同条文”的补充协议与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。本协议一式 4

份，甲乙双方各执2份，每份均具有同等法律效力；

(四) 本协议自双方法定代表人或授权代表签字（签章）并加盖公章或合同章后生效。

（以下无正文）

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人或授权代表

签字（签章）：

2023年10月27日



法定代表人或授权代表

签字（签章）：

2023年10月27日



附件 3

出租房消防安全协议书

甲方（出租方）：天津津港基础设施养护运营工程管理有限公司（以下简称甲方）

地址：滨海新区塘沽新港二号路 35 号 联系人：连伟

乙方（承租方）：天津市港航管理局（以下简称乙方）

地址：滨海新区塘沽新港二号路 35 号 联系人：刘少博

根据《中华人民共和国消防法》、《天津市消防条例》、《天津市消防安全责任制规定》、《天津市高层建筑消防安全管理规定》《天津市火灾高危单位消防安全管理办法》等法律法规规定，为确保乙方租用房屋（以下简称出租房）的消防安全，经双方商定达成以下协议，共同遵守。

第一条 出租房所处位置

新港二号路 35 号建设大厦西楼 2206、2211 房间，219 会议室及东楼 1 层档案室部分房间

第二条 出租房用途、经营项目

办公、档案存放

三、甲方责任

1. 及时贯彻上级主管部门的消防安全工作指示精神，宣传消防安全知识，督促乙方严格执行消防安全相关法律法规。
2. 对乙方的消防安全工作统一协调管理。
3. 提供符合消防安全要求的建筑物，督促乙方加强消防安全管理。

4. 履行对出租房的消防安全监督管理职责，定期对出租房进行消防安全检查，发现安全隐患时提出整改意见，并督促乙方整改。

5. 指定马珂为甲方消防安全责任人。

四、乙方责任

1. 严格遵守消防安全相关法律法规及出租房各项防火规定，对使用的出租房消防安全负管理责任（承租高层建筑承担主体责任和管理责任，对其专有部分及共有部分的消防安全负责），并指定王洪海为乙方消防安全责任人。

2. 应依法取得相应的经营资格，并具备安全生产条件，如需经消防部门验收的，开业前，必须取得消防部门相应的证书，方可开业或使用。

3. 建立和落实消防安全管理制度，明确消防安全管理机构或者消防安全管理人员，按照规定建立并管理志愿消防队，配备必要的灭火器材、逃生及救援装备，组织开展防火巡查、检查，及时整改火灾隐患。

4. 不得损坏、遮挡租用房屋范围内消防设施设备、安全疏散标志，不得占用、堵塞消防车通道、消防疏散通道、安全出口。

5. 负责自行配置消防设施设备器械的检查、维修、更换，并摆放在明显位置。

6. 组织从业人员消防宣传教育培训（高层建筑每半年至少组织一次），做到“四懂四会”（即懂得岗位火灾的危险性，懂得预防火灾的措施，懂得扑救火灾的方法，懂得逃生的方

法；会使用消防器材，会报火警，会扑救初起火灾，会组织疏散逃生）。制定灭火和应急疏散预案，定期组织消防演练（高层建筑每年至少一次；建筑高度超过100米的高层建筑每半年至少一次；编制分预案的，每季度至少一次）。

7. 租赁区域内禁止擅自动用明火，禁止利用出租房存放危险及易燃易爆物品，禁止擅自安装和改装电源、线路。

8. 严禁将房屋作为“三合一”场所（即住宿、生产、经营一体）。

9. 乙方发生消防安全事故时，必须在第一时间内向警方报告。

10. 自觉服从、配合消防部门、甲方或物业管理单位的消防安全管理与监督检查，对检查中提出的消防隐患，要及时进行整改。

11. 履行法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

五、违约责任

1. 若违反本协议书发生火灾事故或引发火情，由责任方承担相应的法律责任、经济损失和经济赔偿。

2. 若任意一方管理不严，违反消防法规及安全管理制度，违反操作规程，引发火灾事故，应由该方负全部责任，并赔偿由此造成的经济损失及承担法律责任。

六、其它

1. 一旦发生火情，双方有义务及时报警，并积极组织抢救。

2. 本协议书自双方法定代表人或授权委托人签字并加

盖公章之日起生效，出租房合同到期失效。

3. 本协议一式 4 份，甲乙双方各执 2 份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):



法定代表人或授权委托人

签字(签章):



2023 年 10 月 27 日

乙方(盖章):



法定代表人或授权委托人

签字(签章):



2023 年 10 月 27 日

附件 4

环保协议书

甲方（出租方）：天津津港基础设施养护运营工程管理有限公司（以下简称甲方）

乙方（承租方）：天津市港航管理局（以下简称乙方）

为加强乙方在租赁及使用区域的环保管理，明确双方职责与义务，保障双方合法权益，依据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国劳动法》等有关法律、法规以及甲方有关环保管理规定，本着“谁污染，谁负责，谁治理”的环保管理责任界定原则，甲方将其租赁及使用区域的“环保管理工作”全部转交由乙方负责。经甲乙双方平等协商，达成一致，自愿签订本协议，并共同遵守本协议的各项规定。

第一条承租区域内全面职责

（一）双方共同对承租区域内环境保护负全面责任，同时甲方负有督促和检查责任；

（二）承租区域内环境保护相关手续由乙方负责向政府相关部门申请、报备，取得审批程序，甲方应当给予必要的帮助以及配合，因乙方未向政府职能部门报备而产生的处罚由乙方承担；

（三）乙方在承租区域内的所有行为必须符合国家相关环保法律法规的要求，甲方有权定期检查乙方行为的环保合法性，同时如有任何行为不符合相关环保法律法规，甲方有权建议督促乙方改正。

第二条甲方权利和义务

(一)甲方有权督促乙方严格遵守环保法律、法规和相关的环保管理制度;

(二)甲方有权要求乙方告知其行为存在的各类风险,以及针对风险制定的防范与保证措施;

(三)甲方有权审查乙方的环保技术措施和专项方案,并督促乙方落实;

(四)甲方有权对乙方在承租区的设备及人员进行督促检查,发现不符合国家有关环境管理规定的,有权督促乙方进行整改;

(五)甲方有权对乙方超出租赁区域经营或使用范围、不具备相应资质、不遵守规章制度和不具备合法环保手续等行为提出停产、停工要求;

(六)乙方如存在无正当理由不按政府相关部门规定办理相关环保手续等行为,甲方有权单方解除租赁合同且不需支付违约金;

(七)甲方应及时、如实报告事故,积极配合上级主管部门进行事故调查处理。

(八)甲方应当保证其提供的租赁房屋本身符合国家有关环保法律、法规和相关的环保管理制度。

第三条乙方权利和义务

(一)乙方应严格遵守国家对环保法律、法规和行业标准的有关规定;

(二)乙方应采取措施防止乙方使用租赁物时在承租区

域内产生废气、废水、废渣、医疗废物、粉尘、恶臭气体、放射性物质以及噪声、振动、光辐射、电磁辐射等对环境的污染和危害，对其所造成的损害在过错范围内依法承担相应责任；

(三)乙方应遵守环境影响评价和“三同时”要求，严格按照排污许可证排污，不得超标、超总量，因乙方存在过错，被政府环境保护相关部门经济处罚的，由乙方承担全部罚款，并负责进行环境修复；

(四)乙方应建立环境保护责任制度，明确单位负责人和相关人员的责任，建立健全环保组织机构、规章制度和操作规程，并配备专（兼）职环保管理人员；

(五)乙方应配置符合环保要求的设备设施，并定期对设备设施、作业工具等进行检查、维护和保养；

(六)乙方应按照国家有关规定制定突发环境事件应急预案，报环境保护主管部门和有关部门备案。在发生或者可能发生突发环境事件时，应当立即采取措施处理，及时通报可能受到危害的单位和居民，并向政府环境保护主管部门和有关部门报告；

(七)如果发生环境污染事故，乙方应立即采取措施进行控制，并积极配合上级主管部门和甲方进行事故调查处理，产生的一切不良后果由双方在各自责任范围内承担，包括经济损失、人员伤亡和环境污染修复等方面。

第四条违约责任

(一)对于乙方违反法律法规和协议约定，以及无正当理由未按甲方要求及时落实隐患整改内容的，甲方有权单方解

除租赁协议，为甲方造成损失的，甲方有权要求乙方按照法律、法规有关规定作相应的赔偿；

(二)甲方违反本协议规定不履行义务造成事故的，由甲方承担责任；乙方违反本协议规定不履行义务造成事故的，由乙方承担责任；

(三)乙方在租赁期间，因其故意违反相关法律法规和协议约定或是其所属的设备设施存在隐患造成的事故，由乙方全部承担责任；

(四)甲、乙双方共同违约造成事故的，根据事故调查结果确定双方的责任。

第五条其它

(一)本协议为甲、乙双方签订的《天津市房屋租赁合同》关于环保方面的补充条件附件，与该合同有同等的法律效力及有效期限；

(二)本协议一式 4 份，甲乙双方各执 2 份，具有同等法律效力；

(三)本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

甲方(盖章)(协议)
法定代表人或授权代表
签字(盖章):

2023年10月27日



乙方(盖章):
法定代表人或授权代表
签字(盖章):

2023年10月27日



附件 5

消防安全承诺书

我单位承租天津津港基础设施养护运营工程管理有限公司（地址：新新港二号路 35 号建设大厦西楼 2206、2211 房间，219 会议室及东楼 1 层档案室部分房间），用于办公。档案存放（办公、经营、其他），为确保房屋消防安全，现做如下承诺：

一、不发生各类火灾事故和消防安全责任事故，无人员伤亡，火灾损失为零；

二、各类火灾隐患整改率达到 100 %；

三、消防安全管理工作达标，争创消防安全先进单位；

四、贯彻执行消防法规和房屋建筑相关防火规定，保证本单位的消防安全工作符合规定要求；

五、将消防工作与办公、经营等管理工作统筹安排；

六、确定本单位各级消防安全责任，落实消防安全制度，执行消防安全操作规程；

七、配合公安机关防火检查，落实本单位火灾隐患整改，及时处理涉及消防安全的重大问题；

八、对办公、经营等区域内人员做好防火宣传教育，掌握“四懂四会”及疏散技能；

九、保障疏散通道、安全出口畅通，在规定的范围内经营，不得擅自留宿人员；

十、强化安全管理，不违章用火用电，不使用明火取暖；

十一、规范电气线路，所有电气线路穿阻燃管保护，不私拉乱接临时电气线路；

本承诺书有效期：2023 年度。

我单位对本承诺书的内容完全理解、知情并同意，不存在任何影响本承诺书效力的情形，如违反承诺，我单位将严格按照法律规定和合同约定的全部责任。本承诺为不可撤销的承诺，自我单位加盖公章或责任人签字之日起生效

（以下无正文）

单位名称：



责任人：



签订日期：2023 年 10 月 27 日

附件 6

租赁单位消防安全责任书

部门（单位）：天津市港航管理局

对本部门（单位）消防安全工作负有全面领导责任，将承租房屋消防安全管理工作纳入管理议事日程，从基础入手，强化员工消防安全意识和技能，防止火灾事故的发生，如遇突发事件组织本部门（单位）员工按照相关处置预案程序妥善处理。

一、认真贯彻执行消防安全法律法规、出租房屋消防安全管理制度、操作规程和工作标准；

二、建立、健全本部门（单位）消防安全管理规章制度；

三、加强对本部门（单位）员工遵纪守法教育培训，配合有关部门对违规员工进行帮教、处理，领导本部门（单位）消防组织开展工作；

四、做好本部门（单位）义务消防员的管理工作；

五、组织本部门（单位）开展经常性的消防安全自查，发现隐患及时组织整改，无力整改的要采取临时消防安全措施，并及时向出租方消防安全管理人报告。

（以下无正文）

租赁单位（盖章）：

租赁单位消防安全责任人：



2023年10月27日

 **天津津港基础设施养护运营工程管理有限公司**

人为本 · 质为先 · 客为尊

地址：天津市滨海新区塘沽新港二号路 35 号

电话：86+022-25706436