



合同编号：【30010-WY-ZL-2025-0071】

西苑厅 项目房地产租赁合同

(3.0 版)

甲方： 南京融通华东饭店有限责任公司

乙方： 南京市公安局



西苑厅项目房地产租赁合同

甲方（出租人）：南京融通华东饭店有限责任公司

统一社会信用代码：91320106MA20DDMJ2X

乙方（承租人）：南京市公安局

统一社会信用代码：113201000129484720

甲乙双方根据《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》《中华人民共和国军事设施保护法》《中国人民解放军房地产管理条例》及相关法律法规，经充分协商，达成如下条款，以资共同遵守。

一、租赁物情况

1. 租赁物坐落于江苏省（自治区、直辖市）南京市（县、旗）鼓楼区（镇、乡）北京西路路（街、村）65号西苑厅（大厦）1-2层，详见附件1《租赁物平面图》/《租赁物位置示意图》。

2. 租赁物建筑面积为1025平方米。若与不动产权证或军队房地产使用许可证所载面积不一致的，双方以建筑面积作为租金及其他相关费用的计算依据。

二、租赁期限

1. 本合同租赁期限为2年0月，自2025年9月8日起至2027年9月7日止。

2. 免租期：

(1) ☐ 乙方享有免租期，自__年__月__日起至__年__月__日止。

(2) ☒ 乙方不享有免租期。乙方不因任何原因要求免除租金或相关费用。

三、租赁用途

1. 租赁物仅供乙方办公使用，租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更租赁用途。

2. 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物所在地作为乙方投资企业的注册地。乙方可在租赁期限内向甲方书面申请将租赁物所在地作为其投资企业的注册地，经甲方书面同意之日起__日内，由乙方与其投资企业签署转租合同，转租期限



不得超过乙方剩余租赁期限。

3. 如本合同签订后甲方取得租赁物的不动产权证或军队房地产使用许可证所载用途与甲方招租文件或本合同约定用途不一致的,以不动产权证或军队房地产使用许可证所载用途为准。若证载用途不适宜再出租给乙方的,甲方有权解除本合同,且不承担任何责任。

四、租赁费用及支付方式

1. 租金

租金支付遵循“先付款后使用”的原则。本合同含税租金总额为叁佰壹拾贰万柒仟陆佰元【¥3,127,600.00】,增值税税率为5%,不含税租金总额为人民币贰佰玖拾柒万捌仟陆佰陆拾陆元陆角柒分【¥2,978,666.67】。如因政策变化导致增值税税率调整的,不含税租金标准保持不变,含税租金随税率相应调整。支付方式为一年一付。

(1) 具体租金支付明细如下:

期次	租赁期限	租金金额	支付时间
第一期	2025年9月8日~2026年9月7日	¥: 1563800	2025年9月30日
第二期	2026年9月8日~2027年9月7日	¥: 1563800	2026年8月8日

(2) 甲方收款账户:

开户名: 南京融通华东饭店有限责任公司

开户行: 中国银行南京鼓楼支行

账号: 496274090016

(3) 甲方在收到租金后的 10 日内向乙方开具增值税【☐普通发票/☒专用发票】,乙方开票信息如下:

单位名称: 南京市公安局

纳税人识别号: 113201000129484720

单位地址: 南京市秦淮区洪公祠1号

电话: 025-83396267



开户银行：/

银行账号：/

2. 租赁期内的水、电、供暖、燃气、网络、电视收视、设施设备、物业管理、卫生、车位等费用不包含在租金内，由乙方自行承担。

若由甲方向乙方提供前述服务或需由甲方代乙方支付上述费用的，乙方应当在每月15日前向甲方支付上一自然月实际发生的费用。若按甲方管理需要由第三方提供上述服务，乙方应按照第三方通知的时间、金额及方式支付。

五、履约保证金

1. 本合同履约保证金为人民币 / 元【¥/】，乙方应在本合同签订之日起3日内一次性支付，否则甲方有权从乙方后续支付款项中优先扣除用以冲抵履约保证金。

2. 履约保证金用于保障乙方完全遵守本合同的约定，如乙方违反本合同约定，甲方有权直接从履约保证金中扣除乙方应付的租金、各项费用（修复费/第三方赔偿等）、违约金、甲方代为垫付的费用、房屋占用费及甲方为实现债权所发生的费用等。甲方扣除后，乙方应在扣除之日起7日内补足。

3. 下列条件同时成就之日起15日内，甲方无息返还履约保证金：

（1）租赁期限届满或非乙方原因导致本合同提前解除或终止且租赁物已按照本合同约定腾空并交还甲方；

（2）乙方已向甲方付清租金及应付的各项费用，已承担应承担的违约、赔偿等责任；

（3）如使用租赁物所在地作为注册地的，乙方已完成自身或其所投资企业从租赁物所在地迁出事宜，且已取得商事主体注册变更登记证明。

六、租赁物的交付与验收

1. 乙方按本合同约定足额支付首期租金后，与甲方签署《租赁物交付确认书》（附件2），视为交付完成。如租赁物已被乙方实际占用，租赁合同约定的起租日为租赁物交付日。乙方未按本合同约定足额支付首期租金的，甲方有权拒绝交付租赁或解除本合同。

2. 因甲方原因未能在约定的交付日向乙方交付租赁物的，甲方应书面通知乙方，租期起始日以甲方实际交付日（即双方签署《租赁物交付确认书》所载交付



日期)为准,各期租金交付日及租期届满日相应顺延或甲方有权解除合同。

3. 因乙方原因未能在交付日完成租赁物的交付,甲方通知的交付时间视为实际交付时间,租期起始日、租期届满日不予顺延,乙方应按本合同约定履行本合同项下义务。

4. 自租赁物交付之日起至乙方交还租赁物之日期间,租赁物及其附属物的安全管理由乙方负责,双方签署《租赁物安全管理协议》(附件3),毁损与灭失的风险由乙方承担,瑕疵及损坏修复责任由乙方负责并承担费用。

七、租赁物的装修与改造

1. 未经甲方书面同意,乙方不得对租赁物进行新建、改建、扩建、改造等。乙方擅自建设和改造投入建设,形成的建筑物、构筑物及其他固定设施设备自始全部无偿归甲方所有,甲方有权要求乙方限期拆除恢复原状或以任何方式处置,无需对乙方进行任何赔偿或补偿。

2. 经甲方书面同意进行装修与改造的,乙方应自行办理建设工程审批手续、自行施工、自行承担费用,在施工前10日内将设计/施工方案等提交甲方备案。甲方备案不视为对工程安全及合规等的确认,工程安全性及合规等相关责任由乙方自行负责。甲方有权对前述施工过程进行监督检查,乙方应遵守甲方施工相关规定,按甲方要求进行施工。

八、租赁物的转租

1. 乙方不得转让、转租、分租、转借、招商、联营、入股、置换其对租赁物享有的全部或部分权益予任何第三方。

2. 乙方确需☐转租☐分租☐招商,应在租赁期限内向甲方提出书面申请,乙方及次承租人应共同向甲方出具《次承租人连带支付承诺函》(附件4)作为申请材料之一。未签署《次承租人连带支付承诺函》的,甲方有权拒绝乙方的转租申请。

经甲方书面同意转租7日内,乙方应将其与次承租人签署的转租合同和次承租人的资质信息提交甲方备案,并对资料的真实性、完整性负责。

九、租赁物的返还

1. 租赁期满,甲方要求乙方按原状返还租赁物的,乙方应搬离物品、拆除添加物,将租赁物恢复至交付时的原状返还甲方,恢复的费用由乙方自理,甲方要



求按现状返还的，乙方应按照租赁物使用后的状态交还甲方，形成的建筑物、构筑物及固定设施设备等无偿归属甲方所有，不得拆除且不得要求补偿或赔偿。

2. 双方应对租赁物和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验，并签署《租赁物交还确认书》（附件 5），完成返还。

3. 乙方未按期搬离的物品甲方有权随意处置，甲方无需进行任何补偿或赔偿。如因此给甲方造成存放或处置费用的，乙方应赔偿由此给甲方造成损失。

十、权利和义务

1. 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权对租赁物所属建筑物共有部位、共有设施进行改建、扩建、装修、修缮、变更公共区域整体结构、其它设施布局及安排等。

(2) 甲方有权随时检查和督促乙方按照本合同约定的用途使用租赁物。甲方发现乙方存在损害租赁物情形时，有权制止乙方的损坏行为，要求乙方停用整改。

(3) 如果遇到火灾或其他紧急事态时，甲方工作人员或其授权代表有权直接进入租赁物消除因紧急事件引起的险情，事后告知乙方即可，甲方不需赔偿因此给乙方造成的损失。

(4) 甲方拥有租赁物所属建筑物共有部位（内外表面及室内空间，包括但不限于中庭、屋顶、车库、广场等）的全部权利。

(5) 租赁期限内，如有按照有关规定需要报经军队批准的事项，乙方应按甲方要求做好准备工作，甲方予以提请报批。乙方承诺，上述需经报批或批准事项最终是否被批准，不影响甲方向乙方按本合同约定收取租金及其他费用。

(6) 以下情形造成的损失（如有），甲方免责：

①因租赁物所属建筑物的电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空调设备或其他设备的任何缺陷或故障；

②电力、自来水及煤气/燃气供应的失效、故障或暂停；

③烟、火及任何物质泄漏；

④任何来源的水等液体渗入租赁物的任何部分；

⑤虫害等生物侵害，因遭受盗窃、抢劫等犯罪行为，因政府基于公共安全、公共卫生之需要而实施的管控；



⑥因乙方或第三方导致的其他情形。

2. 乙方权利义务

(1) 乙方应保证租赁物始终处于安全的、可正常使用的状态，爱护租赁物及租赁物所属建筑物内的各项设备设施，遵守甲方及第三方公司制定的相关规定，由于使用不当或其他乙方原因造成建筑物及所属设备设施损坏的，或出现重大安全隐患，或无法正常使用的，乙方应自费维修，给甲方造成损失的另行赔偿。乙方拒绝修复或怠于修复的，甲方有权扣除履约保证金用于修复租赁物，给甲方造成的损失另行赔偿。

(2) 乙方不得在租赁物内进行任何可能对甲方、相邻业主或租户或他们的雇员、来访者造成滋扰、损害、危险、烦扰或不便的行为。

(3) 乙方不得在租赁物及其周边的任何地方燃放烟花爆竹等物品。

(4) 乙方不得将任何毒品、枪支、危险物、易燃物、爆炸物、有害物或其他管制物品带入或放置在租赁物内。

(5) 乙方不得使用租赁物召开非法集会。

(6) 乙方雇员出现集体上访或滋事等影响安全稳定的事件或其它纠纷，乙方应及时向公安机关进行报告，负责处置并承担全部责任，与甲方无关。

(7) 乙方在租赁物上申请办理的相关行政许可证照（如营业执照、餐饮许可证、食品卫生许可证等）应在本合同解除或终止后 30 日内迁出或注销。

(8) 乙方不得以甲方或甲方股东单位或关联单位的名义进行任何宣传或推介活动，不得作出任何影响甲方商誉的行为。

(9) 未经甲方书面同意，乙方不得使用与甲方字号、租赁物所属建筑物名称（含英文）、字号、标识及标识的图片、声明及画像相同或者近似的名称、字号、标识及标识的图片、声明及图像。任何条款均不能被理解为甲方授权乙方使用任何甲方所有的知识产权，包括但不限于商标、字号、版权、外观设计等。

(10) 乙方不得在租赁物内及周边倾倒、抛撒或者堆放土方、渣土、废料或各类垃圾并对第三方实施上述行为进行监督。

(11) 乙方应当自行购买建筑工程一切险、公众责任险等相关商业保险，否则损失由乙方承担，给甲方或第三人造成损失的由乙方负责赔偿。

(12) 租赁期间乙方股权发生变更或因其他商业安排导致乙方由外资控股



或实际控制的，应第一时间书面通知甲方，甲方有权解除本合同且不承担违约责任。

十一、承诺与确认

1. 本合同到期或提前解除/终止后，甲方继续出租租赁物的，有权按照内部规定及程序筛选承租人，乙方不主张同等条件下优先承租权的，视为其自愿放弃优先承租权。

2. 在本合同租赁期限届满前三个月内或任一方有意提前解除/终止本合同的，甲方有权向其他潜在租户展示租赁物，乙方承诺提供必要便利和配合。

3. 乙方已知悉甲方可能在租赁期限内售卖租赁物且不主张同等条件下优先购买权的，视为乙方自愿放弃优先购买权，甲方无需就房屋售卖相关信息再次通知乙方。

4. 乙方承诺具备签约主体资格，确保所有手续在租赁期间持续合法有效；妥善使用租赁物及设备设施，约束雇员、建安维修方、访客等，并应对上述人员行为承担责任。

5. 乙方承诺已了解并知悉租赁物及附属设施设备的数量、面积、质量、规划、构成、土地现状、土地性质、权证情况、用途、遗留问题、瑕疵等全部情况，本合同签署前，乙方已实地踏勘租赁物，对其建筑性质、建筑质量和结构、所处位置和层次、实用性能和适用性、可利用空间、装修装饰、公共部分、公用设施以及有关租赁物之所有资料、证书等情况进行了认真研究，确认其符合乙方租赁目的和使用条件，且乙方接受租赁物及附属设施设备现状等各项条件。乙方不得以未落实上述踏勘内容或不符合其租赁目的等为由主张减免本合同项下乙方义务或向甲方主张补偿、赔偿等，不得主张解除或拒绝履行本合同。

6. 乙方确认对本合同签署前该租赁物本身及/或租赁物所属之整栋建筑物是否已设定抵押已全部知晓且不持异议，因抵押权（如有）实现造成乙方损失的，由乙方自行承担。若抵押状态变化，甲方无须另行通知。

7. 乙方确认甲方对乙方的各类报告、方案、申请等的备案或同意不构成对本合同的变更或加重甲方责任、免除或减轻乙方责任的理由。

8. 乙方确认甲方有权将租赁物优先满足军事需要，且甲方有权随时收回租赁物并保障军队使用，乙方同意无条件配合终止或变更本合同的履行。



十二、通知与送达

1. 甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知均应当采用书面形式。

2. 双方确认：

甲方通讯地址：南京市鼓楼区北京西路 67 号

甲方联系人：程栋

甲方联系电话：13218062697

甲方电子邮箱：18305149077@163.com

乙方通讯地址：南京市秦淮区洪公祠 1 号

乙方联系人：唐小雷

乙方联系电话：18913863593

乙方电子邮箱：19111184@QQ.com

双方上述联系地址，亦作为诉讼程序的送达地址。若有变更，应在 5 日内书面通知对方。

十三、违约责任

1. 如乙方逾期支付或逾期补足租金、物业管理费、其他应付费用、赔偿金及甲方垫付资金等各项费用或资金的，每逾期一日，按应付未付总金额的 3% 向甲方支付逾期违约金，直到违约情形消除为止。

2. 乙方未在约定或甲方指定的时间完成腾退或逾期未迁出或注销租赁物上的工商税务等登记信息的，甲方有权按合同终止前一个月日租金 3 倍计算房屋占用费，且甲方有权采取任何自救措施包括但不限于强制拆除和腾空租赁物等，乙方承担因此产生的全部损失及一切费用。

3. 下列情形属于严重违约行为：

(1) 乙方逾期支付或逾期补足租金、物业管理费、房屋占用费、其他应付费用、赔偿金、甲方垫付资金等各项费用或资金中的任意一笔超过 3 个月的。

(2) 乙方擅自转让、转租、转借、联营、入股、置换其对租赁物的全部或部分权益，或虽未签订上述合同但以实际行为造成租赁物实际使用主体与本合同签约主体不一致的。

(3) 乙方改变租赁用途或缺乏相关经营资质，从事违法违规活动，遭行政



处罚、刑事处罚。

(4) 非甲方原因租赁物内发生人员伤亡或财产严重损失等重大恶性事件。

(5) 乙方擅自拆改房屋、改变房屋主体结构，或使用不当等导致租赁物出现重大安全隐患，或违反《安全管理协议》条款，经甲方要求乙方拒不整改的。

(6) 乙方违反本合同义务且于甲方书面通知所载期限满 30 日内仍未纠正的。

(7) 乙方违反保密约定给甲方造成重大不良影响或违法的。

(8) 乙方未经甲方书面同意，使用租赁物从事甲方禁止的用途。

乙方严重违约的，甲方有权单方面解除合同，乙方应向甲方赔偿相当于租金总金额 25% 的违约金，不足弥补甲方损失的，另行赔偿。

4. 乙方任何违反本合同约定的行为，甲方有权自行或委托第三方采取停止供水、电、燃等服务及其他限制乙方使用租赁物的举措，损失和后果由乙方承担。

本合同所述承担违约金、赔偿损失和房屋占用费及停止提供（水、电、燃等）等限制租赁物使用的措施可同时并用。

5. 乙方在租赁期限内不得单方终止或解除本合同。因乙方原因致使本合同解除的，乙方应向甲方补足免租期间的全部含税租金，并支付当年度三个月租金作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方另行赔偿。

6. 如乙方因违法违规行为被责令停业整顿的，该停业整顿期间内租金及所有费用均由乙方正常支付，甲方因此遭受损失的，乙方承担全部赔偿责任。

7. 乙方任何违反本合同约定行为，致使甲乙双方人员、第三方产生财产损失或人身损害的，乙方承担全部赔偿责任，包括但不限于直接损失、间接损失、预期利益损失、人身损害、名誉损失、甲方向第三方承担的财产损失、违约金或赔偿金及甲方实现相关债权的费用（包括但不限于催收费用、律师费用、诉讼费用、保全费用、保全担保费、执行费用等一切费用）。

十四、不可抗力

1. 本合同中不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、暴乱、涉军政策变化、军事需要、政府拆迁或征收使用。

2. 由于不可抗力导致无法履行本合同的，甲方可以单方解除合同，乙方应当在接到甲方解除合同通知 30 日内无条件地返还租赁物，甲方不承担任何责任。



十五、争议解决

因本合同的订立、履行、解除、终止、解释发生争议，任何一方均可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十六、补充事宜

甲乙双方协商一致：_____。（协商一致内容不得与其他条款冲突，不得排除或豁免其他条款约定的权利和义务）

十七、其他约定

1. 乙方应严格履行保密义务，未经甲方事先书面同意，不得将本合同及本合同履行过程中所获知的任何资料、信息以任何形式披露。本保密条款长期有效，在本合同期满、解除、终止及其他任何情形下持续有效。

2. 甲乙双方及其员工在订立、履行合同中应严格遵循“公平、公正、公开”原则，防止各种不正当行为的发生，不得在双方合作中谋取私利，不得以任何方式向对方索要或收受任何形式的个人利益。如乙方及其人员违反本条廉洁约定，根据情节严重程度及乙方合作态度，甲方有权采取以下一种或多种措施：

- (1) 解除本合同；
- (2) 要求乙方按照本合同总金额的 25% 支付违约金；
- (3) 限制乙方后续响应资格；
- (4) 将乙方列入黑名单，不再合作。

3. 双方依法各自承担经营发生的税费，除法定或约定代扣代缴外，乙方应自行申报及缴纳。租赁登记费、公证费及其他因租赁发生的费用由乙方承担。

4. 发生下列情况之一时，甲方有权要求乙方提供连带保证责任担保的保证人，乙方应确保保证人与甲方签署《不可撤销连带保证承诺书》（附件 6）：

- (1) 乙方发生重大违纪、违法或被索赔事件；
- (2) 甲方认为乙方承担的各类债务、或有负债或向第三人提供的保证、抵押担保影响了其自身财务状况、履约能力；
- (3) 乙方出现本合同第 13.3 条及其他条款约定的严重违约情形的；
- (4) 乙方经营亏损或经济效益（收入）急剧下降；
- (5) 乙方发生被兼并、破产、解散等情况；
- (6) 其他严重影响乙方财务状况或履约能力的情况。



5. 本合同一式伍份，甲方持贰份，乙方持叁份，具有同等法律效力。

6. 本合同及附件经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

7. 本合同附件与本合同具有同等法律效力，具体如下：

附件 1：《租赁物平面图》/《租赁物位置示意图》

附件 2：《租赁物交付确认书》

附件 3：《租赁物安全管理协议》

附件 4：《次承租人连带支付承诺函》

附件 5：《租赁物交还确认书》

附件 6：《不可撤销连带保证承诺书》

附件 7：乙方/乙方投资注册企业/转租主体资格及相应资质证照

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

时间：2025年9月8日



乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

时间：2025年9月8日





附件 2

租赁物交付确认书

甲方（出租人）：南京融通华东饭店有限责任公司

乙方（承租人）：南京市公安局

____年____月____日，甲、乙双方就乙方租赁坐落于南京市鼓楼区北京西路 65 号西苑厅 1-2 层的租赁物签署了《西苑厅项目房地产租赁合同》（合同编号：_____），经双方核准计租面积为（1025m²）。现根据《西苑厅项目房地产租赁合同》约定，就租赁物验收交付确认如下：

一、租赁物所附清单

序号	清单	基本情况/ 规格型号	验收情况	备 注 (必要时对交接过程进行拍照、录像等，留存交接时的租赁标的现状相关证据。)
1. 外观及设施				
1.1	建筑楼板		☒ 良好 ☐ 有损坏	
1.2	外墙装修		☒ 良好 ☐ 有损坏	
1.3	室内墙面、柱面装修		☒ 良好 ☐ 有损坏	
1.4	外墙广告位		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
1.5	招牌位		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
1.6	消防楼梯		☒ 良好 ☐ 有损坏	
1.7	总配电房		☒ 良好 ☐ 有损坏	无
1.8	发电机房		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
1.9	楼层配电房		☒ 良好 ☐ 有损坏	
1.10	楼层水管		☒ 良好 ☐ 有损坏	
1.11	消防排烟		☒ 良好 ☐ 有损坏	
1.12	其他		☒ 良好 ☐ 有损坏	
2. 给排水				
2.1	供水、排水		☒ 良好 ☐ 有损坏	
2.2	机房及地下室排水管道		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
2.3	乙方装修施工用水接驳口		☒ 良好 ☐ 有损坏	
2.4	其他		☒ 良好 ☐ 有损坏	
3. 电气				
3.1	乙方照明线路		☒ 良好 ☐ 有损坏	
3.2	公共区域的正常照明		☒ 良好 ☐ 有损坏	
3.3	乙方装修施工用电接驳口		☒ 良好 ☐ 有损坏	
3.4	其他		☒ 良好 ☐ 有损坏	
4. 消防				
4.1	消防栓及其管路		☒ 良好 ☐ 有损坏	
4.2	灭火器		☒	



4.3	其他		☒ 良好 ☐ 有损坏	
5. 空调				
5.1	空调系统		☒ 良好 ☐ 有损坏	
5.2	空调主机/水泵/冷却塔		☒ 良好 ☐ 有损坏	
5.3	空调风柜/风机盘管		☒ 良好 ☐ 有损坏	
5.4	其他		☒ 良好 ☐ 有损坏	
6. 电梯				
6.1	客梯		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
6.2	货梯		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
6.3	扶梯		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
6.4	其他		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
7. 其他设施				
7.1	煤气（液化石油气）市政管道		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
7.2	电话线/有线电视线/光纤数据专线		☒ 良好 ☐ 有损坏	
7.3	其他		☒ 良好 ☐ 有损坏	
8. 图纸及资料移交				
8.1	租赁物平面图		☒ 良好 ☐ 有损坏	
8.2	公用设备或甲方提供给乙方用设备资料		☒ 良好 ☐ 有损坏	
8.3	电梯/扶梯出厂合格证和年检证明		☐ 良好 ☐ 有损坏	无
8.4	建筑主体消防验收合格证		☒ 良好 ☐ 有损坏	
8.5	其他（按实际情况补充）		☒ 良好 ☐ 有损坏	
9. 其他相关事项				

乙方确认上述租赁物清单及验收情况属实，对交付的租赁物现状完全知情，之后不以存在瑕疵或隐蔽安全为由解除租赁合同或要求甲方承担责任。

二、双方确认，本《租赁物交付确认书》签署之日即为甲方已经履行完毕《____租赁合同》交付租赁物的合同义务。

三、本确认书自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

甲方（盖章）

法定代表人/或授权代表（签字）

签署时间：2025年9月8日



乙方（盖章/签字）：

法定代表人/或授权代表（签字）：



签署时间：2025.9.8

30010-WY-ZL-2025-0071

30010-WY-ZL-2025-0071

30010-WY-ZL-2025-0071

30010-WY-ZL-2025-0071

30010-WY-ZL-2025-0071

30010-WY-ZL-2025-0071

30010-WY-ZL-2025-0071

30010-WY-ZL-2025-0071

30010-WY-ZL-2025-0071





附件 3

租赁物安全管理协议

甲方（出租人）：南京融通华东饭店有限责任公司

乙方（承租人）：南京市公安局

甲乙双方遵守并严格执行国家和租赁房屋所在地有关安全生产、环境保护、消防、治安等法律法规和相关标准，为明确甲乙双方的安全管理责任和义务，确保租赁物（统称“租赁房屋”、“租赁场所”、“出租物业”，其所在区域简称“租赁场所所在区域”）安全，依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国消防法》《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》等法律法规，签订本协议。

一、甲方的安全管理职责

1. 【安全检查】对乙方在租赁场所区域内安全生产工作具体要求如下：

（1）甲方（及/或甲方委托的第三方）有权对租赁场所开展监督检查，包含乙方租赁场所区域内的消防安全、电气安全、结构安全、特种设备安全、危险作业、综合管理。

（2）甲方（及/或甲方委托的第三方）监督检查发现乙方有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑的，有权制止并及时报告公安机关。

（3）甲方（及/或甲方委托的第三方）监督检查发现租赁场所存在安全隐患，有权制止并向乙方采用现场或邮件方式送达安全隐患整改建议书。由于乙方拒绝签收或拒绝执行整改而造成的一切后果，由乙方自行承担。

①现场送达的，乙方必须签收，乙方不签收或拒收的，甲方（及/或甲方委托的第三方）有权将安全隐患整改建议书粘贴在租赁场所入口处或乙方办公场所并拍照取证，即视同乙方已知悉甲方（及/或甲方委托的第三方）下达的安全隐患整改建议书的具体内容。

②邮件发送安全隐患整改建议书的，乙方需当天回复确认，乙方不回复确认的，邮件送达时视乙方已知悉安全隐患整改建议书的具体内容。

2. 【督促整改】甲方（及/或甲方委托的第三方）督促乙方在规定期限内落实整改监督检查发现的安全隐患和不安全因素，对重大安全隐患有权视情况进行复检。乙方拒不纠正或未按照要求整改情节严重或经甲方书面催告仍不整改的，甲方（及/或甲方委托的第三方）有权解除租赁合同，收回租赁房屋，因此造成



的一切损失由乙方全部承担。

3. 【经营监督】甲方（及/或甲方委托的第三方）督促乙方在市场监管部门批准的经营范围开展生产经营活动，对乙方超出市场监管部门批准的经营范围或超出招租公告、租赁合同等约定经营范围的，甲方（及/或甲方委托的第三方）有权解除租赁合同，收回租赁地块，因此造成的一切损失由乙方全部承担。

4. 【督促备案】甲方（及/或甲方委托的第三方）有权督促乙方向甲方提交相关文件，进行资质证照、人员安全资格、安全文件、特种设备、危化品、安全培训教育、承租方转租、分租、承租方重大危险源等备案。

5. 【违约扣罚】甲方（及/或甲方委托的第三方）根据对乙方安全监督检查和乙方对租赁合同及本安全管理协议的履行情况，根据《承租方安全履约评价标准》（详见附件），每年组织对乙方开展一次安全履约评价，并有权根据履约评价结果采取以下措施：

（1）安全履约评价基准分为 100 分，70 分及以上（含 70 分）的为合格，低于 70 分或存在一票否决项的判定为不合格。判定为不合格的，甲方有权解除租赁合同，因此造成一切损失由乙方全部承担。

（2）乙方发生《承租方安全履约评价标准》规定的负面行为，除纳入年度承租方安全履约评价，甲方亦有权从履约保证金中扣除违约金，甲方扣除后将告知乙方，乙方应于接到甲方告知后 7 个工作日内补足保证金：

①乙方出现《承租方安全履约评价标准》一票否决情形的，甲方有权一次性扣除乙方违约金 50,000 元。

②乙方出现《承租方安全履约评价标准》非一票否决情形的，按评价标准扣分，根据乙方累积扣分值，每扣 0.1 分扣除乙方违约金 50 元；对经甲方督促乙方仍未落实整改的双倍扣款。

③乙方出现《承租方安全履约评价标准》规定的负面行为，导致甲方受到政府主管部门经济处罚的，有权向乙方全额追偿。

④甲方可按季度对乙方扣扣除违约金，也可按安全监督检查（含巡检）结果单次对乙方扣罚违约金。

6. 【撤场监督】租赁合同解除或终止后，甲方（及/或甲方委托的第三方）按规定对乙方撤场过程进行安全监管，甲方（及/或甲方委托的第三方）有权制止乙方撤场过程中违法违规、违章或不安全行为。

二、乙方的安全管理职责



乙方指派 蒋巍（联系电话：18061782078；邮箱：740412011QQ.com）为出租物业的安全生产、消防、治安等安全管理工作的联系人；乙方人员发生变动时应及时以书面形式告知甲方。

4. 【合规经营】严格按照法律、法规、规章及招租公告和租赁合同规定允许范围从事生产经营活动：

（1）不得从事法律、法规、规章及招租公告和租赁合同规定禁止或限制的生产经营活动。

（2）不得从事或加重对租赁场所有环境污染的生产经营活动，污染物排放应符合国家和租赁房屋所在地的有关标准。

（3）严禁非生产人员进入生产经营区域，在租赁区域内不得进行“三合一”（生产、住宿、仓储在同一建筑空间内）生产经营活动。

（4）严禁生产有毒、有害、易燃、易爆物品；严禁储存有毒、有害、易燃、易爆物品，确需储存的，须经相关监管部门批准，严格按照要求实行定点存放，专人负责。

2. 【备案管理】乙方入驻前应按甲方要求提交相关文件，包括但不限于资质证照备案、人员安全资格备案、安全文件备案、特种设备备案、危化品备案、安全培训教育备案、承租方重大危险源备案，其中资质证照、人员安全资格、安全文件、特种设备发生变更后 15 天内重新向甲方报备；危化品每季度向甲方报备；安全培训教育每年向甲方报备；重大危险源管控方案和应急处置措施需发生变更后 15 天内向甲方报备，每季度向甲方提交危险源管控措施计划落实情况。

3. 【安全组织】乙方应根据法律法规、行业标准及当地政府规章、命令、规范性文件等要求设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员，明确安全生产管理机构、安全生产管理人员职责要求。

4. 【人员资格】乙方法定代表人或主要负责人是安全生产的第一责任人，对租赁场所内的安全生产工作全面负责。乙方法定代表人或主要负责人及安全管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力，按照国家及当地政府主管部门有关规定经过培训考核合格后，持证上岗。其他从业人员（包括但不限于特种作业人员），必须按国家及当地政府主管部门有关规定持证上岗。

5. 【安全培训】乙方应对从业人员（特种作业人员等）、被派遣劳动者、实习学生进行安全生产教育和培训，建立安全生产教育和培训档案，如实记录安全



生产教育和培训的时间、内容、参加人员以及考核结果等情况，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

6. **【规章制度】**根据法律法规、行业标准及当地政府规章制度等要求，建立健全安全生产规章制度和安全操作规程，明确各岗位人员安全生产责任制，建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证安全生产责任制的落实。乙方应在安全生产规章制度和安全操作规程变更时应 15 个工作日内，向甲方报备。

7. **【应急管理】**履行应急主体责任，加强防汛、防台风、防雷、防暑、防冻等灾害气候的防范措施，制定应急预案和应急演练计划，配置应急设备设施，向甲方报备，定期组织演练，参与联合演练，提升应急处置能力和协同能力。

8. **【事故报告】**乙方发现或发生火灾等突发事故事件，应立即向甲方任何人员报告，如实告知突发事故事件情况，根据甲方要求进行应急处置。发生人员重伤及以上伤亡的或产生较大社会影响的安全事故后，应及时向租赁场所所在地的相关监管部门报告并同时告知甲方。

9. **【特种设备】**现场在用的特种设备、各类生产工具及机械设备设施，必须按规定经检验、检测、验收合格后，方可投入使用。从事特种作业和特种设备作业的人员必须持证上岗。

10. **【设备管理】**承担租赁场所内的电气线路、变配电室、泵房等设施设备以及特种设备的日常运行（如维修、保养、检验检测、电试等）产生的所有费用和运行或操作而发生安全事故的所有责任。合同终止时，乙方移交的设施设备以及特种设备须符合正常运行状态。

11. **【电气安全】**不得私拉乱接电气线路，不得擅自改变电气线路设施、设备。不得使用不合格电器或无牌、无证伪劣电器产品。电气线路改造必须按照相关规定进行，并将每次合格的电试报告及其它检测报告报甲方备案。

12. **【消防安全】**在租赁场所应配备符合规定要求的消防器材，确保疏散通道畅通、应急疏散标志完好有效，严禁封闭、堵塞、占用疏散通道和安全出口，严禁在禁烟区域内吸烟，严禁违规违章动火作业。乙方须确保建筑布局、设施设备符合其经营业态消防安全规范要求。

13. **【危险作业】**有限空间作业、高处作业、临时用电作业等危险作业，必



须严格执行审批管理制度，安排安全管理人员进行全过程安全监督。

14. 【改造与装修】乙方对租赁场所进行扩建、改造、装修前，必须向甲方办理改扩建、装修申请，经甲方书面同意批准后方可进行，并遵守以下要求：

(2) 乙方在租赁场所的装修施工和设备安装，须符合有关技术标准和安全生产、消防安全等国家相关法律、法规、规定。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工，按国家有关规定办理。

(3) 乙方对装修的合法性及装修施工过程的安全承担全部的法律責任。乙方及其委托的施工单位应遵守甲方有关安全管理规定。

(4) 乙方装修项目未按规定取得施工许可证而进行施工的，甲方有权责令该工程项目停止施工。

(5) 乙方施工中临时变更装修项目及装修施工方案应报甲方审核批准，出现装修施工与施工图纸或施工方案不符时，甲方有权要求乙方按照施工图纸、方案施工。乙方拒不纠正的，甲方有权采取有效措施阻止乙方施工，由此造成的损失由乙方承担。

(6) 装修完工后，乙方应将竣工图纸、验收报告或房屋安全检测报告、消防验收证明等交甲方备案后方可投入使用；对涉及到电气线路改造的，乙方应当进行电气线路检查验收，并将验收结果报甲方备案。

(7) 乙方对装修施工单位进行统一监管，严禁发生以下行为或情况：

①擅自变动租赁场所建筑主体和承重结构，未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；

②将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

③扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

④损坏房屋原有节能设施，降低节能效果，以及其他影响建筑结构和使用安全的行为；

⑤装修过程违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品，损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，占用、堵塞、封闭房屋建筑的疏散通道、安全出口以及其他妨碍安全疏散的行为，损坏或者擅自拆改供水、排水、供电、供气、供热、防雷装置、电梯等设施设备。

15. 【隐患整改】对于政府相关部门在监督检查过程中发现的事故隐患，应当及时告知甲方。对于甲方和政府相关监管部门日常安全检查过程中发现的事故隐患和不安全因素，乙方必须严格按照规定期限整改并书面回复整改情况。



16. 【责任承担】租赁场所因严重违反治安安全、消防安全规定或存在严重安全隐患，被相关政府监管部门查封或停业整改超过30天或由此引发安全事故的，甲方有权解除租赁合同并要求乙方赔偿全部损失。

17. 【违约扣罚】乙方接受本协议“一、甲方的安全管理职责”第5条所规定全部要求，承认并接受甲方对乙方的履约评价、违约扣罚等规定条款的约束。

三、附则

1. 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

2. 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



法定代表人/或授权代表（签字）：

签署日期：2025.9.8



乙方（盖章）：



法定代表人/或授权代表（签字）：

签署日期：2025.9.8



附 则

承租方（乙方）安全履约评价标准

序号	类别	负面行为	评价标准	备注
1	合法合规	不具备有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件。	限期完成整改的扣 2 分； 限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
2	合法合规	未建立、健全安全生产责任制、安全生产规章制度或安全操作规程。	限期完成整改的扣 2 分； 限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
3	合法合规	未按照法律法规要求提取和使用安全生产费用，专门用于改善安全生产条件。	限期完成整改的扣 2 分； 限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
4	合法合规	未根据法律法规要求设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员。	限期完成整改的扣 2 分； 限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
5	合法合规	独立法人资格承租方主要负责人和安全生产管理人员不具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。	限期完成整改的扣 2 分； 限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
6	合法合规	未对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识。	限期完成整改的扣 2 分； 限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
7	合法合规	特种作业人员未按照国家有关规定经专门的安全作业培训并取得相应资格上岗作业。	限期完成整改的扣 2 分； 限期未整改的，一票否决，安全履约评价直接判定为不合格。	★
8	合法合规	未建立健全生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患。	扣 1 分，限期未整改的扣 2 分。	
9	合法合规	进行爆破、吊装以及国务院安全生产监督管理部门会同国务院有关部门规定的其他危险作业，未安排专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。	每发现一起扣 1 分，限期未整改的扣 2 分。	
10	合法合规	未根据生产经营特点，对安全生产状况进行经常性检查；对检查中发现的安全问题，未组织整改。	每发现一次扣 1 分，限期未整改的扣 2 分。	
11	合法合规	现场消防管理存在以下问题： （1）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材； （2）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距空间；	每发现一项扣 2 分，限期未整改的扣 5 分。	



		(3) 占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道; (4) 人员密集场所的门窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物。		
12	合法合规	建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能不符合国家标准和行业标准。	每发现一项扣 2 分, 限期未整改的扣 5 分。	
13	合法合规	违反有关消防技术标准和管理规定生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品。	限期完成整改的扣 2 分; 限期未整改的, 一票否决, 安全履约评价直接判定为不合格。	★
14	合法合规	谎报火警的, 谎报、迟报、瞒报安全环保事故事件。	每发现一起扣 5 分。	
15	合法合规	损坏、擅自拆除消防设施或者改动租赁场所承重结构。	限期完成整改的扣 2 分; 限期未整改的, 一票否决, 安全履约评价直接判定为不合格。	★
16	合法合规	存在违章搭建、侵占通道、高空抛物等损害他人合法权益的行为。	每发现一起扣 2 分, 限期未整改的扣 5 分。	
17	合法合规	室内装饰装修活动, 存在下列行为: (1) 未征得甲方书面同意及批准, 私自启动对租赁物的改造装修; (2) 未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案, 变动建筑主体和承重结构; (3) 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房; (4) 扩大承重墙上原有的门窗尺寸, 拆除连接阳台的砖、混凝土墙体; (5) 损坏房屋原有节能设施, 降低节能效果; (6) 其他影响建筑结构和使用安全的行为。 其中: 建筑主体, 是指建筑实体的结构构造, 包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。承重结构, 是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点, 包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。	(1) 每发现一项扣 2 分, 限期未整改的扣 5 分; (2) 涉及影响主体结构安全或消防安全, 且构成重大隐患经督促仍不整改的一票否决, 安全履约评价直接判定为不合格。	★
18	合法合规	发生下列影响房屋建筑使用安全的行为: (1) 擅自变动房屋建筑主体和承重结构; (2) 违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品; (3) 超过设计使用荷载使用房屋建筑; (4) 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材; (5) 占用、堵塞、封闭房屋建筑的疏散通道、安全出口以及其他妨碍安全疏散的行为;	(1) 每发现一项扣 2 分, 限期未整改的扣 5 分; (2) 涉及影响主体结构安全或消防安全, 且构成重大隐患经督促仍不整改的一票否决, 安全履约评价直接判定为不合格。	★



		(6)在人员密集场所门窗上设置障碍物; (7)损坏或者擅自拆改供水、排水、供电、供气、供热、防雷装置、电梯等设施设备; (8)其他违反法律、法规、规章的行为。		
19	合法合规	违反国家规定在生产经营、仓储场所内设置员工宿舍。	限期完成整改的扣2分; 限期未整改的,一票否决,安全履约评价直接判定为不合格。	★
20	合法合规	违法违规或违反租赁合同规定,进行转租分租。	限期完成整改的扣2分; 限期未整改的,一票否决,安全履约评价直接判定为不合格。	★
21	事故事件	承租方发生安全环保事故事件(等级见下表1)。	发生安全环保事故事件四级每起扣5分,三级每起扣10分,二级每起扣15分,一级每起扣20分。	★
22	通报事件	承租方原因导致出租方受到政府主管部门、集团公司通报。	每起扣5分。	
23	危险源控制	未依法开展危险源识别、评价并报出租方备案。	每发现一次扣1分,限期未整改的扣2分。	
24	危险源控制	未制定并落实重大危险源管控方案并报出租方备案。	每发现一次扣1分,限期未整改的扣2分。	
25	隐患治理	出租方或出租方委托第三方进行现场安全监督检查,发现重大事故隐患。	每项扣1分。	
26	隐患治理	出租方或出租方委托第三方进行现场安全监督检查,发现一般事故隐患。	每项扣0.2分。	
27	隐患治理	重大事故隐患未落实整改或整改不力。	限期未整改的每项扣2分。	
28	隐患治理	一般事故隐患未落实整改或整改不力。	限期未整改的每项扣0.5分。	
29	协同配合	未按出租方要求,对以下信息进行备案的: (1)资质证照及许可证明; (2)承租方主要负责人(具有法人资格的承租方)、安管人员、特种作业人员、特种设备操作人员、消防设备操作人员资格/持证情况; (3)承租方安全生产规章制度、安全生产责任制、应急预案文件、应急队伍及应急物资配置情况; (4)承租方特种设备合格证、检验合格证等安全文件; (5)承租方危化品储存情况及MSDS; (6)承租方员工三级安全教育、或承租方安全教育合格情况; (7)承租方转租、分租情况备案。	不报备或变更后一个月内未重新报备的,每项扣0.2分,经督促未报备的每项扣0.5分。	
30	协同配合	拒不配合出租方或出租方委托第三方进行现场安全监督检查。	每次扣5分。	
31	协同配合	拒收出租方或出租方委托第三方发布的	每次扣5分。	



		安全隐患整改建议书。		
32	协同配合	未按出租方要求时限反馈隐患整改情况。	每次扣 2 分，经督促仍不反馈隐患整改情况的每次扣 5 分。	
33	协同配合	拒不参加出租方约谈。	每次扣 2 分。	
34	协同配合	租赁场所发生突发事件信息，未立即报告出租方项目联系人。	每起扣 2 分。	
35	协同配合	未经出租方同意私下擅自进行装修。	每次扣 5 分。	
备注：涉及一票否决情形的采用★标识。				

表 1：安全环保事故事件等级划分如下：

(1) 安全环保事故

等级	影响后果（符合其中任何一项即可）	
	人员伤亡	直接经济损失
一级	1. 死亡人数 ≥ 3 人； 2. 重伤（含急性工业中毒，下同）人数 ≥ 10 人； 3. 受伤人数 ≥ 20 人。	直接经济损失 ≥ 1000 万元
二级	1. 死亡人数 2 人； 2. $6 \leq$ 重伤人数 < 10 人； 3. $10 \leq$ 受伤人数 < 20 人。	$500 \text{ 万元} \leq$ 直接经济损失 < 1000 万元
三级	1. 死亡人数 1 人； 2. $3 \leq$ 重伤人数 < 5 人； 3. $6 \leq$ 受伤人数 < 10 人。	$300 \text{ 万元} \leq$ 直接经济损失 < 500 万元
四级	1. $1 \leq$ 重伤人数 < 3 人； 2. $3 \leq$ 受伤人数 < 6 人。	$100 \text{ 万元} \leq$ 直接经济损失 < 300 万元

注：

1. 若同一起安全环保事故同时导致人员死亡、重伤或受伤的，按照 3 人重伤等同于 1 人死亡、3 人受伤等同于 1 人重伤进行换算，等级就高不就低。
2. 受伤指因安全环保事故造成肢体伤残，或某些器官功能性或器质性损伤，表现为劳动能力受到损害，经医院诊断，损失工作日 3 天及以上。
3. 重伤指因安全环保事故造成肢体残缺，或视觉、听觉等器官受到严重损伤甚至丧失，或引起人体长期存在功能障碍和劳动能力重大损害的伤害，经医院诊断，损失工作日 105 天及以上。
4. 急性工业中毒指人体因接触国家规定的工业性毒物、有害气体，一次性吸入大量工业有毒物质使人体在短时间内发生病变，导致人员立即中断工作，损失工作日 3 天及以上。急性工业中毒按照《安全环保事故报告和调查处理条例》（国务院令第 493 号）有关规定，作为受伤事故的一种类型进行统计，其人数统计为重伤人数。
5. 直接经济损失依据《企业职工伤亡事故经济损失统计标准》（GB6721-1986）执行。其中火灾损失按照《火灾直接财产损失统计方法》（GA185-2014）中关于火灾损失额的计算方法计算；车辆、船舶等交通工具损失额按照保险公司理赔额计算。
6. 安全环保事故自发生之日起 30 日内（其中火灾事故自发生之日起 7 日内），造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报，并按照更新后的伤亡人数重新确定等级。

(2) 环境污染事件

等级	影响后果（符合其中任何一项即可）		
	环境影响	直接经济损失	社会影响



一级	1. 因环境污染直接导致 3 人及以上死亡或 10 人及以上中毒或重伤的； 2. 因环境污染疏散、转移人员 ≥ 5000 人； 3. 因环境污染造成跨县级行政区域纠纷，引起一般性群体影响的； 4. 因环境污染造成国家重点保护的动植物物种受到破坏的； 5. 因环境污染造成乡镇集中式饮用水水源地取水中断的。	直接经济损失 ≥ 1000 万元	造成特别严重社会影响的环境污染责任事件
二级	1. 建设项目未批先建，拒不执行的行为； 2. 未取得排污许可证排放污染物，被责令停止排污，拒不执行的行为； 3. 不正常运行防治污染设施等逃避监管的方式违法排放污染物。	$300 \text{ 万元} \leq \text{直接经济损失} < 1000 \text{ 万元}$	1. 被生态环境部官方网站公告的环境污染责任事件。 2. 造成严重社会影响的环境污染责任事件。
三级	1. 非法排放含重金属、持久性有机污染物等严重危害环境、损害人体健康的污染物超过污染物排放标准三倍以上的； 2. 超过重点污染物排放总量年度控制指标排放污染物的； 3. 被责令限制生产后仍然超过污染物排放标准排放污染物的； 4. 因突发事件造成污染物排放超过排放标准或者重点污染物排放总量控制指标的； 5. 法律、法规规定的其他情形。	$100 \text{ 万元} \leq \text{直接经济损失} < 300 \text{ 万元}$	造成较大社会影响的环境污染责任事件
四级	1. 违法排放、倾倒或者处置含传染病病原体的废物、危险废物、含重金属污染物或者持久性有机污染物等有毒物质或者其他有害物质的； 2. 在饮用水水源一级保护区、自然保护区核心区违反法律法规规定排放、倾倒、处置污染物的； 3. 违反法律法规规定排放、倾倒化工、制药、石化、印染、电镀、造纸、制革等工业污泥的； 4. 通过暗管、渗井、渗坑、灌注或者篡改、伪造监测数据，或者不正常运行防治污染设施等逃避监管的方式违反法律法规规定排放污染物的； 5. 较大、重大和特别重大突发环境事件发生后，未按照要求执行停产、停排措施，继续违反法律法规规定排放污染物的； 6. 法律、法规规定的其他造成或者可能造成严重污染的违法排污行为。	直接经济损失 < 100 万元	造成一定社会影响的环境污染责任事件

注：具体行为和情况参照《行政主管部门移送适用行政拘留环境违法案件暂行办法》相关细则。



附件 4

次承租人连带支付承诺函

致：

鉴于贵司将位于_____的租赁物出租给_____（承租人），并于____年____月____日签署了《租赁合同》（合同编号：_____）。租赁期内，承租人拟将租赁物转租给_____（次承租人）。

_____（承租人）、_____（次承租人）共同承诺并保证，在转租期限内，如承租人不履行或不完全履行向贵司支付租金、占用费、履约保证金、其他应付费用、违约金等支付或补足义务的，贵司有权直接向_____（次承租人）收取，届时（次承租人）自愿将包括但不限于上述应付款项支付至贵司指定账户，_____（承租人）无异议。

出具本承诺函是_____（承租人）、_____（次承租人）共同的真实意思表示，不存在任何欺诈、胁迫或重大误解。

本承诺函经_____（承租人）、_____（次承租人）签字盖章后生效，本承诺函不可撤销、变更或撤回。

_____（承租人）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

_____（次承租人）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

时间：____年____月____日



附件 5

租赁物交还确认书

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

一、甲乙双方____年__月__日，签订的《_____租赁合同》（合同编号：_____），已□合同期满不再续租；□于____年__月__日，合同终止/解除。

二、乙方已于____年__月__日搬出租赁物，乙方遗留物（如有）甲方有权依据《_____租赁合同》的约定处理。

三、甲乙双方经核查验收确认，乙方交还的租赁物有：_____）。

（可另附清单）

四、本确认书的签署不影响其他争议解决与存续债权债务追索。

五、未尽事宜：_____。

六、本确认书自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期：

乙方（盖章）：

法定代表人/或授权代表（签字）：

签署时间：



附件 6

不可撤销连带保证承诺书

致：

鉴于贵司将位于_____的租赁场地出租给_____（承租人），并于__年__月__日签署了《租赁合同》（合同编号：_____）。本承诺书作为《租赁合同》的相关附件，我方自愿为_____（承租人）作为《租赁合同》合同方在《租赁合同》及其附件项下全部债务提供不可撤销连带保证担保，并就相关事宜承诺如下：

一、担保范围

我方承担不可撤销连带保证担保的债务范围为_____（承租人）在《租赁合同》及其附件项下的全部债务，包括但不限于_____（承租人）应向贵司支付的租金、物业管理费、履约保证金、违约金及贵司实现相关债权的费用（包括但不限于催收费用、律师费用、诉讼费用、保全费用、保全担保费、执行费用等一切费用）及其他到期应付未付款项。

二、保证责任期间

承诺人承担保证责任的期间为被担保人债务履行期届满之日起 2 年。

三、保证责任的承担

在_____（承租人）未按《租赁合同》及相关附件约定的条件、时间履行支付或清偿义务时，贵司有权采取包括但不限于邮寄、专人送达等方式向我方发出代偿通知，我方承诺自通知送达日后_____日内承担担保责任。

四、本承诺书的独立性

1. 本承诺书是独立、持续有效和无条件的，不受《租赁合同》及其他附件效力的影响，我方承担的连带保证责任也不因《租赁合同》及其他附件无效或受到任何指令、自身财务状况的改变、与任何单位或个人签订的任何协议而免除。

2. 贵司对_____（承租人）及我方的违约责任予以宽限或延缓执行，均不损害、影响或限制贵司依据相关法律、《租赁合同》及其他附件、本承诺书作为债权人应享有的一切权利，也不视为贵司放弃对现有或将来违约行为采取行动的权利。



五、特别声明

出具本承诺书是我方真实意思表示，不存在任何欺诈、胁迫因素，我方自愿用全部合法财产作为担保，履行本承诺书项下担保义务。

六、通知事项

1. 贵司与我方之间关于本承诺书的通知、要求等均以书面形式发送，相关通知在下列日期视为送达日：

(1) 专人递送：收件方签收视为送达（收件方拒收的，于拒收日视为送达）；

(2) 邮政信函：收件方签收视为送达（收件方拒收的，于拒收日视为送达）；

(3) 电子邮件或手机短信送达。

2. 我方变更联系人员及联系方式，应及时通知贵司，否则贵司按原送达地址所做的送达依然有效并对我方有约束力，我方自行承担因此可能产生的损失。

3. 我方送达地址信息如下：

联系人员：程栋；

联系电话：13218062697；

通信地址：南京市鼓楼区北京西路 67 号；

邮政编码：210000。

七、其他

承诺人如为公司的，承诺人确认本承诺事项已经过内部决策机构批准，本承诺书于公司加盖公章并经法定代表人签字并按手印之日起生效；承诺人如为自然人的，本承诺书于自然人签字并按手印之日起生效。

承诺人：

（盖章、签字、捺印处）：

签署时间： 年 月 日



附件 7

乙方/乙方投资注册企业/转租主体资格及相应资质证照