**房屋租赁合同**

合同编号：

**甲方（出租方）：**

**企业统一社会信用代码：**

**开户银行**：

**帐号**：

**住所地：**

**联系电话：**

**乙方（承租方）：**

**法定代表人：**

**企业统一社会信用代码：**

**个人/法人身份证号码：**

**开户银行：**

**帐号：**

**通信地址：**

**联系电话：**

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、自愿的基础上，就甲方将 租给乙方事宜，经协商订立本合同，以资双方共同遵守。

**第一条 术语定义**

1.1 定义

除非另有说明或约定，本合同中下述用语具有以下特定的含义：

|  |  |
| --- | --- |
| 本合同 | 指甲方与乙方之间签订的《 》及附件，以及日后可能签订的任何补充协议和附件，上述每一文件均被视为本合同。 |
| 甲方 | 指贵阳地铁置业有限公司。 |
| 乙方 | 指本次出租标的物的承租主体。 |
| 标的物 |  房屋使用权（店铺经营权）。 |
| 租赁面积 | 即计租面积： （建筑面积/套内面积）。 |
| 建筑面积 | 房产证或测绘图所记载的面积。 |
| 套内面积 | 甲方交付乙方实际使用的套内面积。 |
| 交付日 | 甲方向乙方移交标的物之日。 |
| 起租日 | 开始计算租赁费用之日，经营准备期届满的次日为起租日。 |
| 租赁年度 | 自起租日起计算满一年为一个租赁年度。 |
| 自然年度 | 即[公历](https://baike.baidu.com/item/%E5%85%AC%E5%8E%86%22%20%5Ct%20%22_blank)的1月1日至12月31日。 |
| 租赁费用 | 指乙方无论是否存在对外商业经营行为或实际经营收入情况如何，在租赁期限内应向甲方支付的费用（租金+运营管理费）。 |
| 租金 | 除运营管理费外的乙方使用房屋或店铺在租赁期内应向甲方支付的费用。 |
| 商业统一管理模式及运营管理费 | 是指租赁标的物处于甲方商业统一管理模式，不用在向该租赁标的物所处物业管理公司缴纳物业管理费用。甲方针对商业统一管理模式的租赁标的物所收取的费用明确划分为两部分，即租金与运营管理费。租金部分用于补偿甲方作为出租方提供的物业使用权，而运营管理费则专项用于甲方对商业体进行整体业态规划、日常运营管理及提供必要物业服务所产生的成本及合理费用。如该租赁标的物不是处于甲方商业统一管理模式的则不在收取运营管理费，只收取租金。 |
| 物业费 | 是指租赁标的物不是处于甲方商业统一管理模式，需向该租赁标的物所处物业管理公司缴纳的物业管理费用。 |
| 政府部门 | 指中华人民共和国境内对商铺具有行政管理权的各级政府及其下属部门。 |
| 经营准备期 | 是指用于乙方进行装修，相关报批手续办理及经营筹备的时间。 |
| 工作日 | 指除中华人民共和国法定节假日、双休日以外的公历日。 |
| 批准 | 指乙方为履行本合同需从政府部门或甲方（按需要而定）获得的许可、执照、同意、批准、批核或备案。 |
| 不可抗力 | 不可抗力是指合同双方订立合同时不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况，诸如自然灾害或国家、社会行为等，包含但不限于以下因素。（1）因战争、敌对行动（无论是否宣战）、入侵、外敌行为、军事政变、恐怖主义、动乱、空中飞行物坠落、十四级（含）以上的台风或其他非双方责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾、水灾等。2.政府部门、地铁管理部门发出收回商铺、改变用途、禁止进入、征用等通知，而造成的撤销、搬迁、基建维修或经营方式、经营范围调整等任何一种情况。3.政府部门在重大活动、重大事件、突发事件（反恐、应急演练等）而采取的临时措施行为或其他任何事件发生时的征用或统一调度。4.政府部门没收、征收、征用导致的租赁期提前终止。5.政府部门或地铁管理部门因运营、安全需要等要求进行结构改造、业种调整等。 |

1.2 其它特定术语和释义

在本合同中，除非上下文另有约定：

1.2.1 “人民币”指中华人民共和国法定货币。

1.2.2 本合同中提到的条款和附件均为本合同的条款和附件。

1.2.3 所指的日（天）、星期、月份和年均指公历的日、星期、月份和年。

1.2.4 若要求支付之日为非工作日，则应视要求支付之日为下一个工作日。

1.2.5 所指的合同在任何情况下均包括对该合同及时所作的补充、修改、合并、更替或替代。

1.2.6 表示单数的词语亦包括该词语的复数，反之亦然。

1.2.7 条款标题仅作为参考，不应用于本合同的解释。

1.2.8 凡提及任何一项适用法律应解释为包括对该项适用法律及时做出的修改、综合、补充或替代。

1.2.9 除非另有表述，时间均指北京时间。

**第二条 声明和保证**

2.1 甲方和乙方在此共同声明和保证

2.1.1本合同是甲方、乙方双方约定的行使权利和义务的依据，也是甲方按照本合同对乙方在合同约定期限的经营行为实施监督和收取租赁费用等的依据。

2.1.2 本合同并不限制或以其他方式影响甲方行使其法定权利。

2.2 乙方单独保证并声明

2.2.1 乙方愿意且有能力承担本项目的全部投资及办理相关的政府行政审批手续。

2.2.2 乙方对参与本次承租提交的相关资料真实性、合法性负责，并承担弄虚作假可能带来的一切法律责任。

2.2.3 乙方在签约前，已对出租标的进行现场实地查勘，充分了解现标的物相关情况，自愿按出租标的现状和本合同约定承租。

2.3 不转租

乙方不得将出租标的进行转租。

2.4 不涉权

2.4.1 本合同不构成双方之间的合营、合资、联营、合伙关系。

2.4.2 本合同不造成或不构成对经营范围内其他项目的租赁，或给予乙方本合同约定的经营内容以外的对经营范围内任何其他项目享有利益、权利或独占。

**第三条 房屋基本情况**

3.1 本租赁物业位于 ，租赁面积为 平方米。

3.2 签订本合同前，甲方已告知乙方租赁房屋/场地状况。

3.3 甲方承诺：其为该房屋的合法产权人，其对该房屋拥有完整的出租权，其拥有将该房屋出租给乙方的全部权利。

3.4 本租赁标的物为 (商业统一管理/非商业统一管理)模式。

**第四条 租赁期限、经营准备期、交付**

4.1 租赁期共 个月，租赁期限自商铺交付日开始计算， 年 月 日至 年 月 日止。

4.2 本合同期满后，如甲方仍继续出租该标的物的，乙方在同等条件下享有优先承租权。

4.3 经营准备期为 （天/月），自商铺交付之日起计算。**商业统一管理模式经营准备期内不计算租金，但需按合同正常缴纳运营管理费。非商业统一管理模式经营准备期内不计算租金，但乙方须承担经营准备期内的水电费等因其使用而产生的一切费用。（经营准备期内退租的按合同第八条相关条款执行）。**

4.4 交付

4.4.1 本合同生效后，甲方与乙方按现状进行交付，以甲方与乙方共同签字确认的移交文件载明的日期为交付日。

4.4.2 乙方应当按甲方的通知要求接收租赁标的物，并由双方办理书面交接手续，乙方无故不按期办理的，交付之日以交付通知书载明的时间为准；自交付通知书载明时间起30日，乙方仍未与甲方完善交付手续的，双方租赁合约自动解除且扣除一个月的的履约保证金，剩余无息退还乙方。双方办理完交接手续后，租赁标的物由乙方进行接管，租赁标的物内的日常卫生、安全等运营维护、秩序维护由乙方负责，甲方及其管理人有监督、指导及要求整改权利。

4.5 该房屋仅用作 使用，不能开展国家法律、法规明令禁止的一切违法活动，不能经营易燃易爆和剧毒危险物品。

1. **租赁费用和租赁费用的交纳期限、履约保证金**

5.1 经营准备期届满的次日为起租日，乙方无论是否存在对外经营行为，租赁费用均按起租日起算。

5.2 租赁费用计算及收取方式。

5.2.1具体租赁费用收取方式如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 租金单价（元/月/㎡） | 月租金（元） | 运营管理费（元/月/㎡） | 运营管理费（元/月） | 实际租赁费用（元/年）（扣除经营准备期后） |
| 第一年 |  |  |  |  |  |
| 第二年 |  |  |  |  |  |
| 第三年 |  |  |  |  |  |
| 合计： |  |  |  |  | 实际总价： |

本合同租赁期内含税租赁费用总额为人民币 元整（大写： ）。税率 %，不含税总价为人民币 元整，税额为人民币 元。

5.2.2租赁费用的支付应遵循“先交后用”的原则，即乙方需在每个租赁费用支付周期开始前完成租赁费用的支付，以确保其合法使用租赁标的物。

5.2.3 每期租赁费用的计算及收取：

租赁费用按 支付一次。租金从第二年开始 递增，递增比例为 %。

首期应收租赁费用金额为人民币 元（大写金额： ）。第一年租赁费用总额为 元（大写金额： ）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 租赁期 | 2025.4.28-2028.4.27 | X个月 | 费用（元） |
| 经营准备期 | 2025.4.28-2026.2.27 | x个月 | 0 |
| 第一期租赁费用 | 2026.2.28-2026.5.27 | x个月 |  |
| 第二期租赁费用 |  | x个月 |  |
| 第三期租赁费用 |  | x个月 |  |
| 第四期租赁费用 |  | x个月 |  |
| 第五期租赁费用 |  | x个月 |  |
| 合计： |  |

5.2.3.1 第一期租赁费用的收取：自本合同签定之日起3个工作日内，乙方应将第一期租赁费用全额转账至甲方指定的银行账户。

5.2.3.2 逐期租赁费用的收取：乙方应在下一个计租期开始前10个工作日内，将租赁费用转账至甲方指定的银行账户。

5.3 履约保证金为 个月租赁费用，即人民币 元整（大写： ）。收取形式为通过转账方式支付至甲方指定账户，履约保证金在合同履行期届满前一直保持有效。

5.4 乙方应在合同签定后3个工作日内向甲方缴纳履约保证金，逾期缴纳履约保证金的，则甲方有权单方取消其承租资格且不承担任何违约责任。

5.5 在租赁期限内，若乙方发生违约行为或实施其他任何损害甲方利益的行为，甲方有权依据本合同的约定，直接从乙方已缴纳的履约保证金中扣除乙方应付的赔偿金、租赁费用或因此产生的其他损失。乙方应在甲方扣除后的30日内，向甲方补足差额部分及被扣除的履约保证金，以确保履约保证金恢复至本合同约定的原始金额。

5.6 乙方逾期未补足履约保证金的，每逾期1天，按未补足履约保证金金额的2‰（千分之二）支付违约金。逾期30天，扣除一个月已缴纳的履约保证金作为违约金外，同时甲方有权单方解除本合同且不承担任何违约、赔偿责任；因此给甲方造成损失的，甲方有权追究赔偿责任。

5.7 在下列条件同时满足后30个工作日内，甲方应将履约保证金的剩余余额无息退还至乙方指定的收款账户：

5.7.1 租赁终止（含合同约定的租赁期限届满、非因乙方违约导致的合同解除及租赁终止，下同）。

5.7.2 乙方已付清合同约定的各项费用或甲方从履约保证金中扣除应扣费用后尚有余额。

5.7.3 乙方已将租赁标的按照返还约定交还给甲方。

5.7.4 乙方向甲方书面提出履约保证金返还申请（附乙方收款账户）。

**第六条 双方的权利和义务**

6.1甲方的权利和义务

6.1.1依约将租赁标的物交乙方使用。

6.1.2 有权按合同约定收取租赁费用及其他费用。

6.1.3 甲方有权自行或委托第三方对租赁标的物的安全生产、经营行为开展监督和检查。

6.1.4 如有需要或具备客观条件，甲方应积极配合乙方开展相关行政审批手续办理，提供租赁标的物已完成的相关手续或证明材料。

6.1.5 甲方有权对乙方的安全生产及经营行为进行检查和监督，乙方对其提出的合理建议应积极采纳并在第一时间消除安全隐患或负面影响。

6.1.6 乙方未按时缴纳租赁费用，甲方在经过一次书面催缴后5个工作日内乙方还未缴纳的，甲方有权对该租赁标的停止能源供应、锁门等自我救济措施。

6.2乙方的权利和义务

6.2.1乙方有权在租赁期间按照合同约定的用途合法使用租赁标的物，自主经营、自负盈亏，乙方的合法经营行为不受甲方的干预。

6.2.2 按时支付租赁费用。

6.2.3 乙方不得将租赁标的物进行转租、担保、抵押等融资活动。

6.2.4 乙方应遵守项目所属物业相关管理规定。

6.2.5 乙方应采取相应措施确保租赁标的物满足安全生产、卫生、城市管理、消防创文、防疫相关要求；在租赁标的物内配齐合理的消防设施设备，对现场消防安全负责。

6.2.6 乙方需承担在承租期间对租赁标的物所产生的相关费用

6.2.7 经甲方同意，乙方可用租赁标的物的地址向工商申办注册公司或相关办事机构，该申办注册公司或相关办事机构应与乙方有重要关联关系。

6.2.8自租赁标的物交付给乙方之日起，乙方自行承担使用租赁标的物及自身经营行为所产生的责任与后果，如乙方的行为违反法律、法规或政府主管部门的相关规定，对甲方或第三人造成损害的，乙方应承担相关责任与费用；甲方有权要求乙方限期停业整改，乙方拒绝整改或在限期内未按要求整改完毕的，甲方有权解除合同。

6.2.9 租赁标的物交付给乙方之日起，现场发生的所有纠纷、投诉均由乙方负责并妥善处理，如因乙方未能妥善处理或不处理，甲方有权代为处理，因此所产生的费用和给甲方造成的损失由乙方承担。

6.2.10 乙方的装修方案原则上不得涉及楼层公共部份，如装修方案中有须经消防审核事项，由乙方自行向相关行政主管部门申报。

6.2.11 乙方可对所租赁区域进行装修装饰，但装修不得破坏租赁标的物的主体承重结构（承重墙、承重柱、剪力墙等），装修及施工改造前，乙方须做好经营项目的规划、安全、消防、环保、卫生等管理，并自行办理报批、报审手续，取得相关证照后向甲方报备。装修费用、办理相关手续的费用由乙方自行承担。

**第七条 租赁期间物业修缮、维修养护责任**

7.1 如非人为损坏，主体结构修缮是甲方的义务，如有损坏由甲方进行修缮，以保障乙方正常使用。

7.2 甲方维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

7.3 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应立即告知甲方并开展维修，造成损失的承担赔偿责任。

7.4 房屋在使用过程中致使乙方、乙方员工及/或任意第三人遭受损失时，由乙方对此承担全部责任。

7.5 由于自然原因和主体结构、建造原因造成的房屋本体维修费用由甲方承担，乙方应及时通知甲方并采取有效措施防止损失进一步扩大。发生特别紧急情况需要立即维修的，乙方应先行代为维修并通知甲方。乙方未尽上述义务导致损失扩大的，扩大部分的维修费用由乙方承担。除此以外，房屋及其设施、设备日常使用所需的维修、保养费用由乙方承担。

**第八条 违约责任**

8.1 乙方逾期缴纳本合同项下租赁费用及各项其他费用，甲方有权从履约保证金中扣除与所欠费用相应金额。履约保证金扣除按本合同第五条相关内容执行。

8.2 出现下列情形之一，甲方有权单方解除合同，不承担任何违约、赔偿责任且扣除乙方一个月履约保证金作违约金，履约保证金不足以支付的，每拖欠1日，按实际拖欠费用的2‰（千分之二）支付违约金：

8.2.1 合同尚未到期，乙方单方解除或提前终止合同的。

8.2.2 乙方因严重违反国家有关法律、法规、政策。

8.2.3 乙方在商业经营过程中，未经甲方同意超出合同约定开展商业经营活动造成不良影响的。

8.2.4 现场存在安全隐患且不按照甲方要求及时高效整改的。

8.2.5 在签署和履行本合同过程中隐瞒可能影响本合同履行的任何信息，向甲方提供虚假的资料或信息被查实的。

8.2.6 乙方擅自改变商铺承重和主体结构的。

8.2.7 乙方在租赁期间严重违反租赁合同条款或物业管理规定且拒不整改。

8.2.8 经查实，乙方将租赁标的进行转租或用于担保、抵押等融资的。

8.3 因乙方原因在经营准备期内解除或中止合同的，乙方应按实际使用时间，以租赁费用 元/月缴纳租赁标的物相应使用费用。

**第九条 合同的变更、解除、终止与返还**

9.1 本合同的变更、补充，须经双方协商一致后，签署书面补充协议，方能生效。

9.2 租赁期满终止合同

租赁期限届满，乙方将房屋按照返还条款约定移交给甲方，并退还履约保证金，双方正常解除合同，不再另行签订解除协议。

9.3 提前终止合同

9.3.1 **若乙方因自身原因需提前终止本合同，乙方应至少提前30个工作日以书面形式通知甲方。**双方按照本合同中违约条款及房屋返还的相关条款约定，办理房屋的移交手续。对于乙方已支付但尚未使用的租赁费用部分，甲方将在扣除因乙方提前终止合同而产生的相关费用（包括但不限于房屋内设施设备拆除、垃圾清理、损坏修复等费用）后，如有剩余，则退还给乙方。若履约保证金与剩余未使用租赁费用之和不足以抵扣上述相关费用，甲方保留向乙方进一步追偿的权利。

9.3.2 甲方因自身的原因需提前终止租赁合同的，甲方向乙方发出书面通知，通知载明之日即为合同终止日。甲方将未使用的租赁费用和履约保证金予以无息退还。乙方应积极高效配合甲方完成清场任务，因此给乙方产生的损失由双方另行协商处理。

9.3.3 因不可抗力因素导致出租标的不能使用或合同目的不能实现的，甲乙双方均有权提出解除租赁合同，双方达成一致意见后可友好解除合同，除不退还已使用的租赁费用外，双方互不承担违约责任。

9.4 返还

9.4.1 租赁合同正常履行的，租赁期最后一日为退场之日；租赁合同由双方协商一致解除的，退场之日以双方约定为准；单方解除租赁合同的，退场之日以甲方出具的解除租赁合同通知函内记载的物业归还时间为准。

9.4.2 乙方须在退场之日前完成房屋内由其实施的设施设备拆除和垃圾清理，不便拆除且甲方愿意接收的设施设备经双方协商一致后可保留；乙方须对其使用损坏的、由甲方实施的结构和设施设备按照不低于原标准修复后方可返还给甲方。

9.4.3 截止退场之日，若乙方未完成的拆除、清理或修复工作，由甲方自行组织完成且不对权属于乙方的相关设施设备有任何保存、维护义务，相关处理费由乙方承担。

9.4.4 在乙方按照本合同约定完成退场程序时，甲乙双方应对租赁现场的设施设备进行共同检查，并对水电表度数进行准确确认。随后，双方应签署移交表并完善书面移交手续，以此作为商铺正式交还甲方的标志。若乙方未能依照合同约定、撤场通知或其他双方事先约定的条件完成退场，甲方则有权单方面对现场结构、设施设备状况及水电表度数进行拍照取证，并以此为依据自行组织清场工作。在此过程中，甲方对任何权属于乙方的相关设施设备不负有任何保存或维护的义务。因乙方未按时退场而产生的所有相关处理费用，包括但不限于清场费用、设施设备损坏修复费用等，均由乙方承担。甲方有权从乙方已缴纳的履约保证金或任何应退款项中直接扣除上述费用，不足部分仍有权向乙方追偿。

9.4.5 除乙方因自身原因提前终止合同的，完成清场后，甲方在扣除应收租赁费用、应缴费用和现场清场及修复费用后15个工作日内，将未用完的租赁费用和履约保证金无息按照原支付路径或双方约定方式退还给乙方。履约保证金和未使用租赁费用不够抵扣的，甲方保留对乙方的追偿权利。

9.4.6 若乙方在退场之日到期后还未完成清场搬离的，视为放弃房屋内物品所有权，甲方可委托公证机构清点封存物品，以租赁费用为标准收取房屋占用费。移存的，费用标准按保存方实际收取为准，由乙方承担。所有费用乙方需支付至实际清场搬离之日。

**第十条 通知**

10.1甲方在签订本协议时有义务审查本协议中载明的乙方通讯地址是否准确。乙方通讯地址、联系电话若有变更，应在变更之日起叁日内以书面形式通知甲方，合同双方以双方签署合同的通讯地址作为送达地址。送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。若按照双方签署合同的通讯地址邮寄文件被退回，退回之日视为送达之日，其所有的相关责任均由乙方自行承担。

**第十一条 免责条件**

11.1本合同有效期内，发生下列情形的，按本条的约定处理：

11.1.1发生不可抗力，使本合同无法履行，任何一方有权无条件提出解除本合同，并互不承担违约责任。

11.1.2发生政府征用、收回、拆除租赁房屋或租赁房屋纳入城市更新范围的情形，甲方有权无条件解除本合同，乙方不能因此向甲方提出任何赔偿或补偿要求。但应提前书面通知乙方，并给予乙方合理的搬迁时间，乙方应在收到甲方书面通知的30天内无条件搬离租赁物业，如乙方以各种理由不按规定期限搬离租赁物业，视作乙方根本违约，甲方有权单方面解除合同，不予退还履约保证金，并要求乙方承担由此引起的一切法律、经济责任。

11.1.3双方协商一致解除本合同或变更本合同的，以双方约定为准。

11.1.4物业如因不可抗力的原因导致毁损和造成乙方损失的，双方互不承担责任。

**第十二条 争议的解决方式**

12.1本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方可向甲方所在地的人民法院起诉。

**第十三条 附则**

13.1 甲方在收到乙方缴纳的租赁费用后2周内向乙方开具合法等额的发票。

13.2 如在租赁期内有第三方购买，甲方应以书面形式提前两个月通知乙方有关第三方购买的相关事宜，乙方应配合销售工作且享有优先购买权，若乙方接通知后5个工作日内不确定购买，视为放弃优先购买权。如果第三方购买完成，此份租赁合同仍然有效，需按照合同条款和时限继续履行其责任和义务。

13.3 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，做出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.4 本合同生效的条件为双方各自签章且自签章之日起3个工作日内乙方向甲方缴纳第一笔租赁费用及履约保证金。

13.5 本合同正本一式 陆 份，甲方执 叁 份、乙方执 叁 份。

1. 其他

 。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

 年 月 日 年 月 日

安全协议

**甲方（出租方）：**

**企业统一社会信用代码：**

**开户银行**：

**帐号**：

**住所地：**

**联系电话：**

**乙方（承租方）：**

**法定代表人：**

**企业统一社会信用代码：**

**个人/法人身份证号码：**

**开户银行：**

**帐号：**

**通信地址：**

**联系电话：**

根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国安全消防法》《中华人民共和国名法典》《租赁厂房和仓库消防安全管理办法》《贵阳市房屋租赁管理办法》等法律法规和办法规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用的基础上，经协商一致，就甲方位于 出租给乙方事宜签订安全协议如下：

**一、甲方安全责任**

1.对出租房屋/场地安全进行统一管理。

2.事先告知乙方租赁房屋/场地相关的消防安全要求。

3.定期了解消防安全情况，及时制止承租人、物业服务企业危及消防安全的行为。

4.督促乙方、物业服务企业加强消防安全管理并及时整改火灾隐患。

5.及时向乙方、物业服务企业传达有关行政主管部门的消防工作要求。

6.保障出租房屋疏散通道、消防车通道、安全出口畅通。

7.房屋在乙方租赁使用期内，如发生危及相邻各方及公共安全紧急情况下，乙方无法及时返回予以处理或无法联系上乙方时，甲方可在公安、社区等政府部门人员陪同下进入租赁房屋内排除险情，甲方由此进入租赁房屋内的行为不承担任何法律责任。

**二、乙方安全责任**

1.进行装修及施工改造前，乙方须做好经营项目的规划、安全、消防、环保、卫生等管理，并自行办理报批、报审手续，取得相关证照后向甲方报备。

2.乙方装修方案必须符合国家安全、消防、环保等法律法规要求。

3.落实消防安全责任制，制定消防安全制度、消防安全操作规程。

4.保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证疏散通道、安全出口、消防车通不被破坏、占用。

5.定期开展防火巡查、检查，及时消除火灾隐患。

6.开展经常性的消防安全宣传教育。

7.制定灭火和应急疏散预案，组织进行有针对性的消防演练。

8.配置消防设施、器材，对消防设施、器材进行维护保养。

9.严禁私自搭接电源线路、违规使用大功率电器设备、经营场所与居住场所混合使用。

10.应尽到使用水、电、煤气等设施、设备安全注意事项，应经常检查并确保水、电、煤气的正常使用。租赁期间造成乙方或第三方人身及财产损失的由乙方自行负责，乙方除修缮受损房屋、设备设施外还须对甲方负赔偿责任。

11.因第三方责任导致乙方受到的人生伤亡或财产损失与甲方无关，乙方负责与第三方直接协商或通过司法程序处理。

12.租赁期间乙方是该房屋、场地的实际管理人，乙方的人身和财产安全均由乙方自行承担，该场地内所发生的一切安全事故均由乙方承担相应责任，与甲方无关。

13.参与甲方安全管理人员组织的消防培训、演练等活动。

14.接受甲方安全检查，对所查出安全隐患，按甲方提出的指导意见和整改要求限时进行整改。

15.乙方根据其自身经营需要，在其经营场所内须具备与其自身经营相适应的安全生产条件，如所经营的内容涉及相应资质的必须取得相应资质后方可开展经营。

16.乙方在经营过程中须确保自身经营安全的同时，不得对本单位及相邻商户造成现实危险和安全隐患。

17.乙方因经营需要需进行动火、高处、吊装、临时用电及进入有限空间等危险作业时，必须向物业公司和甲方进行作业申报，取得同意后按操作规程规范作

**三、违约责任**

1.乙方安全管理不当导致甲方被行政部门处罚的，责任和后果由乙方承担。

2.未配合甲方安全检查工作，未按甲方要求对发现的安全问题完成整改的，甲方有权将将乙方所缴纳履约保证金用于整改。

3.对发现的重大安全隐患未按行政主管部门或甲方要求完成整改的，甲方有权要求乙方停业整改，拒不整改的，甲方有权解除合同收回房屋并不承担法律责任。

4.租赁过程乙方安全管理不当造成的一切损失和后果由乙方自行承担责任。

四、有效期

本协议一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。自双方签字后即生效，至房屋租赁合同终止时间止。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

日期： 日期：

**廉洁责任书**

甲方：

乙方：

为加强廉洁建设，规范合同双方的廉洁行为，防止各种谋取不正当利益的违纪违法行为发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁建设的相关规定，订立本廉洁责任书。

第一条 甲乙双方的责任、义务

（一） 甲乙双方必须严格遵守党和国家有关法律法规。

（二） 甲乙双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的 原则（除法律认定的商业秘密和协议文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益。

（三） 甲乙双方发现对方在业务活动中违反廉洁规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（四） 甲乙在执行合同（协议）事前、事中、事后，双方互不索取、不接受、不赠送礼品、借款、礼金、回扣、通讯工具、交通工具、高档办公用品、有价证券和支付凭证、电子红包等。

（五） 甲乙双方不通过与本企业有关联的企业，或与本企业有业务关系的企业，给对方提供谋私利条件。

（六） 甲乙双方不邀请对方人员游玩或参与高消费娱乐等活动；不给对方报销应该由其自行承担的费用。

（七） 甲乙双方人员不得共同合作违规操作业务、暗箱操作等私下交易。

（八） 甲乙双方不得利用职权、合作和工作之便，为自己和亲友谋取不正当利益；不私自与他人合资、合股、合作、合伙经商办企业、从事各种营利活动，或为配偶、子女及亲属经商办企业提供便利和优惠条件。

（九） 甲乙双方不得利用价格调整、策略等企业的商业秘密、业务渠道为本人或者他人从事损害双方利益的活动。

（十） 甲乙双方不得违反中央八项规定及其实施细则精神等其他违规违纪行为。

第二条 违约责任

（一） 甲方人员对乙方日常管理的各个环节中违反廉洁自律 管理规定，将按照干部管理权限，依据《中国共产党章程》《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国监察法实施条例》及有关党纪党规、法律法规和甲方制度规定等给予党纪、政纪处分或组织处理。涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方在和甲方合作的各个环节中违反廉洁自律管理规定，甲方相关部门应及时对乙方违反廉洁自律管理规定行为进行核查,书面通知乙方，允许其申辩或澄清，不配合甲方核查或经查乙方违规行为属实的，则视为违约。根据情节 轻重，甲方有权单方解除主合同且无需承担任何责任，并扣除履约保证金（对合同未约定履约保证金的，违约金按照主合同总金额的5%在结算付款时扣除），同时将其列入甲方合作方管理黑名单，3年内不得参加甲方的招投标等活动。

1. 本责任书是甲乙双方所签合同的组成部分，与主合同具有同等法律效力，经双方签署后生效。

第四条 本责任书份数与主合同正副本一致。

甲方单位：（盖章） 乙方单位（盖章）

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人

年 月 日 年 月 日