**未来新天地商业街**

**商业管理合同**

甲 方：福建龙岩弘龙旅游开发有限公司

乙 方：

合同编号：

品牌名称：  *­­­­­­­­­­­­­*

签署时间： 年 月 日

**出租方（以下简称甲方）：福建龙岩弘龙旅游开发有限公司**

**地址：福建省龙岩市新罗区东城街道龙川东路88号**

**法定代表人： 王静**

**联系人： 邓泽飞**

**电话： 0597-3229100**

**电子邮箱：yxhonglong@163.com**

**承租方（以下简称乙方）：**

**地址：**

**联系人：**

**电话：**

**电子邮箱：**

为保障福建龙岩弘龙旅游开发有限公司与承租方的共同利益，创造良好的经商环境，做好商业的管理工作。甲、乙双方在平等自愿、诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方对未来新天地商业街实施商业管理等相关事宜达成一致，订立本《龙岩未来新天地商业街商业管理合同》（以下简称“本合同”），由甲乙双方共同遵守并严格执行。

**目录**

**第一条 合同总则 4**

**第二条 物业的基本情况 4**

**第三条 合同有效期 4**

**第四条 商业管理费、商业管理保证金及缴费方式 4**

**第五条 商业街管理 6**

**第六条 商铺管理 9**

**第七条 服务质量及工作人员管理 10**

**第八条 售后服务管理 11**

**第九条 物价计量管理 11**

**第十条 文化娱乐行业管理 13**

**第十一条 场所卫生管理 13**

**第十二条 广告促销管理 14**

**第十三条 违规事项处理细则 15**

**第十四条 违约责任及合同的解除 16**

**第十五条 适用法律和争议的解决 16**

**第十六条 不可抗力 16**

**第十七条 其他约定 17**

**附件一龙岩未来新天地商业街消防安全责任书 19**

**附件二龙岩未来新天地商业街卫生责任书 20**

**附件三铺位承租人保证书.................................................................21**

**附件四龙岩未来新天地商业街防火安全管理规定 22**

**附件五龙岩未来新天地商业街文明经商管理规定 23**

**附件六龙岩未来新天地商业街卫生管理规定 24**

**附件七承租商安全生产管理责任书.........................................................25**

**附件八商业街服务单位廉洁自律承诺书.....................................................27**

**附件九承诺确认书 28**

**第一条 合同总则**

乙方与甲方于2025 年 月 日 签订编号为 的《未来新天地商业街铺面租赁合同》（以下简称“租赁合同”）。本合同的签署应以租赁合同的生效为前提，并应尊重租赁合同之约定。本合同未约定事项或约定不明的，甲乙双方承诺按租赁合同的立约原则及相关条款执行。

甲方依照《中华人民共和国民法典》等国家、地方的有关法律法规和政策，对未来新天地商业街 [以下简称商业街]的整体经营管理、经营策划、宣传推广、商业形象、经营秩序、装修等事务行使管理权，全体商户及有关人员均应服从管理，支持配合管理公司工作。

1. 乙双方应严格履行各自的权利、责任和义务，并明白对自己的行为承担相应的法律责任。甲、乙双方在遵守本合同的同时，还须严格执行国家、省、市有关政策和法律。

**第二条 商铺的基本情况**

乙方经营的商铺坐落位置为：福建省龙岩市新罗区紫阳路291号未来新天地商业街，商铺编号为： 号商铺（以下简称商铺），建筑面积： 平方米。商铺经营名称： ；经营业态： 。

**第三条 合同有效期**

1. 本合同有效期从 年 月 日至 年 月 日止。

2. 免缴期：甲方同意给予乙方 的商业管理费免缴期（包含装修期，从 至 止）。

**第四条 商业管理费、商业管理保证金及缴费方式**

1. 商业管理费每平方米每月单价为10元，乙方租赁商铺建筑面积为1089.76平方米，每月商业管理费为10897.6元（大写：壹万零捌佰玖拾柒元陆角）。商业管理费付款方式为：季度付，季度商业管理费为32692.8元（大写：叁万贰仟陆佰玖拾贰元捌角），不含商家生产经营产生垃圾清运费及其他费用。甲方收到商业管理费后应向乙方出具出具增值税发票。

2. 商业管理保证金：在签订商业管理合同时，乙方须缴纳人民币21795.2元（大写：贰万壹仟柒佰玖拾伍元贰角）作为本合同保证金，乙方须于本合同签订之日起2个工作日内将商管保证金缴清，商管保证金按照2个月商管费进行收取。该保证金在乙方全面履行本合同各项条款和保证甲方或出租人出租商铺完好的情况下，租赁期满，乙方按约退还租赁商铺并经甲方验收合格，结清应交的各项费用之后甲方将保证金不计息退还给对方。合同期内，若乙方违约或违反相关管理规定被要求支付违约金或罚金，而乙方逾期未支付违约金或罚金的，甲方有权从商业管理保证金中扣除违约金或罚金；对于扣除商业管理保证金后的不足部分，乙方应在甲方书面通知补足之日起3日内补足，否则甲方按未补足保证金每日万分之五计收逾期违约金。

3. 商业管理费用于未来新天地商业街的整体经营管理、经营策划、商管运作等。乙方经营涉及的税费（包括但不限于工商管理费、治安管理费等）及其他费用（包括但不限于水电、制冷、通讯、网络、物业管理费以及国家有关部门收取的费用等）均不包括在商业管理费当中。

4. 缴费方式、时间

4.1 缴费方式：

乙方应按时将商业管理费及其他各项费用支付至甲方指定银行账户，账号信息如下：

账户名称：福建龙岩弘龙旅游开发有限公司

税 号：91350800MA32BTPY03

联系地址：福建省龙岩市新罗区东城街道龙川东路88号

联系电话：0597-3229598

开户银行：泉州银行龙岩分行

账 号：0000016935859012

4.2 缴费时间：

商业管理费付款方式为：季度付，乙方应在每个计租期开始的前5日一次性足额支付给甲方。乙方须按商铺独立记录表所示，根据甲方或出租方出具的缴费通知单，在当月15号前支付所有因使用商铺而产生的水、电、燃气、电话等费用及其他费用，乙方未按时支付的，经甲方书面通知并在指定的期限内乙方仍未履行的，每延误一日，应支付应付金额万分之五的违约金。若乙方逾期缴纳上述费用达5天及以上的，甲方有权采取包括但不限于停止供应水、电及其他公用设施或阻止乙方使用商铺及终止合同收回租赁物等措施，因此造成的一切后果由乙方自行承担，甲方双方另有约定的除外。

由甲方代收代缴的费用，如水、电费、燃气费等，甲方仅需向乙方出具费用收缴公共事业单位出具的本项目缴纳的总费用发票复印件或由甲方出具的收款收据凭证，乙方应无条件接受，不得为此拒缴代收代缴的费用，否则甲方可采取相应断水、断电、断气及终止合同收回租赁物等措施，由此产生任何损失由乙方自行承担。

1. 其他约定

5.1 实际租赁天数不足一个月的，则商业管理费以乙方该月实际租赁天数按比例收取。

5.2 乙方在租赁期间，不论任何原因产生歇业、暂停营业、或任何形式终止租约时，在歇业期、暂停营业期、场地搬迁期或空置期均应支付商业管理费，若未支付，视为乙方违约，商管保证金作为违约金不予退还，且甲方有权要求乙方支付尚欠的商业管理费的5倍计算的资金占用费。

5.3 乙方同意甲方根据市场变化情况或与业主的约定，对商业管理费收费标准进行相应调整，乙方应按调整后的收费标准向甲方支付商业管理费。商业管理费的收费标准不应违反相关法律法规的规定。甲方应提前一个月向乙方发出书面通知或者相关公告，告知乙方商业管理费新标准，乙方在甲方通知或公告后应严格按甲方单方通知或公告的商业管理费新标准缴纳商业管理费。

5.4 为促进和提升未来新天地商业街整体的综合商业经营活力，甲方将不定期在未来新天地商业街组织进行商业活动推广，乙方同意接受甲方的推广活动安排，并承诺为此向甲方支付活动推广费等费用，活动推广费的收费标准和内容以日后甲乙双方约定或补充协议规定为准。

5.5 合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从乙方交纳的商业管理保证金中抵扣其必须向甲方支付的费用，经甲方同意抵扣的除外。

5.6 乙方不得以甲方的服务、设施不合格或双方存在争议等为理由，减少或停止支付商业管理费及其他费用。

5.7 甲方接受乙方支付的各项费用及违约金，不得被视作甲方放弃其向乙方追究乙方违反、不遵守、不履行本合同项下乙方须遵守及履行的任何协议、规定及条件的权利。

**第五条 商业街管理**

1. 商业街营业时间：

1.1 商业街正常营业时间为周一至周四上午10:00至晚上20:00；周五至周日及法定节假日上午10:00至晚上21:00，如营业时间有调整以甲方发出的通知为准，除不可抗力外，乙方不得以任何借口暂停、中断营业或撤离派驻人员、商品，也不得无故延后或提早结束营业。甲乙双方同意，如乙方未按甲方规定的时间正常营业连续超过三天或一个季度内累计超过五天未正常营业或乙方违反与甲方签订的商业管理等相关协议的，则视为乙方违约，甲方有权立即单方解除原协议及补充协议并收回租赁铺面，且无需向乙方进行赔偿，由此造成的损失由乙方自行承担。

1.2 如出现甲方不能控制的意外情况或非甲方原因，而使商业街内任何设备正常运行中断，如水、电、煤气的正常供应中断，则甲方全力督促相关单位恢复正常，但甲方不对任何可能引起乙方的损失承担赔偿责任。同时，本合同的规定及乙方应缴付商业管理费及其它费用的责任亦不能因此而受到任何影响。

1.3 乙方经营过程中所产生的一切债权债务均由乙方自行负责，与甲方无关。乙方如因纠纷等被法院及有关部门查封商铺或商铺内的财物，或者被有关部门行政处罚，对甲方造成损失的，乙方应承担相应的赔偿责任；查封期间的商铺占用费及管理费不予以减免。

1.4 甲方有权自行变更商业街名称，甲方变更商业街名称的，无须对乙方作出任何补偿，也不因此构成协议终止或协议变更的条件。

1.5 乙方应做好该商铺内的安全、防火、防盗工作。每天营业结束后，乙方应仔细检查商铺内的物品，并做好防盗措施，锁闭门、窗、柜等，并关闭电器、切断电源后离开。因乙方原因或在乙方该商铺范围内所发生的火灾、盗窃等安全事故，由乙方负责。由此而导致的甲方和第三方的所有损失，均由乙方负责赔偿。

1.6 乙方应保障所租赁的商铺内甲方或业主提供给乙方使用的所有设施、设备完好无损，未经甲方批准，乙方不得在商铺内添加设备、设施。经甲方批准添加设备设施的，其费用由乙方自行承担。乙方在协议期内应自行维护该商铺内的设施及设备，协议期满应完好移交给甲方或业主。如损坏设备、设施的，应当按甲方或业主的购买价赔偿；乙方如果故意损坏设备、设施，除按购买价赔偿外，乙方缴纳的商业管理保证金作为违约金不予退还，如涉及毁坏财物等刑事犯罪的，甲方有权移送司法机关处理。

1.7 未经甲方书面批准，乙方不得在该商铺及其营业名称、营业商品中使用含有“未来新天地商业街”、“龙岩新天地”“弘龙旅游”相同或相似的字样、图形标识等名称、标识。

1.8 乙方的企业法定代表人是质量工作的第一责任者， 应严格遵守《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国商标法》等有关法律法规的规定，为消费者提供优质合格、符合保障人身、财产安全要求的商品和服务。

1.9 商铺仅供乙方经营用作为休闲娱乐、科普教育综合业态，不可作为办公室、小仓库使用，须进行商业经营。经甲方书面同意，乙方可代理其它品牌，但乙方应当提交品牌授权书，同时应当在品牌授权范围内进行经营活动，不得任意延伸品牌的使用范围。若乙方实际经营内容与获授权范围不符的，视为乙方违约，甲方有权采取相应措施要求其限期改正或暂停经营。

1.10 乙方须确保进货渠道正规，建立并执行进货检查验收制度，验明产品合格证明和其它标识，保存好进货发票以备甲方或相关部门检查。

1.11 乙方所售商品或其包装上应按国家质量技术监督局颁布的《产品标识标注规定》真实、 有效、完整地标注产品标识，并须符合下列要求：

1.11.1 有产品质量检验合格证明；

1.11.2 有中文标明的产品名称、生产厂名和厂址；

1.11.3 根据产品的特点和使用要求，需要标明产品规格、等级、所含主要成份的名称和含量的，用中文相应予以标明；

1.11.4 限期使用的产品，应当在显著位置清晰地标明生产日期和安全使用期或者失效日期；

1.11.5 使用不当，容易造成产品本身损坏或者可能危及人身、财产安全的产品，应当有警示标志或者中文警示说明；

1.11.6 服装、纺织品使用说明的标识、标注按中华人民共和国国家标准“消费品使用说明、纺织品和服装使用说明”执行，必须标注内容：制造者的名称和地址、 产品名称、产品号型和规格、采用原料的成分和含量、洗涤方法、产品执行的标准编号、产品质量等级、产品质量检验合格证。

1.12 乙方不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规规定的行为，并保证甲方不因乙方的行为而受到任何第三方的投诉或索赔，若甲方因此遭受第三方索赔或由此向第三人承担赔偿责任的，乙方应赔偿甲方由此支出的全部费用（包括且不限于：赔偿金、诉讼费、律师费、保全费、保全保险费等）。

1.13 如因乙方的商品质量或服务质量引起消费者直接向甲方提出修理、更换、退货等要求时，甲方有权要求由乙方进行修理、更换、退货或其他合理的决定，如乙方拒绝接受，甲方有权对乙方进行处罚，乙方无条件接受。

1.14 乙方应按照法律规定，提供消费者发票凭证并依法纳税。

1.15 如乙方被顾客投诉三次以上的，甲方经调查确认后，有权根据实际情况采取相应措施要求乙方限期改正、停止经营，因此引起的一切损失和不利后果均由乙方自行承担。

1.16 乙方提供的商品或服务必须实行明码标价，商品或服务价格的制定及商品标识不得违反中华人民共和国和（龙岩）市人民政府的相关规定。

1.17 乙方须接受甲方对其商铺营业额数据等各类报表的管理，并配合甲方不定期核对各项数据的查询工作。

1.18 甲方拥有商业街公共部分的使用权、经营权，包括但不限于机房、 设备间、墙面、地面、门窗、楼梯、电梯、消防设施、屋顶等各类公用设备及设施。

1.19 甲方可根据商业街的总体规划制定商业推广活动并安排工作人员，乙方应予以全面配合。

1.20 甲方有权根据需要或相关管理规定临时性封闭未来新天地商业街公用区域和公用设施（包括但不限于走道、门户、窗户、电动装配、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、自动扶梯、防火、保安设备、空调设备等），变更建筑物的公用区域整体结构、布局及安排。

1.21 甲方有权在乙方商铺所在建筑物本体的内外及室外空间设置广告，并获取收益。

1.22 甲方有权在商业街内举行大型商业活动及获取收益。

1.23 乙方不得对商业街或其他商户构成损害或妨碍，不得聚众闹事。乙方与其他商户或顾客在装修和经营中发生矛盾纠纷所产生的经济损失由矛盾双方协商解决，并承担相应的法律责任。

1.24 乙方应当于开业前的15日内自行负责为商铺可能遇到的风险购买保险，该等保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的租期届满之日止，该等险种至少应包括财产一切险和第三方责任险。

1.25 为维护商业街经营安全及秩序，乙方应遵守各项安全管理条例，发现各项异常情况随时向甲方或出租人或商铺所在物业单位报告，乙方不得因与第三人的债权、债务或其他行为影响未来新天地商业街的正常营运。如有违反，甲方有权要求改正、交付违约金、停止营业或终止合同，乙方另应承担赔偿损害与法律责任。

1.26 乙方不得以任何理由拒绝各级政府管理部门之执法监督检查。

1.27 若乙方未遵守国家相关法律法规，造成客户投诉、争议或相关部门处罚的，由乙方自行承担责任。为维护商业街经营管理秩序，甲方有权协助处理或协助有关部门强制执行，若乙方拒不配合，甲方有权单方面终止合同（包含相应租赁合同（如有）、商业管理合同）并有权不予退还乙方交纳的商业管理保证金，乙方须无条件退还经营场地，并且不免除其违法经营及造成商业街损失的法律责任（损失包括但不限于诉讼费、律师费、商誉损失赔偿金、保全费、保全保险费等相关费用）。

1.28 甲方可根据经营需要，对商业街的任何公共空间、墙体等进行改造和调整，而无须向乙方作出任何补偿。商业街户内外的广告资源及其广告发布权由甲方统一管理和负责对外发布。乙方未经甲方同意不得任意设置、安装、张贴任何文字、标记或广告等宣传品，否则甲方有权拆除，拆除所发生的费用由乙方负责。

1.29 在紧急情况下，甲方有权随时停止商业街任何设备设施的运行并进行维修，并在合理时间内通知乙方（如属重大维修和维修时间无法界定除外）。

**第六条 商铺管理**

1. 乙方的经营范围必须遵守国家与政府有关部门的规定，在开业前，应依照工商行政管理部门或其他部门获得相应的营业执照、批准证书或资质证书、许可证，并在相应的范围合法经营，另需将相关证照复印件提供给甲方留存。

2. 乙方经营的商品属于中外驰名商标、知名商标的，应在经营场所显著位置出示该商品商标所有人出具的所有权证书或授权经营该商品的授权书原件拓本。

3. 乙方在开业前应根据合同中的相关内容和条款，制定内部管理制度、员工守则、岗位守则、岗位职责，工作人员须经岗前培训后方可上岗。

4. 乙方在公共区域内不得堆置私人物品及货品，亦不得在未经甲方同意之前做任何布置、广告、加装设备，如有发现劝告无效后即予没收或拆除，由此造成的乙方损失由乙方自行承担，由此造成甲方或其他商户、第三人损失的，乙方应予以全额赔偿。

5. 乙方的店面陈列应创造清新、有序、优美的购物环境，达到方便顾客选购商品为目的，树立优质有特色的企业形象。

6. 乙方在店堂内外广告宣传中（包括但不仅限于灯箱等）使用的企业名称必须与其营业执照上核准的名称相一致，使用的商铺铺名称须与租赁合同中内容相一致，使用的商标必须符合商标管理法规的规定，并做到用语规范、用字规范。店堂的门楣广告灯箱和店内灯箱设计要求美观大方，发现坏损或字、标脱落时要及时修补，保持完整。

7. 乙方在店堂内进行信息发布时使用商业街统一的信息发布告示纸，应遵照《商业街商品促销活动使用宣传招贴管理规定》执行。信息发布以内容简洁、真实、完整、明确为原则，不允许使用“大减价”、“清仓”、“甩卖”、“甩货”、“赔本”、“不计成本”、“莫失良机”等宣传忌语，须用电脑打印字、刻字、美术艺术字形式书写的规范文字明确标示，明确标示所发布活动的时间期限和优惠范围，不得以告示纸充当价签。

8. 乙方不得以格式合同、通知、声明、店堂告示等方式作出对消费者不公平、不合理的规定，否则其所示内容为无效。

9. 乙方应保持橱窗整洁及安全，为了避免消费者出现人身伤害，乙方须在橱窗玻璃及玻璃门上粘贴明显的警示标注线，不得张贴其他信息、发布牌。

10. 乙方提供商品或者服务，须向消费者开具购货凭证或商业零售发票，并应如实完整地填写商品名称、质地等内容，加盖凭证专用章，并应在收款台明显位置设置警示牌，提示顾客妥善保存购货凭证。

11. 乙方应积极配合并参与有关政府主管部门和市场组织的各项活动，按时参加各种培训和会议。

**第七条 服务质量及工作人员管理**

1. 乙方须树立“顾客第一” 的服务理念，严格遵守职业道德，遵守岗位纪律，掌握本职专业知识，自觉维护未来新天地商业街的良好形象，提供优质服务。

2. 乙方工作人员应自行聘用，有关的聘用、工作时间、劳动保险及社会福利事项应依照政府劳动法令及社会保险的规定办理，如有违反乙方自行承担法律责任。

3. 乙方工作人员应于到职前向甲方申请办理入场证。乙方入场证不得转借，遗失须立即报告商业街管理部门，乙方工作人员离职、调职须及时上交入场证， 若因乙方未及时收回而导致未来新天地商业街或其他商户财产损失的，乙方承担全部法律责任。

4. 乙方工作人员必须持有效的“健康合格证”方能上岗从事本职工作，经营食品餐饮的从业人员的健康检查按《中华人民共和国食品安全法》有关规定执行。

5. 乙方工作人员仪容仪表要自然大方、文明用语，态度热诚，禁止于商铺内吐痰、吸烟、饮酒、用餐、乱丢垃圾、使用明火、大声喧哗、追逐打闹、扎堆聊天、游戏娱乐，在任何情况下均不得与消费者、甲方工作人员、其他商户人员发生争吵，包括讥讽、议论、嘲笑、挖苦、侮辱、蔑视、指责顾客，如发生此类情况，经核实无误后将追究乙方的责任，视情节严重的服务人员，乙方应立即给予当事人开除处理。对于发生此类事件对商业街声誉造成损坏和不利影响的，甲方将保持追究的权利。

6. 商铺营业时间内，乙方工作人员应统一工装（除经甲方同意外）及佩戴工牌，服装费和工牌由乙方自行承担。乙方工作人员应遵守甲方的商业管理制度，服从甲方指导，如因乙方工作人员违反相关制度引发的损失、违约金，应由乙方承担。

**第八条 售后服务管理**

1. 乙方的售后服务须以“消费者满意”为宗旨，严格按照《中华人民共和国消费者权益保护法》及相关法律法规规定。乙方应建立售后服务保证体系和自律机制，实行商品质量先行负责制，切实维护消费者合格权益。

2. 乙方提供的商品无质量问题后，消费者以相关消费纸质凭证要求退换时，乙方在确认商品不脏、不残、不影响二次销售后，应无条件、无争议地实行无障碍退换货。

3. 乙方出售的商品有瑕疵但不影响使用的，在申请甲方同意后应明确标明“处理品”，向消费者如实介绍商品，并明示是否履行“三包”责任。

**第九条 物价计量管理**

1. 乙方应自觉遵守《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国计量法》及相关法律法规、规范性文件的规定，并应遵循公开、公平、自愿、诚信的原则。

2. 凡在乙方店内的商品和服务项目部必须实行明码标价，应做到价签价目齐全、标价内容真实明确、字迹清晰、货签对位、标示醒目、价格变动应当及时调整。

3. 明码标价使用的商品标价签须经物价主管部门的价格监督检查机构监制，乙方自行设计的物价签须经物价主管部门备案批准方可使用。物价签应标明品名、产地、计价单位、零售价格等主要内容，对于有规格、等级、质地等要求的，还应标明各项目，并由指定物价员签章，应保证物价签项目填写完整。

4. 降价销售商品和提供服务的按物价局颁布的相关法律法规规章明码标价，在申请甲方同意后，使用降价价签明确标示，如实说明降价原因、降价期限。

5. 乙方在销售商品或者提供有偿服务时不得利用以下虚假的或者使人误解的标价形式或价格手段，欺骗、诱导消费者与其交易而进行价格欺诈：

5.1 标价签、价目表等所标示商品的品名、产地、规格、等级、质地、计价单位、价格等或者服务的项目、收费标准等有关内容与实际不符，并以此为手段诱骗消费者或者其他经营者购买的；

5.2 对同一商品或者服务，在同一交易场所同时使用两种标价签或者价目表，以低价招揽顾客并以高价进行结算的；

5.3 使用欺骗性或者误导性的语言、文字、图片、计量单位等标价，诱导他人与其交易的。

5.4 标本的市场最低价、出厂价、批发价、特价、吐血价等价格表示无依据或者无从比较的；

5.5 降价销售所标示的折扣商品或者服务，其折扣幅度与实际不符的；

5.6 销售处理商品时，不标示处理品和处理价格的；

5.7 采取价外馈赠方式销售商品和提供服务时，不如实标示馈赠物品的品名、数量或者馈赠物品为假劣商品的；

5.8 销售商品和提供服务带有价格附加条件时，不标示或者含糊标示附加条件的；

5.9 虚构原价、虚构降价原因、虚假优惠折价、谎称降价或者将要提价、采用无依据的“市场最低价”、“清仓甩卖价”、“跳楼价”等误导性用语进行价格宣传诱骗他人购买的；

5.10 销售商品和提供服务前有价格承诺，不履行或者不完全履行的；

5.11 谎称销售价格高于或者低于其他经营者的销售价格，诱骗消费者与其进行交易的；

5.12 采取掺杂、掺假、以假充真、以次充好、短缺数量等手段，使数量或者质量与价格不符的；

5.13 对实行市场调节价的商品和服务价格，谎称为政府定价或者政府指导价的；

6. 乙方应当准确记录所销售商品或者提供服务的价格，并保存完整的价格资料。不能提供或者提供虚假的降价前交易票据的，其所标原价为虚构价格。

7. 乙方应按照法规规定配备与经营管理相适应的计量器具，须经质检部门检定合格后方可使用，并应制定日常管理办法，保证按期进行检定。

**第十条 文化娱乐行业管理**

1. 从事文化娱乐行业的承租人须严格遵守《电影管理条例》、《中华人民共和国预防未成年人犯罪法》、《公共场所卫生管理条例》、《中华人民共和国价格法》等有关法律法规、规范性文件的规定。

2. 乙方必须在开业前向有关行政管理机关申请办理并获得在未来新天地商业街合法经营的营业执照、文化娱乐经营许可证、安全合格证、公共场所卫生许可证等有关证照，并必须在经营场所悬挂以上证照合法经营。

3. 提倡健康有益的娱乐活动内容，禁止利用娱乐活动及场所赌博、禁止宣扬封建迷信、禁止从事违法性的、凶杀暴力、淫秽色情及其他有损人民群众身心健康内容的经营活动。

4. 营业性电子游戏场所在国家法定节假日外，不得允许未成年人进入，并应当设置明显的未成年人禁止进入标志。

**第十一条 场所卫生管理**

1. 传染性疾病预防

1.1 乙方应严格按照《中华人民共和国国家标准商业、服务业经营场所传染性疾病预防措施》要求，保证经营场所的环境和设施符合强制性国家标准。

1.2 乙方应按《中华人民共和国传染病防治法实施办法》，经常开展传染性疾病预防知识和防治措施的卫生健康教育，使工作人员了解传染性疾病预防知识和防治措施，应做到“两熟知”、“两能够”，（两熟知：熟知卫生行政部门公布的传染性疾病的症状特征和预防措施；熟知所在地治疗传染性疾病或疑似病人留验站及医院的名称、地址和联系电话。两能够：能够对传染性疾病的表现症状做出大致判断和及时反映；能够及时履行报告制度，并搞好现场控制。）

1.3 在传染性疾病流行期间，乙方应在环境与设施、商品（食品）的卫生质量、消毒、服务、工作人员健康保障以及宣传与警示等方面严格按照《商业、服务业经营场所传染性疾病预防措施》规定执行。

2. 食品卫生管理

乙方从事食品、餐饮的：

2.1 须遵守《中华人民共和国食品卫生法》及龙岩市实施办法和卫生部《餐饮业食品卫生管理办法》等有关规定，保障人民身体健康。

2.2 须在装修施工前到相关部门办理商铺施工图纸审批手续和卫生许可证申办工作，施工图纸经甲方及有关部门审核批准后方可进行装修施工，取得卫生许可证方可开业。因装修改造部分造成的后果由乙方自行解决负责。

2.3 开业前须建立完整的食品卫生管理制度，配备专人负责食品卫生管理工作，协助出租人完成监督检验工作。

2.4 其工作人员须持有有效的食品从业人员健康合格证，并须随身携带，现场检查不能出示者，视同无证。

2.5 在经营过程中必须符合下列卫生要求：

2.5.1 保持店内外环境的整洁，存放垃圾的地方每日必须进行消毒。实行消毒明示和标识制度，建立所有消毒登记制度，由专人负责检查及记录；

2.5.2 保证店内的餐桌、餐椅、地面、墙面等环境设施的清洁消毒，对多人接触的扶手、门把手、围栏、收银台、马桶冲水把手、卫生间地面、走廊等定期用消毒水及酒精棉球擦拭消毒；

2.5.3 商铺要严格做到生熟分开，洗碗间、冷荤间、烹调制作间应保持清洁卫生，冷荤间、灶台、厨房的工具、用具应及时清洗消毒，洗手池要备有洗手消毒皂或洗手消毒液；

2.5.4 餐饮具、用具必须经消毒合格后方可使用，消毒好的餐饮具、用具必须定位存放，不具备自行消毒条件的应当采取集中消毒或者使用一次性餐饮具；

2.5.5 制售冷荤凉菜和含乳类冷食品，应当做到有专人、专室、专用工具、专用消毒设备、专用冷藏设备。在传染病流行期间，冷荤及对外售卖等工作岗位的工作人员，要佩戴专用合格的口罩和手套等防护用具；

2.5.6 销售直接入口食品，应当有防尘、防蝇措施，必须使用专用工具售货。在传染病流行期间，销售人员应佩戴专用合格的口罩和手套进行销售，防止食品污染；

2.5.7 当日制作的成熟食品当日未能出售完，原则上不得隔夜再行出售；

2.5.8 使用的消毒剂、洗涤剂必须符合中华人民共和国国家标准《商业服务业经营场所传染性疾病预防措施》强制性国家标准的有关规定，含氯消毒剂和过氧乙酸溶剂必须对人体安全无害，并到专业指定地点购买符合卫生要求的产品，必须严格按标准配比进行操作及使用；

2.6 乙方因制售不符合食品卫生标准的食品而造成食物中毒或其他食源性疾患，除自行接受卫生行政部门的处罚并承担其法律责任外，对造成恶劣社会影响的将视为违反租赁合同及本合同，甲方有权终止本合同及租赁合同。

**第十二条 广告促销管理**

1. 甲方有权使用商铺的外墙、门头、屋顶等外立面，户外的空旷场地，室内公共区域等。

2. 甲方为乙方提供适当安装店号招牌的位置,乙方在设计和安装时，方案须报送甲方批准。 甲方将尽量满足乙方的形象设计意愿，但可从维护未来新天地商业街的形象和安全出发做妥善的安排或提出修改要求。

3. 乙方如举办各类活动需使用公共资源或空间，应于活动前一周向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可举办。

4. 为促进商品销售，提升未来新天地商业街形象，甲方不定期举办各类促销活动（包括展览、宣传、广告、抽奖、表演、赠品、赠券等），涉及节日、假日、店庆等大型促销活动， 甲方应提前通知乙方，乙方应以费用或者实际商品的方式进行支持、配合。

5. 乙方的负责人、实际经营者、工作人员不得参加甲方举办的各项促销活动或收取因活动所获的任何利益，否则依照收受物品价格的五十倍支付违约金。

6. 乙方不得在公共场地的出入口或公共走道揽客或散发传单，不得利用播放设备高声造势促销，影响公共环境及其他商户的经营。

7. 乙方在其承租范围以外，未经甲方同意，乙方不可在未来新天地商业街中心幕墙、公共走廊、屋顶、公用场地张贴、悬挂或安装广告牌、宣传画，如有违反规定经通知3日内未自行拆除者，甲方将强制拆除，因此产生的所有费用均由乙方支付。

8. 乙方的宣传海报内容不得违反国家有关政策、甲方或其他商户形象。

9. 乙方所售商品的广告、宣传、商品介绍、标示、标识，必须《中华人民共和国广告法》 及相关法令的规定。

10. 乙方在商业街中心内、外发布任何形式的广告宣传，应遵守国家的相关法律、法规和服从甲方的管理，并按政府的有关规定办理相关手续。

**第十三条 违规事项处理细则**

甲方在日常管理中，对于乙方的违规事实进行劝阻、处罚及索赔，为乙方创造良好的经营环境，维护乙方、其他商户及商业街共同利益，特做如下处罚规定：

1. 甲方一旦发现乙方产生违规事实时，可以立即出具违规通知单确定违约金。
2. 合同期内，乙方违规累计超过3次或不予更正者，视为违约，甲方有权单方面终止合同。
3. 乙方应于接到甲方违约金通知后的五个工作日内支付款项。

乙方应按照本合同第五、六、七、八、九、十、十一、十二条约定接受甲方的管理，乙方违反本合同约定的，甲方有权发出责令整改通知书，乙方应自收到责令整改通知书之日完成整改或者在甲方允许的期限内进行整改，乙方逾期未整改的，甲方有权要求乙方支付违约金5000元/次。

**第十四条 违约责任及合同的解除**

1. 若乙方逾期支付本合同项下其应支付的款项【包括但不限于商业管理费、水电费、商业推广费（如有）、违约金和损害赔偿金等】，每逾期一天，乙方应按未付款项金额的万分之五向甲方支付逾期违约金；若乙方逾期达五天及以上的，甲方有权采取包括但不限于停止供应水、电及其他公用设施或阻止乙方使用商铺及终止合同收回租赁物等措施，因此造成的一切后果由乙方自行承担，甲方双方另有约定的除外。

2. 如乙方有下列行为之一，除本合同另有约定外，甲方同时有权要求乙方按月度商业管理费总额的30%支付违约金，并要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失：

2.1 乙方未征得甲方书面同意改变商铺用途或用于非法目的；

2.2 乙方逾期不支付本合同约定的商业管理费或其他本合同约定的费用累计超过五天的；

2.3 未经甲方同意，乙方因自身原因连续中断营业超过三天或一个季度内累计超过五天未正常营业的；

2.4 乙方违反本合同现场运营管理的其他约定，经甲方提出后在规定期限内拒不改正的；

2.5 乙方其他违反本合同约定义务的情形。

3.若因乙方违约导致本合同被解除的，商铺出租人有权同时解除与乙方的《租赁合同》，乙方不对此提出任何异议。

**第十五条 适用法律和争议的解决**

1. 本合同适用中华人民共和国法律。

2. 如甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过友好协商解决；协商不成的，均可依法向商铺所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十六条 不可抗力**

1. 本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为或者城市疫情防控等。

2. 如发生不可抗力足以使本合同无法履行时，甲乙双方各自承担相应的损失责任，互不追究对方的违约责任。

3. 不可抗力一旦发生，各方均有在第一时间以传真或电报通知对方并及时（三天内）将有关当局出具的证明文件或县级以上的报纸刊物提交给对方审阅确认。遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力影响的一方对因未尽本项责任而造成的不必要的或扩大的损失承担责任。

**第十七条 其他约定**

1. 如本合同的任何条文或其任何部分无效或不可强制执行，不得影响本合同其他条文或该条文的余下部分的有效性或可强制执行性。

2. 本合同的修改、补充或变更，须经各方协商一致后通过合同附件或补充协议的方式确认，成为与本合同不可分割的一部分。

3.《商户管理手册》及其附件是本合同重要且不可分割的一部分，与本合同具有同等的法律效力；补充协议与本合同具有同等的法律效力，若有冲突之处，以签署时间在后的协议为准。

4. 本合同项下的甲方和乙方各自的权利和补救措施，不应排除或替代法律赋予各方的权利和补救措施。当一方违约，另一方可行使或采取本合同约定或法律赋予的所有权利和补救措施，直至其损失得到完全的补偿。本合同在履行期间如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成，任何一方应向商铺所在地人民法院提起诉讼。

5. 本合同当事人在本合同项下的通知或其他通信往来应以书面形式并以邮件、微信或传真的方式递送至下述地址或传真号码：

甲 方 ：福建龙岩弘龙旅游开发有限公司 乙 方：

地 址 ：福建省龙岩市新罗区东城街道龙川东路88号 地 址：

收件人 ：邓泽飞 收件人：

微信号：18859006879 微信号：

电子邮箱：yxhonglong@163.com 电子邮箱：

（乙方进驻该商铺后则该商铺之地址也作为乙方有效送达地址。）对于所有通知、其他通信往来，如手递交付，需在递送时由收件方合法工作人员签字确认即视为送达。如用传真，在对方成功接收即视为送达；如用挂号信邮寄，在寄出三天后视为送达。若一方上述地址或传真变更，则应当通知变更；否则视为不变更，由此造成的不利后果由变更方承担。上述地址及传真亦用于行政机关、司法机关因本合同纠纷引发仲裁、诉讼之送达使用。

1. 本合同所称商铺是指，乙方以租赁或其它任何方式、名义使用、服务位于商业街的商铺、房屋等。
2. 除双方另有明确约定外，本合同所称面积均指商铺的“建筑面积”。
3. 除另有约定外，本合同所述的日期均包含本数。
4. 本合同自甲方和乙方签字并盖章之日起生效。
5. 本合同连同附件壹式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，均具同等法律效力。

甲方：福建龙岩弘龙旅游开发有限公司

法定代表人:

联系人：邓泽飞

联系电话： 0597-3229100

签章：

乙方：

法定代表人：

身份证号码：

联系电话：

签章：

合同签订日期： 年 月 日

附件一：

**龙岩未来新天地商业街消防安全责任书**

安全防火责任人：

联 系 电 话：

铺 位 编 号：

为了加强和维护龙岩未来新天地商业街的消防安全管理，预防火灾，保证人员生命和财产的安全，我方保证：

一、坚决服从消防部门及商业街安保人员关于防火安全的管理，自觉接受消防部门的防火安全教育和培训，积极参加义务消防活动，依规交纳消防费用。

二、自觉遵守《中华人民共和国消防法》等法律法规，自觉执行《龙岩未来新天地商业街防火安全管理规定》，否则，我方愿意接受甲方处罚。

三、保证做到“十不”：（1）不擅自更改龙岩未来新天地商业街铺位的电源线路；（2）不乱拉乱接电线；（3）不使用电焊机、电炉、石油汽炉、煤炉、汽灯、香炉、宝烛、电水煲、电饭煲、蓄电池、发电机；（4）不在龙岩未来新天地商业街内吸烟；（5）不设神位烧香点烛；（6）不燃放烟花炮竹；（7）不存放和销售烟花炮竹、煤油、汽油及各种易燃易爆物品；（8）不堆货物堵塞防火通道；（9）不在楼梯及人行道设档和堆放杂物；（10）不损坏消防设备。

我方郑重承诺：合同期内，我方保证认真履行消防安全的各项职责与义务。如由于我方的原因而发生消防安全问题，我方将承担一切责任；如导致甲方或第三方经济损失，则由我方负责赔偿。

附件二：

**龙岩未来新天地商业街卫生责任书**

卫生责任人：

铺位编号：

为加强和维护龙岩未来新天地商业街的卫生、保洁管理工作，保持公共场所清洁、卫生，创造一个优雅、舒适的经商环境，我方保证承担如下责任：

1、自觉遵守《龙岩未来新天地商业街卫生管理规定》。

2、自觉将纸屑、果皮、饭渣等废弃物放在指定的垃圾桶内，做到不乱抛乱丢垃圾。

3、每天收档关门前彻底清扫，做到铺位内和门前“三无”：无污渍、无垃圾、无杂物。

4、严禁员工在龙岩未来新天地商业街内随地吐痰、随地大小便，严禁乱倒污水。

5、严禁在龙岩未来新天地商业街外墙壁上乱写或贴广告。

6、自觉维护公共厕所的清洁和卫生。清洁厕所应节约用水。

7、主动配合清洁工共同做好龙岩未来新天地商业街的卫生、保洁管理工作，自觉参与

龙岩未来新天地商业街运营管理公司安排的统一清扫保洁工作。

附件三：

**铺位承租人保证书**

 为维护龙岩未来新天地商业街繁荣与发展，确保龙岩未来新天地商业街的经营秩序，我方在租赁营业期间保证做到以下几点：

 1、保证承租铺位正常开门营业，营业时间为：周一至周四上午10:00至晚上20:00；周五至周日及法定节假日上午10:00至晚上21:00，如有调整按甲方通知为准。如我方承租的铺位无营业超过1小时按停业或缺业一天计算（甲方管理行为或不可抗拒原因除外），自愿向福建龙岩弘龙旅游开发有限公司（下称运营管理公司）缴交违约金￥**10000**元/天（ 大写：**壹万元整**），作为经济赔偿；乙方在未经甲方书面同意连续超过三天或一个季度内累计超过五天未正常营业（上述停业时间不含装修导致的停业），甲方有权终止合同并收回租赁物。三天无营业，自愿在收到甲方或出租人解除通知后，按甲方或出租人规定时间将铺位交还商业街运营管理公司，已交各项款项不再向甲方或出租人索回，且愿意按照本协议及与出租人签订的《租赁合同》相关规定承担违约责任。我方承租的商铺迟开店或早闭店，同意接受商业街运营管理公司的处罚,具体处罚标准以商业街运营管理公司发布的规定为准。

 2、保证在承租期间不擅自装修、转让、转租铺位。如有违反，我方自愿在收到甲方或出租人解除通知后，按甲方或出租人规定时间将铺位交还运营管理公司，已交各项款项不再向甲方或出租人索回，且愿意按照本协议及与出租人签订的《租赁合同》相关规定承担违约责任。

3、保证不在本铺位内及其他非指定的地方张贴转让或转租铺位的广告，如有违反，我方自愿在收到甲方或出租人解除通知后，按甲方或出租人规定时间将铺位交还运营管理公司，已交各项款项不再向甲方或出租人索回，且愿意按照本协议及与出租人签订的《租赁合同》相关规定承担违约责任。

附件四：

**龙岩未来新天地商业街防火安全管理规定**

一、为加强对龙岩未来新天地商业街消防安全监督和管理，预防火灾的发生，根据《中华人民共和国消防法》“以防为主，防消结合”的方针，结合本商业广场的实际，特制订本规定。

二、为明确防火安全责任，凡在龙岩未来新天地商业街内的经营者，都应严格遵守国家《消防法》和政府有关消防规定，增强防火意识。

三、龙岩未来新天地商业街内实行防火安全责任制，每位铺主都必须签订《龙岩未来新天地商业街消防安全责任书》。并自行负责办理营业人员的人身、财产及劳动的相关保险。

四、龙岩未来新天地商业街的消防栓和喷淋系统、公用灭火器等所有消防设施、设备、标志，人人都有义务保护好，任何人不准随意动用、破坏和盗窃。不得埋压、圈占防火栓，不得占用防火间距；不得堵塞消防通道和占道经营。

五、每个铺位都要按消防相关规定配备符合要求的灭火器、防毒面具、自备应急灯，放置在铺位明显地方，以便应急和接受检查。以上消防器材每位铺主和员工都要学会使用。

六、严禁在龙岩未来新天地商业街内使用明火、烧香宝、蜡烛和使用煤气灯、石油灯，严禁带火种、易燃、易爆、易腐蚀等危险品进入龙岩未来新天地商业街。否则不论是否造成后果，都要严肃处罚。

七、每个经营户都必须做到安全用电，不准使用电饭煲、电水煲、热水器等大功率的电器设备；不准乱拉乱接电线或改变照明装置，不准将衣物盖住铺位的电线及电盘。龙岩未来新天地商业街内所有铺位按规定时间统一送、关电源。

八、严禁在龙岩未来新天地商业街内吸烟，违者将追究其责任，罚款处理。

九、凡在龙岩未来新天地商业街内的经营者都有义务服从有关防火安全管理人员的指挥和管理，有义务对火灾隐患及时报告、检举和纠正。如遇火灾发生时要主动采取措施，积极扑救。

十、所有进入龙岩未来新天地商业街进行购销活动的人员，都要遵守本规定，如有违反者视为违约，发现一次支付违约金500-1000元，造成严重后果者交由公安消防部门依法追究刑事责任和经济责任。

 **火警电话：119** **（龙岩未来新天地商业街运营管理中心）**

附件五：

**龙岩未来新天地商业街文明经商管理规定**

一、严格遵守国家的法律、法规和政策，认真执行龙岩未来新天地商业街制订的管理规定，服从工商、税务部门及运营管理公司人员的管理。积极参与诚信文明市场创建活动。

二、依法经营，按时缴纳税收、规费及龙岩未来新天地商业街规定的相关费用。

三、不准销售国家有关法律、法规明文规定禁止的商品，严禁经营伪劣商品。

四、要遵循自愿平等、公平交易的商业道德，严禁欺行霸市、掺杂使假、强买强卖、非法竞争等的行为发生。

五、文明经商，礼貌待客。严禁聚众赌博、打架斗殴、故意滋事等扰乱龙岩未来新天地商业街的正常经营秩序的行为发生。

六、货物摆放要整齐美观，不准超出档外经营和占道经营；严禁私自扩大摆卖面积；不准在公共场所乱摆、乱挂、乱堆货物。

七、各铺位做到文明经商，实行三包（包防火、包秩序、包卫生）；保持铺位内外卫生清洁，做到三无（无杂物、无污渍、无垃圾）

八、要有高度的防火意识，路道、铺位门口等公用场所禁止停放各种车辆，龙岩未来新天地商业街内禁止吸烟。

九、为做好防火安全和治安防范工作，特规定如下经营时间：早上10:00开门营业并送电，周一至周四晚上20:00、周五至周日及法定节假日晚上21:00关门并关电。关电后未经管理人员同意，货物不得进出龙岩未来新天地商业街。

十、要爱护公物，树立良好的社会道德风尚。保护好供电、供水、消防、路道标志等公共设施，对造成损坏者除照价赔偿外，将视情节严重给予处罚或报由公安机关处理。

十一、搞好龙岩未来新天地商业街的管理，每个经营者都有共同责任，都可用适当的方式提出有建设性和合理性的建议。

十二、以上管理规定，如有违反者视为违约，发现一次支付违约金500-1000元。望各位经营者自觉执行，相互监督，共同创造和维护龙岩未来新天地商业街良好的经营环境和文明经商声誉，为创建诚信文明市场做出贡献。

**报警电话：110** （**龙岩未来新天地商业街运营管理中心）**

附件六：

**龙岩未来新天地商业街卫生管理规定**

一、龙岩未来新天地商业街的公共卫生保洁由甲方负责监督物管公司执行，清洁工应每天定时和不定时清扫通道、楼梯等公共场所，保持环境清洁、优雅。

二、凡在龙岩未来新天地商业街内的经营者，都必须遵守卫生管理规定，自觉做好铺位内外的卫生清洁工作，保持铺位内外的整洁。

三、各铺位必须将纸屑、果皮、饭渣盒等废弃物倒在垃圾桶内，禁止在龙岩未来新天地商业街内乱抛乱丢，做到污渍、垃圾不落地。每天收档关门前彻底清扫，使铺位内外达到无污渍、无垃圾、无杂物。

四、拖地水桶不能放在档门前，不能放在公共场所。

五、严禁在龙岩未来新天地商业街内随地吐痰、随地大小便和乱倒污水。

六、严禁在龙岩未来新天地商业街内外的墙壁上乱写或乱贴广告。

七、厕所卫生由固定清洁工负责管理，必须做到及时清除厕所内的污渍、垃圾和杂物，保持清洁卫生。清洁厕所应节约用水。

八、对卫生工作搞得好的铺位给予表扬，对违反卫生管理规定的铺位给予批评教育，严重者处500元至1000元的罚款，并进行通报。

 （**龙岩未来新天地商业街运营管理中心）**

附件七：

**承租商安全生产管理责任书**

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《福建省安全生产条例》等法律、法规,为贯彻执行“安全第一,预防为主，综合治理”的方针，加强安全管理，落实安全责任，保证安全生产，按照“谁承租、谁负责”的原则，落实安全主体责任，全面落实安全生产责任制，强化安全管理，有效预防生产安全事故发生，确保人民生命和财产的安全，根据有关规定制定下列安全责任书。

乙方是企业安全的责任单位，对承租的经营场所（商铺、农场等）的安全生产经营工作全面负责,承担主体责任，按安全生产法规进行安全生产标准化、规范化建设，对事故隐患或不安全因素应及时整改并承担费用。

1、乙方应认真贯彻执行党和国家关于安全生产的方针、政策、法律法规和技术标准，加强员工安全生产教育，把安全隐患排查列入日常工作，定期组织开展全面及专项安全自查，各项安全工作要有文字记录并存档，落实到人。

2、乙方应具备相应的安全生产资质和条件,如开展无人机培训或试飞活动所需的全部合法证照，包括但不限于《民用无人机驾驶员培训机构合格证》、《营业执照》、《空域使用批复文件》等，并服从出租方对其安全工作的统一协调、检查和整改要求。对出租方查出的隐患，应限期作出整改，防止因隐患失管失控而导致事故的发生。对无法保证安全的，乙方应马上停止营业，待隐患排除后，方可营业；若因乙方拒不整改而导致在生产经营期间发生的安全责任（包括但不限于第三方人身或财产损害等）均由乙方独立承担，若因乙方违规操作导致场地受损或出租方被牵连追责，乙方须全额赔偿并承担一切法律后果。

3、乙方应配合有关单位对本部门的安全检查，落实安全隐患的整改，并及时反馈；积极参加甲方组织的安全培训，加强从业人员的安全教育培训，提高职工的自我安全保护意识。

4、乙方应落实甲方各项安全管理制度，负责教育员工遵守安全生定产规，确保安全；负责本辖区内风险因素的辨识与隐患排查，对发现的隐患能立即处理，不能处理的及时上报。

5、乙方运营场所设置规范的安全警示标志，加强运营作业人员的安全管理，负责制定安全管理措施和方案；制定事故应急救援预案，并定期开着演练。

6、乙方应建立健全责任领域安全生产责任制和各项安全管理制度，全面落实安全生产主体责任;参与甲方应急预案演练及应急救援，及时报告生产安全事故，配合生产安全事故调查，如实提供有关情况。

7、乙方对承租商铺的装修和设备安装,须符合有关技术标准和安全生产、消防安全规定,不得破坏、改变建筑结构。在铺设、装修水、电、煤、气、线路或管道时,不得违反安全规定，同时将铺设、装修方案报出租方备案、批准后方可施行。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和施工,按国家有关规定办理。乙方严禁私自接拉电线，改变用电负荷或保险装置，保证生产经营安全。

8、乙方严禁在租赁物内从事非法营利活动以获取利益的行为，如走私、赌博、毒品犯罪、制作贩卖黄色书刊、淫秽物品、卖淫嫖娼、合同诈骗、电信诈骗、涉麻制毒、非法经营等，不得参与地下六合彩赌博，非法传销等活动。

9、乙方须保证户外广告牌及空调室外机等户外悬挂物的安全。

10、乙方租赁合同到期后不按期搬离并归还租赁商铺的，在此期间所发生的一切安全事故(包括人身伤害与财产损失）均由乙方承担责任。

11、其它安全生产工作要求按相关安全生产法律法规的规定执行。

 （龙岩未来新天地商业街运营管理中心）

附件八：

**商业街服务单位廉洁自律承诺书**

为加强商户廉政建设，规范项目服务单位的各项活动，防止各种违法违纪行为的发生，根据国家有关法律法规和廉政建设要求，作出以下承诺：

1.严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定；

2.严格执行合同文件，自觉按合同办事，业务活动坚持公开、公正、诚信、透明原则，不与业主方人员串通或变相串通，损害国家、集体和业主（代建业主）的利益；

3.在项目服务过程中，不向业主方人员赠送红包、奖金、加班费、误餐费、辛苦费、感谢费等；

4.不宴请业主方人员，不为业主方人员买单；

5.不向业主方人员赠送礼品礼金、消费卡、有价证券、支付凭证等；

6.不为业主方人员提供旅游和高消费健身、娱乐活动；

7.不为业主方人员承担其个人应该承担的费用。

8.发现业主方人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，及时向业主单位或业主代建方纪检监察部门报告。

**我单位愿就上述承诺接受监督检查，若不履行承诺， 愿接受1--5万元处罚，并接受党、政纪处分和法律结果。**

附件九：

# 承诺确认书

以上《未来新天地商业街消防安全责任书》《商业街卫生责任书》《铺位承租人保证书》《商业街防火安全管理规定》《商业街文明经商管理规定》《卫生管理规定》《承租商安全生产管理责任书》《商业街服务单位廉洁自律承诺书》我方已认真阅读并遵守以上承诺书内容。

**承诺单位（盖章）：**

**责任人及法人代表（签字）：**

 **年 月 日**