附件 1-1

租赁合同（商业）

合同编号：

甲方（出租人）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

乙方（承租人）：_____

统一社会信用代码/身份证号：_____

联系人：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方出租的资产事宜，订立本合同。

第一部分 基本条款

第一条 租赁资产

1.1 地址：龙洲商贸城二期（家和豪庭）农贸市场（含店面）、龙洲商贸城一期地下车位。

1.2 面积：农贸市场（含店面）面积 5211.14 平方米、龙洲商贸城一期地下车位 6854.39 平方米。

1.3 具体范围及现状描述：_____（可另附平面图）。

1.4 租赁用途：商服 。

1.5 土地性质：□划拨用地（土地证号：）/ □出让用地（土地证号：）/ □其他

1.6 合规要求：乙方承诺其用途符合该租赁资产所占用土地性质及规划许可要求。

第二条　租赁期限及租赁资产移交日期

2.1 租赁期限：自___年___月_____日起至___年__月__日止，共计□ 15 年；□___月。

2.2 租赁资产移交日期：从签订合同之日起 5 个工作日内向乙方交付租赁资产。若因乙方原因拒绝移交的，不影响合同效力；若因甲方原因未能按期交付的，租赁期限自实际交付之日起计算。

第三条 租金标准及支付方式：详见第三部分专用条款第四条 合同文件组成及解释顺序

（1）本《租赁合同（商业）》（下称本合同）第一部分基本条款及其补充协议；

（2）第二部分通用条款；

（3）第三部分专用条款；

（4）第四部分合同附件：《资产交接确认书及清单》《安全生产责任书》《承租户安全告知确认书》《廉洁自律承诺书》《资产现场踏勘承诺书》；

（5）成交确认书；

（6）其他经双方确认的合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。合同的基本条款、通用条款、专用条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

第五条 词语含义

本合同中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

第六条 签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

第七条 签订地点

本合同在_____ 签订。

第八条 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

第九条 合同生效

本合同自双方签字或加盖公章、合同专用章及其法定代表人或授权代理人签字或盖章之日起生效。

第十条 合同份数

本合同一式_____份，双方各执 _____份，均具有同等法律效力。

第十一条 合同组成

本合同第一部分基本条款、第二部分通用条款、第三部分专用条款及第四部分合同附件共同组成一份完整合同内容。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

乙方（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

联系地址：

第二部分 通用条款

第一条 定义与解释

1.1 本《租赁合同（商业）》由第一部分基本条款、第二部分通用条款、第三部分专用条款及第四部分合同附件共同组成（下称“本合同”）。各部分应互为补充和解释。如有不一致，第三部分专用条款的效力高于第二部分通用条款，附件效力等同于对应条款。

1.2“租赁资产”指本合同中约定的，由甲方出租给乙方使用的房屋、场地、设施及其附属物。

第二条 租赁资产的状况、用途与交付

2.1 乙方已对租赁资产及周边环境、配套设施设备（包括但不限于土地性质、规划、装修、消防、水电、结构、承重、消防系统、排污管道、道路状况）进行充分踏勘并签署《资产现场踏勘承诺书》（详见附件5），乙方已知悉并自行核实标的物的产权用途与实际用途的匹配度及其他经营需求，已阅悉甲方全部资料且无异。乙方明确开展经营活动须自行向相关部门申请批准或许可。若因乙方未取得批准/许可导致无法经营或产生损失，后果由乙方自负，甲方不予补偿，乙方亦不得据此主张减免违约责任。

2.2 甲方对租赁资产的经营业态不做任何承诺和保证，乙方已自行向相关行政主管部门核实有关场地限制条件及准入要求，并办理经营相关证照。因无法办理相关证照而产生的风险及损失一律由乙方自行承担，乙方不得以此为由要求甲方减免租金。

2.3 乙方保证租赁资产仅用于本合同第一部分基本条款约定的用途，并承诺遵守国家及地方相关法律、法规进行合法经营，自行负责办理经营所需的一切手续审批。若无法办理相关证照的责任由乙方承担，乙方不得以此拒付租金。未经甲方书面同意，不得擅自改变约定用途。租赁资产的土地性质及合规使用要求见本

合同第一部分基本条款。

2.4 甲方应于本合同第一部分基本条款约定的日期前将租赁资产交付乙方。双方应办理书面交接手续，签署《资产交接确认书》作为合同附件。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限自本合同第一部分基本条款约定的起始日起算，详见本合同第一部分基本条款第二条。

3.2 租赁期满，本合同自然终止。乙方如有意向继续竞租，应在租赁期满前按本合同第三部分专用条款约定的时间书面通知甲方，若甲方不改变该租赁资产用途继续出租的，如乙方在原合同租赁期内无任何违约行为，乙方应按国有资产管理规定（如需公开招租）参与后续竞租程序，在同等条件下享有优先承租权；若乙方未按甲方招租通知要求参加原合同所涉租赁物的竞租活动或乙方在履行原合同过程中存在违约行为、拖欠费用（包括但不限于租金、水电费、卫生费、物业服务费等）及与甲方产生过诉讼等情形，乙方将不得享有优先承租权；若乙方按招租通知要求参加竞租活动，但在第一轮竞租活动中未出价的则视为乙方放弃对原合同所涉租赁物的优先承租权。

第四条 租金、履约保证金及支付

4.1 租金标准、支付周期及方式详见本合同第三部分专用条款。租金为含税价，甲方收取租金后应向乙方开具合法有效的增值税发票。

4.2 乙方应于本合同签订前，向甲方支付本合同第三部分专用条款约定的履约保证金。本合同终止或解除后，乙方结清所有应付费用、完成资产返还及注册地址迁出后，乙方凭收据到甲方住所地办理退款手续，甲方在本合同第三部分专用条款约定的期限内将剩余保证金（无息）退还乙方。租赁期内，如乙方发生违约行为或拖欠费用，甲方有权直接从履约保证金中抵扣相应款

项，乙方应在一个月内补足履约保证金。

4.3 甲方收款账户信息见本合同第三部分专用条款。账户如有变更，甲方应提前书面通知乙方。

第五条 装修、改建、维护与维修

5.1 乙方如需对租赁资产进行装修、改建或增设设施，必须遵守如下约定：

（1）向甲方提交经相关部门审批同意后的详细设计、施工方案、施工图纸、施工单位资质证明及安全承诺书；

（2）前述材料取得甲方书面同意，但甲方书面同意不视为对乙方装修方案的安全性、合规性及施工质量的认可或担保，乙方仍应对其装修工作的一切后果独立承担全部责任；

（3）自行办理消防设计审核/备案、施工许可等一切必要的政府审批手续；

（4）增设设施、设备安装使用方案、标准应符合当地相关规定(如:消防或环保或其他管理规定)并获得批准(若有)。施工不得损坏主体结构（包括但不限于不得对房屋的柱、梁、承重墙等处实施钻孔、挖洞等损害或可能损害房屋主体的行为），不得实施损害或可能损害相邻房屋或其他财产的行为，若在使用过程中会对主体结构造成破坏或震动等隐患，甲方有权要求乙方无条件整改或者拆除，直至消除安全隐患。因乙方设备设施安装或使用不当或设施、设备质量等问题导致的一切后果，均由乙方自行承担。

（5）甲方按时将本资产移交给乙方，乙方租赁过程需对资产现场进行改造的，由乙方自行负责设计、施工，乙方自行设计、施工时，雨污管要分流，餐饮排水应有油水分离装置，延续管线不合格或未能通过达标验收的，相关责任及损失或赔偿均由乙方自行承担。

（6）施工期间接受甲方监督，不得影响其他租户及建筑主

体结构安全。装修垃圾须按指定方式清运。

5.2 乙方不得擅自对本资产进行变更。否则乙方除必须恢复原状外，对此造成的损失还须承担赔偿责任。若乙方为利于管理确需对本资产进行改造及二次装修的，则需将改造及二次装修方案经相关部门审批同意后，向甲方进行报备。改造及二次装修不得破坏房屋原有结构，若增加了荷载需报有资质第三方复核结构安全的，则由乙方按相关规定要求自行负责申报批准事宜，费用由乙方自理，且在具有相关资质的第三方出具不影响房屋结构安全的书面意见或施工方案的情况下，经报备甲方后乙方方能施工。

5.3 乙方对租赁资产进行如下装修装饰视为不可移动的装修装饰:门、地板、墙体、隔断、吊顶、各类管线、水电照明、消防设施、改造后的墙体、新建构筑物及形成附合的装修装饰等。

5.4 租赁期内，因乙方使用不当或装修、改建导致的租赁资产及附属设施损坏，由乙方负责维修并承担费用。

5.5 合同终止（包括期满或提前解除）后，对于形成附合的装修装饰物及不可移动的增建物，按本合同第三部分专用条款约定处理。

5.6 租赁期内有关房屋、场地、设施设备对应维修及维护均由乙方负责，费用均由乙方承担。如租赁到期前乙方不再续租时，由甲方组织验收，在确认现状未被破坏的情况下再行移交，否则应由乙方承担维修且应在租赁到期前完成。

第六条 甲方的权利与义务

6.1 有权按时收取租金及本合同第三部分专用条款约定的其他费用。

6.2 有权对乙方的使用行为进行监督，制止乙方的违约或违

法行为。

6.3 因城市建设规划或城市更新改造需要拆迁或因政府征收、收储导致租赁资产须提前收回的或其他情形导致甲方无法继续履行合同的，甲方有权提前一个月通知乙方解除合同，收回房屋、场地，并退还未使用租金及履约保证金，甲方不给予乙方任何补偿，针对征收实施单位发放的装修装饰补偿款，双方明确各自装修部分应得的装修装饰补偿款归各自所有，双方依法获得搬迁补偿等权益，由双方自行向征收实施单位主张，相互配合，但甲方不对乙方获得的补偿的具体数额作出任何保证；若甲方因自身原因（包括但不限于甲方破产、清算、改制、重组及因法律、法规、政策调整等情形）导致甲方不能履行合同的，甲方应提前一个月书面通知乙方解除合同，按实结算租金、退还履约保证金（不计息），收回房屋、场地，并不给予乙方任何补偿。双方按实结算租金、水电费、物业服务费等相关费用。同时，乙方应在规定时间内无条件将所租赁的场地及甲方提供的配套设施设备、装修及投入交还给甲方，甲方对乙方不做任何损失赔偿。

6.4 甲方有权在合同期内要求乙方提供管理、装修改造等方案，有权对乙方装修改造过程进行监督检查，对会造成本资产原主体结构破坏或擅自改变使用功能的装修行为进行制止，禁止乙方在本资产进行违约、违法活动。

第七条 乙方的权利与义务

7.1 有权按约定用途使用租赁资产。

7.2 应按时足额支付租金及本合同第三部分专用条款约定的水、电、物业服务等其他费用。

7.3 应安全、合规使用租赁资产，不得存放危险品（如易燃易爆品或者化学危险物品等），不得从事违法犯罪活动。必须与甲方签订《安全生产责任书》并严格遵守。

7.4 未经甲方书面同意，不得将租赁资产全部或部分转租、

分租。确需转租、分租的，乙方向甲方提出书面申请，甲方对转租、分租合同内容及最终承租方进行审查，并经甲方批准同意后可以进行转租、分租。

7.5 乙方应当自本资产交付之日起60日内将营业执照副本或正本复印件、法定代表人身份证复印件（加盖公章）提交甲方存档。

7.6 应自行承担因使用租赁资产而产生的全部法律责任（包括但不限于安全生产、环境保护、劳动用工、产品质量责任等），乙方应自行承担占有使用租赁物的行为产生的一切法律责任。甲方依据本合同对乙方使用租赁物的行为进行的任何监督和管理，都不导致甲方对乙方行为后果承担任何形式的法律责任。

7.7 租赁资产的日常维护、维修责任由乙方承担，乙方负责对租赁资产内设施设备的日常保养、维护，对损坏的设施设备进行维修，若接到甲方或者相关部门整改、维修通知后在整改期限内未进行整改或整改未达到要求的，由甲方进行维修，所产生的费用由乙方据实支付，并赔偿由此造成的甲方经济损失，场地不能改变其功能。

7.8 乙方经营管理过程中发布的各种宣传文案、资料、广告内容应当符合《中华人民共和国广告法》及精神文明城市要求及相关文件规定。

7.9 乙方应配合招标人完成12345等平台诉求、信访件的回复，并进行相应整改等。

7.10 乙方不得将公共通道进行围合使用，否则乙方除必须恢复原状外，对此造成的损失还须承担赔偿责任。

7.11 乙方应无条件配合行政主管部门的监督及检查，并落实相关规定及要求。

7.12 自租赁期起，承租方向有权部门办理经营许可或装修改造、消防验收等导致开业延误的，均不得以此影响计租。

第八条 合同的变更、解除与终止

8.1 任何一方需变更或提前解除合同，应提前书面通知对方，经双方协商一致并签订书面协议。

8.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁资产，履约保证金不予退还，并有权要求乙方赔偿损失：

（1）拖欠租金或其他费用超过本合同第三部分专用条款约定的宽限期；

（2）擅自改变租赁资产主体结构、约定用途；

（3）利用租赁资产从事违法活动；

（4）因乙方原因造成租赁资产严重损坏，包含不仅限于租赁资产外立面毁损，装饰层大面积脱落、破损或造成外立面保温、防水层严重破坏，存在安全隐患或严重影响建筑整体外观；主体结构破坏严重，租赁资产的承重墙、梁、柱、楼板、地基等结构造成结构性损伤；

（5）违反《安全生产责任书》造成重大安全隐患；

（6）未经甲方同意擅自转租、分租或变相允许第三方使用的；

（7）乙方有任何违反本合同通用条款第五条（装修）、第七条（转租、用途、安全环保）等根本违约行为的。

8.3 因不可抗力致使合同不能继续履行的，双方互不承担违约责任，租金及其他费用按实结算，履约保证金无息退还，双方互不承担其他赔偿或补偿责任。

第九条 违约责任

9.1 甲方逾期交付租赁资产，或乙方逾期支付租金，每逾期一日，应按本合同第三部分专用条款约定的标准向对方承担违约责任。

9.2 合同因乙方违约而提前解除的，乙方应按本合同第三部分专用条款第六条约定承担违约责任，不足以弥补损失的，还应

赔偿损失。损失包括但不限于直接损失、可得利益损失及守约方为实现债权支付的诉讼费、鉴定费、保全费、诉讼财产保全责任保险费、评估费、律师费等。

9.3 如因乙方行为造成甲方向第三方承担责任的，乙方应全额赔偿甲方损失。

9.4 乙方存在擅自将房屋、场地转租、分租行为的，甲方有权解除合同，收回房屋、场地；合同项下的履约保证金全部归甲方所有。乙方转租、分租获得或约定获得的全部利益应当主动悉数返还给甲方，如逾期返还，按未返还部分每日万分之三的标准向甲方支付利息或违约金，造成甲方其他损失或费用包括但不限于重新招租的费用及差价以及调查转租的费用另行赔偿。因收回房屋、场地引起其他纠纷的，乙方自行承担后果。

第十条 资产返还

10.1 合同终止后乙方不再续租时，乙方应在本合同第三部分专用条款约定的期限内清空物品、腾退租赁资产，由甲方组织验收，在确认现状未被破坏的情况下才与甲方办理书面交接手续。若租赁资产被破坏的应由乙方在租赁期限届满前完成修复并办理交接手续。逾期修复导致未能按时交接或合同终止后乙方逾期交还租赁资产，乙方应按本合同第三部分专用条款约定的标准支付资产占用费。

10.2 乙方以租赁资产作为注册地址的，应在合同终止后按本合同第三部分专用条款约定的期限内完成工商等注册地址的变更迁出手续。否则，甲方有权采取必要措施（包括向登记机关声明），因此产生的一切后果由乙方承担。

第十一条 通知与送达

11.1 本条款是独立存在的有关送达地址的确认和解决争议方法的条款，不因合同无效而无效。

11.2 双方往来通知应以书面形式（包括电子邮件、短信等

可记录形式）送达按本合同第三部分专用条款约定的地址及联系人。一方变更地址或联系人，应提前书面通知对方。因各方提供或确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日，电子邮件、微信、手机短信送达的，以邮件、微信、手机短信显示发送成功之日为送达之日，直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。

11.3 司法或仲裁文书送达至按本合同第三部分专用条款约定的地址即视为有效送达。人民法院或约定的仲裁委员会进行送达时可直接邮寄送达，即使被告未能收到邮寄送达的文书，也应当视为送达；

进入司法程序或仲裁后，如当事人应诉并直接向法院或约定的仲裁机构提交的送达地址确认书确认地址、联系电话与本合同确认的送达地址、联系电话不一致的，则以法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

第十二条 争议解决

因履行本合同发生的任何争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁资产所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

13.1 本合同自双方签字或加盖公章、合同专用章及其法定代表人签字或盖章之日起生效。

13.2 本合同份数及甲乙双方各自持有份数与本合同第一部分基本条款约定份数一致，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（或授权代理人）签字：

日期：　　年　　月　　日

乙方（盖章/签字）：

法定代表人/本人（或授权代理人）签字：

日期：　　年　　月　　日

第三部分 专用条款

第一条 合同文件的优先顺序

本合同第三部分专用条款是对本合同第二部分通用条款的补充、修改或具体化。两者不一致时，以本合同第三部分专用条款为准。

第二条 租金与支付

2.1 租金标准（含税）：

□固定租金：每月人民币_____元（大写：_____ ）。

□浮动租金：首年月租金____元，此后每年递增____%。

2.1.1 农贸市场设置商业培育期，自签订合同之日起6个月为商业培育期，月租金按中标价的30%标准收取。

2.1.2 商业培育期届满之日起算至第四年的月租金费用按承租方的中标月租金费用标准收取，第五年至第七年的月租金费用为第四年月租金费用的1.05倍，第八年至第十年的月租金费用为第七年月租金费用的1.05倍，第十一年至第十三年的月租金费用为第十年月租金费用的1.05倍，第十四年第十五年月租金费用为第十三年月租金费用的1.05倍。以上租金标准含税，租金按日折算的，按当月实际日历天计算。

2.1.3 龙洲商贸城一期地下室车位169个，车位租金6219元/月，不递增。

2.1.4 租赁首月天数不满一个月的，月租金费用按当月实际租赁天数计算，即首月租金费用=首月后一个月的租金费用/30天*首月实际租赁天数；租赁期限届满前，若末月不满一个月的，月租金费用按末月实际租赁天数计算，即末月租金费用=末月前一个月的租金费用/30天*末月实际承租天数。

所属期间	租金标准	应缴租金

	（元/月）	（元/月）
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

2.2 支付方式：

☑月付：若租赁期起始日为月中，则先支付起始日到下月月末租金，之后每月 10 号前支付当月整月租金，租赁期最后一个月 10 号前支付租赁期剩余租金，甲方收到租金后应向乙方开具合法有效的增值税发票。

□季付：若租赁起始日为自然季季中，则先支付起始日到该自然季季末租金，之后每个自然季季初月份 10 号前支付每个季度租金，租赁期最后一个季度初月份 10 号前支付剩余租金，甲方收到租金后应向乙方开具合法有效的增值税发票。

□半年付：合同生效后 10 个工作日内一次性支付，甲方收到租金后应向乙方开具合法有效的增值税发票。

□年付：合同生效后 10 个工作日内一次性支付，甲方收到租金后应向乙方开具合法有效的增值税发票。

2.3 甲方收款账户信息：乙方应将履约保证金、租金转入甲方如下账户：

户名：龙岩交发运营管理有限公司

开户行：招商银行龙岩分行

账号：591902818510366

第三条 履约保证金、装修保证金和水电周转金

3.1 乙方应于本合同签订前将履约保证金人民币 300000.00（大写： 叁拾万元整）支付至甲方约定的账户中。乙方完成资产返还且结清所有费用及完成注册地址迁出后 7 个工作日内按第二部分通用条款 4.2 约定办理退费。

竞价成功后，已方应向甲方缴纳装修保证金人民币捌万元整、水电周转金人民币壹拾万元整。装修保证金待乙方对租赁标的物完成装修改造后，由乙方申请，经出租人确认后 5 个工作日内退还。

3.2 乙方的违约金、赔偿金和甲方代为缴纳的费用，甲方可以直接从合同履约保证金中扣除，乙方应在扣除之日起 10 日内补足履约保证金，否则，乙方应当按未补足金额每日万分之五向甲方支付违约金。

第四条 水电、物业服务费等费用支付

4.1□由乙方自行缴纳：乙方在装修和使用过程中应服从物业公司的管理，按规定交缴物业服务有关费用。乙方租赁期间所发生的水、电费、卫生费、物业服务费及其他费用由乙方向有关单位据实缴纳，如因乙方未及时缴纳造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

4.2□由甲方代收代缴纳，乙方在装修和使用过程中应服从物业公司的管理，乙方租赁期间所发生的水、电费、卫生费、物业服务费及其他费用由乙方据实向甲方缴纳，乙方应当于收到甲方缴费通知后 10 日内向甲方支付，甲方收到乙方款项后向有关单位支付。

第五条 装修与资产返还

5.1 装修方案审批：硬装在装修改造前需向甲方提供经相关部门审批同意后整体的装修改造方案，并获得甲方的书面同意。

5.2 合同终止后装修物处理：除甲方要求恢复原状外均无偿

归甲方所有，乙方不得擅自拆除或毁坏，否则应向甲方赔偿损坏的财产价值或修复的费用。若甲方要求乙方恢复原状的，乙方应在合同期限届满终止或解除之日起十日内恢复，否则，甲方有权自行或委托第三方恢复，因此产生的费用由乙方承担，甲方有权从履约保证金中直接抵扣，不足部分据实向乙方追偿。

5.3 资产返还期限：合同终止后5个工作日内。

第六条 合同解除及终止

6.1 乙方拖欠费用解除宽限期：自乙方逾期支付租金或其他费用超过30日，甲方除有权要求乙方支付违约金，还有权解除合同，并全额没收履约履约保证金。

6.2 合同生效后，若乙方提前解除本协议，甲方有权不予退还履约保证金。乙方在交回资产时，须保证甲方房屋结构、设施设备及装修完好无损（正常自然损耗除外）。乙方更换的设施设备及装修须连同原物品一并完好交还。若存在人为损坏，乙方应照价赔偿或承担修复费用。

6.3 本合同自期限届满或合同解除之日起终止，合同终止后乙方应按通用条款第十条、专用条款第五条约定办理移交手续。

第七条 违约责任

7.1 甲方逾期向乙方交付租赁资产的，乙方有权不予支付租金。

7.2 乙方逾期支付租金或其他费用，自本合同规定的应付租金或其他应付款项之次日起至实际全额付清租金、或其他应付款项之日止，乙方以应付租金或其他应付款项为本金，按日万分之三的标准向甲方支付违约金。逾期超过【 30 】日的，甲方**除有权要求甲方支付前述违约金外，还有权解除合同并全额没收履约保证金。**

7.3 乙方逾期交还房屋、场地及设施，乙方应按本合同期限最后一个月的租金标准按日向甲方支付房屋、场地占用费，直至

乙方腾出所租赁房屋、场地之日止。

注册地址迁出：合同终止之日起7日内，乙方逾期办理迁出手续，甲方有权不予退还履约保证金。

第八条 送达条款

8.1 甲方指定联系人：_____；

联系电话：_____；

联系地址：_____。

8.2 乙方指定联系人：_____；

联系电话：_____；

联系地址：_____。

第九条 其他特别约定

9.1 若乙方需在租赁资产外墙安装任何标志性物品、牌匾、广告牌等，需经甲方书面同意。

9.2 涉及本资产经营需要报请第三方审批、许可的事宜，均由乙方自行负责办理完成并承担相关费用，否则由乙方自行承担一切不利后果。

9.3 乙方需积极配合甲方相关部门对出租资产的合理合法使用安全管理检查等工作。

9.4 本合同自双方签字或加盖公章、合同专用章及其法定代表人或授权代理人签字或盖章之日起生效。

9.5 本合同份数及甲乙双方各自持有份数与本合同第一部分基本条款约定份数一致，具有同等法律效力。

9.6 配套的169个龙洲商贸城一期地下室车位的物业服务、水电、日常维护、设施修缮等全部费用均由乙方承担。

9.7 乙方承诺项目于签订租赁合同之日起3个月之内正式对外运营开业；若未能按期完成运营开业，乙方不得享受培育期租金优惠。

--以下无正文内容--

甲方（盖章）：
法定代表人（或授权代理人）签字：
日期：　　年　　月　　日

乙方（盖章/签字）：
法定代表人/本人（或授权代理人）签字：
日期：　　年　　月　　日

第四部分　合同附件

附件 1

资产交接确认书及清单

年　　月　　日

移交单位（盖章）		接收单位（盖章）		
移交资产明细				
序号	资产名称	单位	数量	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
说明事项				
移交单位意见		接收单位意见		
移交单位对接人员签字		接收单位对接人签字		
备注				

附件 2

安全生产协议书

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及有关规定，甲乙双方就（请写清楚租赁物具体地址）_____《租赁合同（商业）》制定本安全责任书，明确甲、乙双方在安全工作中的权利义务，双方共同遵守：

一、甲方权利

1.甲方有权将租赁合同中约定的履约保证金作为乙方违反安全责任的违约金。

2.甲方有权经常对乙方场所进行安全检查。发现有违章违规、违法现象和行为以及有火灾隐患的，甲方有权责令乙方进行整改和停业整顿。因此而产生的一切损失和费用，由乙方自行承担。

3.乙方对租赁场所进行装修时，其装修的总体方案及相应的施工现场消防安全方案应获得甲方同意，但甲方书面同意不视为对乙方装修方案的安全性、合规性及施工质量的认可或担保，乙方仍应对其装修工作的一切后果独立承担全部责任。

4.甲方如发现乙方有利用本项目场所从事违法犯罪活动或存在安全隐患拒不整改时，有权向政府相关部门检举，且有权提前终止合同并要求乙方承担违约责任。所造成损失从履约保证金中抵扣，不足部分由乙方据实赔偿。

二、乙方责任

1.根据《安全消防责任制实施办法》，乙方为消防安全责任人，全面负责承租场所的消防安全工作;乙方负责承租区域内消防设施的配置、检查、维修、更换，并摆放在明显位置，严禁私自动用、挪用消防设施。每月必须积极配合甲方的消防安全检查工作，对甲方书面发出《安全隐患维修告知书》中整改要求所列问题，乙方须在整改期及时按要求整改;对检查中提出的消防等安全隐患，要及时进行整改。如拒不整改，视为根本性违约，甲方有权解除合同，收回房屋使用权，所造成损失从履约保证金中抵扣，不足部分由乙方据实赔偿。

2.乙方应经常对从业人员进行防火安全教育，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)。

3.乙方因火灾或其他原因损害承租的房屋或相邻的其他房屋等财产的，所有损失由乙方承担，包括但不限于（人身损害、财产损失、人工费、差旅费等)。此外乙方还应按本合同的其他约定承担责任。造成甲方对第三人承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

4.租赁期间，乙方应承担安全、卫生责任，做好防盗、防毒、防事故等工作，自觉服从甲方和环保等相关部门监督检查。

5.严禁乙方在承租甲方的物业内使用、存储及出售有关易燃、易爆、有毒、有害、有污染及有放射性等的危险物品，禁止从事违法行为。

6.乙方在未经许可的前提下，不得擅自使用电炉等电热器具；严禁乱拉乱接电线;确保安全用电。

7.乙方必须保持消防疏散通道的畅通，各个安全标示必须到位。严禁在走道、楼梯等出口部位堆放杂物。

8.乙方严禁在承租区域内动用明火(包括焚烧废纸等可燃物)。确因经营需要，必须填写“动用明火审批表”，经批准，在指定地点、时间内并落实防范措施后，方准动火。

9.乙方不得私自改变消防设施设备的用途，造成灭火器等消防设施设备的遗失、损坏，按照原价赔偿。乙方确保消防通道及安全出口的畅通，不擅自动用消防设施设备，不在配电箱、消防栓、灭火器前面堆放物品阻塞设备设施的取用。不得改变整体消防设施设备及疏散条件，如经营需要需改变的应取得相关政府部门的审批同意。

10.乙方应做好防台风、防汛、防火、防坠落、防盗、防破坏等各相关安全工作。

11.乙方不得将所租赁房产擅自另作他用，改变其用途需征得甲方书面同意。

12.乙方确保不在承包场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建，严禁“三合一”、“多合一”等现象发生（“三合一”场所指企业员工集体宿舍与生产作业、物资存放的场所相通连的场所；“多合一”场所指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体的场所)。

13.如果乙方整体租赁的资产中包含消防设施或消控室的，有物业进行管理的，由乙方支付物业服务费，并要求物业委托消防维保单位。如没有物业的，需由乙方自行雇佣具备消防设施操作证的专业人员进行值守，并委托消防维保单位进行维保并出具报告（每季度不少于一次）。涉及合租的，由合租人共同分摊。

三、违约责任

1. 凡因乙方未履行本责任书规定的内容或未尽到本协议第二条乙方责任导致的人身伤亡、财产损失及其他一切安全事故，均由乙方自行承担全部法律责任与经济赔偿责任；若因此给甲方造成任何损失的，乙方应予以全额赔偿。

2.凡因乙方未履行本责任书规定的内容及相关安全法规，乙方构成根本性违约，甲方有权单方解除本合同，造成第三人及甲方损失的（具体损失以甲方自行选定的有相应资质的第三方评审机构评审结果为准），由乙方据实承担赔偿责任及相应的法律责任。

四、其他

1. 本合同自双方签字或加盖公章、合同专用章及其法定代表人签字或授权代理人签字或盖章之日起生效。本合同份数及甲乙双方各自持有份数与本合同第一部分基本条款约定的份数一致，具有同等法律效力。

2._____。

甲方（章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

联系电话：

乙方（章/自然人签字并捺印）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

签订时间：　　年　　月　　日

附件 3

承租户安全教育告知书

尊敬的承租户：

为进一步加强安全意识，预防事故发生，保障人身和财产安全，特将相关情况告知如下：

一、不能擅自更改消防设施（通风烟道、喷淋设施、报警系统），非紧急情况下不得擅自开启消防栓、消防柜；

二、不得擅自改变房屋结构，拆改管道和设施，损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果；

三、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并经我司同意，不得擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载，破坏房屋主体承重构件（如柱子、梁和板等）；

四、不得擅自改造利用非上人屋面，采用影响供暖、供气、供水、排水、供电设施维修及正常使用的装修措施；

五、必须在执照许可范围内经营，遵守国家法律法规，所使用的燃气电力设施等必须符合有关行政部门的安全标准和相关法律、法规的规定；

六、应在门面出入口、通道及重要部位设置消防设施和安全标志，并定期对消防设备设施等进行检查和保养，以便发现为题及时处置；

七、应爱护消防器材，掌握常用消防器材的使用方法；

八、在任何情况下都要保持疏散通道畅通；

九、电器线路破旧老化要及时修理更换，电路保险丝(片)熔
断，切勿用铜线铁线代替；

十、生活用火要特别小心，火源附近不要放置可燃、易燃物品；

十一、发现火灾速打报警电话119，了解火场情况的人，应及时将火场内被围人员及易燃易爆物品情况告诉消防人员，火灾袭来时要迅速疏散逃生，不要贪恋财物，必须穿过浓烟逃生时，应尽量用浸湿的衣物被裹身体，捂住口鼻，贴近地面；

十二、公司在安全检查过程中提出隐患整改要求，要及时限期整改，确保安全无事故发生。

甲方（章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

联系电话：

乙方（章/自然人签字并捺印）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

签订时间：　　年　　月　　日

附件 4

廉洁自律承诺书

为强化资产租赁管理领域廉政建设，规范项目服务全流程行为，严防各类违法违纪问题发生，依据国有资产管理相关法律法规及廉政建设要求，特作出如下承诺：

一、严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定。

二、严格履行合同约定，自觉按合同条款开展业务，坚持公开、公正、诚信、透明的原则，绝不与出租方工作人员串通或变相串通，损害国家、集体及业主（产权方）合法权益。

三、在资产租赁全过程中，不向出租方工作人员支付或变相支付红包、奖金、加班费、误餐费、辛苦费、感谢费等任何形式的钱款。

四、不宴请出租方工作人员，不为其支付餐饮、娱乐等各类消费费用。

五、不向出租方工作人员赠送礼品礼金、消费卡、有价证券、支付凭证等财物。

六、不为出租方工作人员提供旅游和高消费健身、娱乐等活动安排。

七、不承担出租方工作人员应由个人支付的各项费用。

八、如发现出租方工作人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，及时向出租方纪检监察部门报告。

本人（单位）就上述承诺自愿接受监督检查。

承诺人：承租户（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年　月　日