

【】物业租赁合同

出租方（以下简称甲方）：【】

注册地址：【】

法定代表人：【】

授权代表：【】

承租方（以下简称乙方）：【】

身份号码/统一社会信用代码：【】

法定代表人/授权代表：【】

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及国家相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚信和互利的基础上，经过友好协商，就乙方承租甲方经营管理的物业【汕头体育中心会议中心二层及三层夹层海景餐厅】之事宜达成一致，特订立本租赁合同，以便共同遵守。具体内容如下：

第一条 租赁物业位置和面积

1.1 租赁物业：位于【汕头体育中心会议中心二层及三层夹层海景餐厅】以下简称：该租赁物）。租赁位置详见附件一：【租赁区域】建筑物平面图

1.2 租赁面积：该租赁物总建筑面积合计【2692.14】平方米（其中二层面积1397.31平方米、三层夹层面积1294.83平方米），甲、乙双方以上述建筑面积作为乙方租赁面积。

1.3 租赁物用途：【会务、餐饮、酒店运营】。

第二条 租赁期限、装修免租期、租金、物业管理费和合同押金

2.1 租赁期限：租赁期共计【6】年，即自【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止。

2.2 装修免租期：共计【6】个月。【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。甲乙双方特别明确，乙方妥善履行《租赁合同》是甲方给予乙方《租赁合同》减免租金政策的前提。如乙方原因导致《租赁合同》提前终止(包括乙方违约导致甲方解除合同的情形)，则乙方应在《租赁合同》终止后【10】日内，向甲方补交免租期的租赁费用。

2.3 租金起计日：租金起计日为【】年【】月【】日。

2.4 租金：

按整体租赁面积【2692.14】m²计算，首年月租金单价为每平方米【】元，租金分为三个周期计算，每个周期为2年，租金每2年在前2年基础上递增3%（四舍五入至小数点后一位）。合同期间合计租金为¥【】元，（大写：【】），其中不含税总价为¥【】元，税金为¥【】元，税率为【】%。具体如下：

第1-2年：【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止，每平方米单价【】元，月租金为¥【】元（大写：人民币【】）。

第3-4年：【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止，每平方米单价【】元，月租金为¥【】元（大写：人民币【】）。

第5-6年：【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止，每平方米单价【】元，月租金为¥【】元（大写：人民币【】）。

2.5 物业管理费：自该租赁物租赁起始之日起计算物业管理费，即乙方【】年【】月【】日开始向甲方交纳物业管理费，按租赁总面积【2692.14】m²计算，每月每平方米【2】元，即每月的物业管理费为¥【】元（大写：人民币【】）。合同期内物业管理费总计为¥【】元（大写：【】），其中，不含税总价为¥【】，税金为【】元，税率为【】%。

2.6 合同履行保证金：乙方应向甲方交纳场地履约保证金¥【】元（大写：人民币【】），物业管理费履约保证金¥【】元（大写：人民币【】），水电周转金¥【】元（大写：人民币【】），合计¥【】元（大写：人民币【】）作为乙方执行本合同之合同履行保证金。若发生乙方应付未付的情况，则甲方有权从合同履行保障金中扣除应付未付金额，从扣除当天起【10】个工作日内乙方应向甲方补足¥【】元（大写：人民币【】）的金额，逾期支付的，按本合同第十二条第 12.2 款执行。

第三条 租金、物业管理费交纳期限

3.1 租金、物业管理费按月缴纳，乙方应在每月 1 日前将当月租金及物业管理费付给甲方指定收款账户。若乙方逾期支付的，按本合同第十二条第 12.2 款执行。

3.2 甲方应向乙方提供符合国家规定的发票。否则，乙方有权拒付下期租金。

3.3 乙方应在本合同签订之日向汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）缴纳首月租金¥【】元（大写：人民币【】）和履约保证金（按首年两个月租金合计金额）¥【】元（大写：人民币【】），共¥【】元（大写：人民币【】）。恒益顺公司交易资金结算账户如下：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账号：445006030013000176567

恒益顺公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

收款人：【汕头珠江体育文化发展有限公司】

开户银行：【中国工商银行股份有限公司汕头公园支行】

账号：【2003020509200164924】

乙方逾期未向恒益顺公司交易资金结算账户缴纳首月租金及履约保证金的，按本合同第十二条第 12.2 款执行。

3.4 甲方指定的开户银行或账户如有更改，甲方须于乙方缴纳下月租金前 10 日内，以书面形式通知乙方。

3.5 在本合同履行过程中，若该租赁物所在地的税务管辖部门或政府相关部门变更关于该租赁物发票的规定，则甲方应提供符合当时新规定的合法发票。

3.6 如果上述第三条第 3.1 款所述日期恰逢法定节假日，则乙方应在法定节假日结束后的第 2 个工作日向甲方履行付款义务。

第四条 其他费用

4.1 租赁期内，乙方负责办理申报及缴纳因该租赁物经营所产生的各种费用及税费，包括乙方承担使用该租赁物所发生的水、电、气、通讯等费用，按有关政府部门规定的标准自行缴纳或委托其聘请的物业管理公司代缴。如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目指定乙方应付的或乙方经营需要增加的、使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

4.2 电费按照当地供电部门平，峰，谷值收费不同。电费综合单价为 0.8 元每度。

4.3 水费按照供水机构的标准计收，在租赁期间政府若有水价调整则该单价亦作相应的调整，甲方对水价的调整乙方均予认可。

未经甲方书面许可，乙方不得向自身经营需要之外的第三方提供从甲方获得的水、电。

第五条 交场标准

5.1 按租赁物现状进行场地交接，甲方于签订合同之日起 10 日内将场地移交给乙方使用。

5.2 甲方向乙方交付本合同项下的物业的同时，向乙方提供该租赁物的所属位置平面图。

第六条 乙方招牌设置

在符合政府相关部门有关规定的情况下，甲方同意乙方在该租赁物的外立面安挂招牌或广告牌，但安挂前乙方须经甲方同意并按程序报请政府相关部门批准，否则甲方有权禁止安挂。有关招牌广告位的审批、制作、安装、维护、使用费用由乙方承担，乙方保证上述外立面的使用不影响该租赁物外立面现有的建筑风格，外挂招牌应符合政府相关部门的要求。

乙方应保证户外广告的内容符合国家法律法规的规定，且不得侵犯任何第三方的权利。若因广告内容而引发行政处罚等法律等法律纠纷的，一切法律责任均由乙方承担，造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

第七条 税收及费用

租赁期内，甲乙双方按国家法律规定各自缴纳相关的税费。

第八条 甲方权利、义务与责任

8.1 甲方应按时将该租赁物移交给乙方使用。

8.2 在合同有效期内，甲方不得擅自将该租赁物再与其他任何第三方签订租赁合同。

8.3 甲方配合乙方到有关政府部门办理房屋租赁登记手续，甲、乙双方按国家法律规定各自缴纳相关的税费。

8.4 如乙方办理经营所需的相关证照或遇政府相关部门检查而需要甲方出示或提供相关证明文件及资料的，甲方须出示或提供。

8.5 在租赁期内，甲方有权依据管理职责进入乙方租赁物工作，包括但不限于消防检查、设备设施检查、物业巡检等。甲方或其代表进入该租赁物进行巡检工作时，须在乙方的相关人员陪同下，并应遵守乙方的各项经营管理制度，并不得干涉乙方的经营管理自主权。

8.6 甲方负责租赁物房屋结构及建筑外立面的维护和管理,保证乙方的正常使用,由此产生的费用由甲方负责。

8.7 甲方有义务确保该租赁物的供电、供水、地下排水排污(含化粪池)、通信等系统具有持续的、不间断的、能够满足乙方正常经营需要,包括技术条件的供应。如导致中断的原因明确属于甲方责任的,甲方应在接到中断通知后,迅速有效的将其恢复,以保障乙方持续正常经营的需要。

8.8 该租赁物属于甲方投资建设安装的设备、设施,在甲方交给乙方使用之后存在甲方或其他第三方共同使用的,该设施、设备的维护保养工作由甲方负责,费用由相关共同使用方分摊负责,甲方有义务与设备、设施的共同使用方协调费用分摊的计算及代收工作。

8.9 甲、乙双方有共同维护【汕头体育中心以及会议中心】场馆社会治安秩序和开展公共安全、开展综合治理、联防联控的责任与义务。甲方负责外围社会保卫工作,在乙方需要支援时,甲方配合乙方处理突发事件。

第九条 乙方权利与责任

9.1 根据政府有关规定,乙方应配合甲方到有关政府部门办理房屋租赁登记手续,甲、乙双方按国家法律规定各自承担相关的税费。

9.2 乙方保证在租赁物内的经营及内容不得违反政府有关规定和有关国家政策,遵守国家法律。

9.3 乙方收到有关方面要求交付的包括但不限于:电费、电话费、管理费等通知后,应按时支付,否则由此产生之一切后果及损失均由乙方负责。

9.4 租赁期内,乙方应做好租赁物业的防火、防盗及防灾等安全工作。根据消防法规,协助甲方做好消防安全工作,双方在乙方承租该租赁物时须另行签订《消防安全责任书》和《治安管理责任书》。

9.5 租赁物内使用的电器、照明设施应该符合国家安全标准和操作规程,如属乙方及其工作人员失职、疏忽,违反防火安全规定等而造成的火灾,乙方应承担相

应的经济责任和法律责任。

9.6 租赁物内不得使用燃气及明火。

9.7 乙方应及时更新该租赁物内的消防设施。

9.8 在租赁期内，乙方须按照国家有关法律、法规的规定购买属乙方自行投入的资产（含家具、经营设施、电脑设备、收款机、现金等）及乙方经营有关各项保险，由乙方自行投保并承担责任。

9.9 乙方负责在所承租面积物业南侧砌墙及安装消防门，以示区分承租界限。

9.10 乙方应正常使用并维护该租赁物及甲方提供的各项设备、设施，防止不正常损坏（正常自然磨损除外）。甲方负责该租赁物外廊路面大理石损坏的维修及廊柱的日常维护责任，乙方在使用和管理该租赁物业或其他公共地方的过程中如因疏忽失误或不作为、使用不当的，应负责及时修复或作价赔偿。

9.11 该租赁物内属于甲方投资建设安装的设备、设施交给乙方使用的，所有权属甲方，由乙方负责日常管理、维修。若对甲方的设备设施进行任何结构性改造改动，乙方需向甲方提出书面申请，提交相关的图纸及技术方案的，在得到甲方书面回复同意后，方可进行。改造改动完成后的30个工作日内，应将相关的工程竣工最新图纸、零部件的技术参数、主管部门批文等资料移交给甲方。乙方接管的特种设备设施（如电梯、消防自动报警设备等），应按相关法律要求，委托有资质的单位进行专业维护保养工作，费用由乙方负责。

9.12 配送电到该租赁物业的高、低压房由甲方控制，乙方应在电房送出各开关负荷内使用，未经同意增加用电负荷造成开关或线路损坏，由乙方负责。

9.13 乙方在经营过程中形成的债权、债务由乙方自行处理，与甲方无关。

9.14 乙方拥有完整合法的经营管理自主权。

9.15 租赁物的使用：

9.15.1 乙方不得以该租赁物设置抵押。

9.15.2 乙方不得利用或容许他人利用该租赁物作任何违法之用途。

9.15.3 乙方不得将该租赁物转租或分租给第三方，未经得甲方书面同意擅自转租或分租该租赁物给他人。乙方如需注册多个公司，在工商部门允许范围内，甲方配合乙方提供资料注册。

有上述情况之一视为乙方严重违约，按本合同第十二条第 12.2 款执行且由乙方承担相应的法律责任。

9.16 当场馆举行大型活动时，乙方应配合甲方的管理，共同协商解决有关通道的使用和管理问题。如无特殊安全等原因，将优先确保不影响乙方住客正常使用酒店客房及酒店相关公共区域。

9.17 场地的一消由甲方负责，二消由乙方负责，以使场地符合酒店经营条件。乙方保证该租赁物的使用符合消防安全要求，且租赁物的消防系统经政府有关主管部门及消防管理部门验收审批通过，如果出现消防问题由乙方承担完全责任。

9.18 乙方所产生的生活垃圾及办公垃圾需严格按照垃圾分类要求方可投放至甲方垃圾中转站，餐厨垃圾及装修垃圾由乙方自行处理，不得投放到甲方管理范围内。

9.19 在租赁期限内，租赁场所中乙方及乙方经营活动中的涉及的所有人身及财产安全均由乙方自行负责。

9.20 在租赁期限内，乙方是该租赁场所的实际管理人，该租赁场所内发生的所有安全事故及引发的责任由乙方承担，与甲方无关。

9.21 在租赁期限内，因乙方水电、天然气（如有）等使用不当，造成的安全责任事故及引发的责任，均由乙方概括性承担，与甲方无关。

9.22 在合同到期后乙方在符合甲方决策流程前提及同等条件下有优先续租权利。如双方合同到期后，租赁场地被除乙方以外的第三方租赁，且新承租方业态与乙方业态一致的，则新承租方需按从开业起每年 5% 折旧率折算装修费给予乙方或按乙方装修残值向乙方支付费用（以乙方与新承租方均认可的第三方评估公司出具的评估报告认定的费用为准，评估费由乙方承担），具体的费用及支付方式以乙方与第

三方另行签订合同为准，甲方予以协助，但甲方不因此承担任何责任。因乙方原因放弃续租的，则按乙方退租处理，场地交还标准按本租赁合同相关条款执行，甲方不给予任何装修补偿。

第十条 租赁物的装修及维修保养

10.1 装修的要求

10.1.1 在租赁期内，乙方若对该租赁物进行整体规划装修，须向甲方提交装修的设计图纸和施工方案，经甲方书面同意方可实施。由乙方自行办理相关规划、环保、水、电（含增容）、通讯、消防、卫生等报批或变更手续，甲方提供协助。

10.1.2 乙方装修时不能破坏、改变场馆基本结构和外立面（如需开设窗口，经甲方同意后方可实施），周边不能搭建任何建筑物。乙方在承租期间，如果对该租赁物重新进行任何装修改造，应将改造方案报甲方审核同意后方可实施。

10.2 若因经营需要，乙方对该租赁物区域内的消防栓、烟感、温感、广播喇叭、喷淋头进行消防改造的，由乙方负责出资，且必须符合消防安全标准。

10.3 该租赁物区域内的空调安装、改造工程费用由乙方承担。

10.4 该租赁物内的装修设计及用料，应符合【汕头】市公安消防、防疫、劳动保护等有关规定。

10.5 如乙方原因造成甲方提供的各项物业设施和设备非正常损坏的，乙方应负责修复或购买新设备代替，或者按重置价赔偿甲方。

10.6 乙方在装修期间应配合甲方监督，应做好防火安全，按规定时段施工，加强施工人员管理和及时清除垃圾等工作，甲方有权参与装修工程的监督管理工作，以确保方案落实到位，乙方在装修期间需拆除甲方停用的设备设施等固定资产，需经甲方书面同意并保证完好运至甲方指定的地点移交。

10.7 装修期间的垃圾清运费用由乙方负责。

第十一条 合同变更、终止及财产处理

11.1 在本合同有效期内，经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更、解除或提前终止本合同。

11.2 本合同如提前终止、解除或届满时，乙方应在租赁期满或本合同终止日后 10 日内将可移动物品从租赁场地撤离。

11.3 本合同如提前终止、解除或届满时，若甲、乙双方均无违约行为，甲、乙双方应在合同提前终止、解除或届满之日起 10 天内进行结算。在乙方向甲方付清所有款项后 15 天内，甲方应将场地履约保证金、水电周转金无息退还乙方。

11.4 租赁期届满前，如乙方要求续约，应提前 3 个月向甲方提出，并应于租赁期届满前与甲方签订新的租赁合同。如租赁期届满后不再续约，乙方应在本合同的租赁期届满之日返还该租赁物给甲方。

11.5 租赁期届满或因甲方违约或双方协商一致提前终止本合同时，乙方撤离该租赁物时可拆卸、取回乙方投入的财产、物品。但在拆卸、取回物品过程中不能损坏当期已有的墙身间隔、地板（地板上的装饰性品牌标识除外），天花板至楼板之间当期已有的设备、设施不得拆卸及取回。甲方有权检查租赁物内设施的完整性与使用性能的完好性。如属甲方投入的设备、设施有损坏且属于乙方责任的，乙方负责免费修复或照价赔偿。若超过合理期限，乙方尚未修复的，甲方有权自行修复，修复费用由乙方承担。

11.6 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面终止合同提前收回租赁物（甲方对乙方投入租赁物的设备、设施及装修不给予任何补偿），没收乙方缴纳的场地履约保证金、管理保证金和水电周转金，乙方应按本合同第 12.4 款规定向甲方缴纳违约金。给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任：

11.6.1 擅自将租赁物转租、分租的；

11.6.2 将租赁物转让、转借、抵押或擅自与他人调换使用的；

11.6.3 擅自拆改租赁物结构或改变租赁用途的；

11.6.4 拖欠租金累计达 30 日的；

11.6.5 拖欠水电费及其他费用累计达 30 日的；

11.6.6 利用租赁物进行违法活动的；

11.6.7 故意损坏租赁物的。

第十二条 违约责任

12.1 合同签订后，除按本合同及法律规定解除外，任何一方均不得单方面解除本合同，双方另有约定除外，否则按本合同第十二条第 12.4 款、第 12.5 款之规定承担违约责任。

12.2 乙方应按照本合同规定时间支付租金、物业管理费、水电费及其他费用（包括但不限于合同押金、违约金等），非本合同规定的情况外，乙方逾期支付的，从逾期之日起每日向甲方支付逾期金额 3% 的违约金。逾期 15 天不支付或不全额支付的，甲方有权采取停水停电等措施，以敦促乙方执行本合同。因停水停电给乙方造成损失的，由乙方自行承担。乙方逾期 30 天不支付或不全额支付的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，并按本条第 12.4 款之规定执行。

12.3 甲方违反其保证或责任、或违反本合同的其它规定，在乙方通知要求补救后又未及时补救，致使乙方不能正常对外营业 30 天以上。乙方有权单方解除合同，并按本合同本条第 12.5 款之规定执行。

12.4 租赁期内如因乙方违约而导致中途解除合同或乙方经营不下去退租，履约保证金不退回。履约保证金不足以弥补甲方的损失的，甲方可以继续向乙方追偿。因追偿乙方欠缴的费用而产生的支出（包括但不限于诉讼费、律师费等）均由乙方承担。

12.5 租赁期内，除发生本合同第十四条全部条款和第十五条款所表述的情况外，甲方不得无故单方中途解除本合同。如因甲方违约而中途解除合同的，甲方应退还乙方缴付的履约保证金，及赔偿乙方因此造成的实际损失。

12.6 除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方

通知后七天内予以更正并执行合同其他条款的约定，本合同另有规定的除外；逾期未能更正，另一方保留追索的权利。

12.7 乙方承诺对租赁场地的装修装饰在两年内投入不少于人民币 500 万元，且向甲方提交工程结算书、装修发票等文件，如乙方装修装饰投入不足 500 万的，甲方可单方解除合同，并扣除乙方履约保证金。

第十三条 出租单元的清退

13.1 合同期满后如乙方不再续租，乙方需在合同期届满后 10 日内完成场地的清理和退房移交，甲方有权要求乙方在退房之前将出租单元恢复原状并经甲方确认，办理合同终止手续，结清应当由乙方承担的各项费用（包括但不限于电费、电话费等），否则，甲方有权没收其履约保证金；

13.2 乙方在租期届满退房、或提前解约退房时，乙方不得以任何名义拆毁主体装饰物品，如有破坏将严格按照市价赔偿。乙方必须在合同终止日后 10 日内迁出在出租单元中可移动属于乙方的物品；如乙方逾期不清理，则甲方有权不经磋商便可对该等物件进行自行处理，有关的清理、清运费由乙方承担。对乙方逾期放置在出租单元内的物品，甲方没有保管、看管或维护的责任；

13.3 未经甲方同意逾期返还出租单元的，属乙方不合理占用，乙方不合理占用期间，甲方有权按合同之最后一个季度的租金标准向乙方收取双倍的出租单元占用费；

13.4 除 9.22 约定及甲方违约情形外，无论何种原因导致本合同终止、解除或甲方依法收房，甲方均不以任何形式向乙方承担出租单元装修或室内留存的物品的补偿或赔偿。

第十四条 保密条款

甲、乙双方一致同意不向传播媒介或公众及其他第三者透露本合同及附件中任

何商务条款的内容（办理有关租赁证照、税务登记和有相关法律、法规规定时除外）。

第十五条 不可抗力

15.1 如果由于无法预见并且对其发生和后果无法防止或避免的事件，包括但不限于地震、水灾、台风、政府政策的变化和其他自然灾害、战争、暴动和类似的军事行动，民间骚动以及政府禁运令、禁止令或其他限制和行动统称不可抗力事件，直接致使一方不能按本合同约定的条件全部或部分地履行其在本合同中的义务，遇到上述不可抗力事件的一方（受阻方），只要满足所有下列条件，不应被视为违反合同：

15.1.1 受阻方无法履行其在本合同中的义务是由于不可抗力事件直接造成的；

15.1.2 受阻方已尽最大努力履行其在本合同中的义务和减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

15.1.3 不可抗力事件发生时，受阻方立即通知另一方，并在不可抗力事件发生后的 15 天内提供有关该事件的书面资料，包括陈述延迟履行、部分履行或无法履行本合同义务理由的说明书。

15.2 如果发生不可抗力事件，双方应根据事件对履行本合同的影响，决定是否修改本合同，以及是否部分或全部地免除受阻方在本合同中的义务。

第十六条 免责条件

合同存续期间如遇市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制和其他政府原因等，甲方有权提前终止合同，并提前 2 个月书面通知乙方，不应被视为违反合同。

第十七条 经营证明文件

17.1 乙方应提供合法经营资格及国家规定的一切有关文件的副本给甲方备案，其中包括：营业执照、税务登记证、法人代码证书、法人代表或其授权代表的

身份证复印本、法人委托书等。

17.2 根据国家法律、法规及当地政府所颁布的文件要求，经甲方提出，乙方应随时向甲方提供相应资料，乙方的经营证明文件为合同的组成部分。

第十八条 附则

18.1 本合同如有未尽事宜，应由双方协商作出补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。若补充协议与本合同规定有冲突的，以补充协议之规定为准。

18.2 本合同适用中华人民共和国法律，在执行中如发生纠纷，应通过协商解决。协商不成，向甲方所在地的人民法院提出诉讼。

18.3 资产招租委托书（项目编号：F202400544）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

18.4 本合同一式【5】份，甲方【2】份，乙方【2】份，恒益顺【1】份，自双方签字及加盖公章或合同专用章之日起生效，每份合同均具有同等法律效力。

附件一、租赁区域平面图

附件二、甲、乙方身份证明

附件三、廉洁协议

附件四、安全生产责任书

(以下无正文，为《【】物业租赁合同》签署页，
仅供签署)

出租方（甲方）：

签约人：

盖章：

承租方（乙方）：

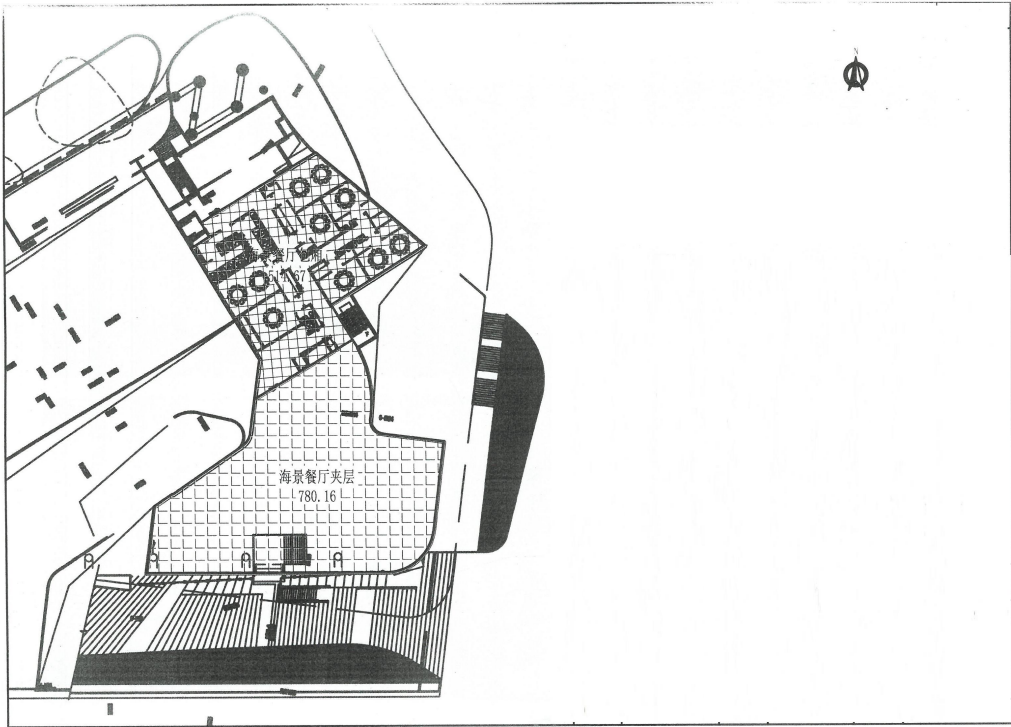
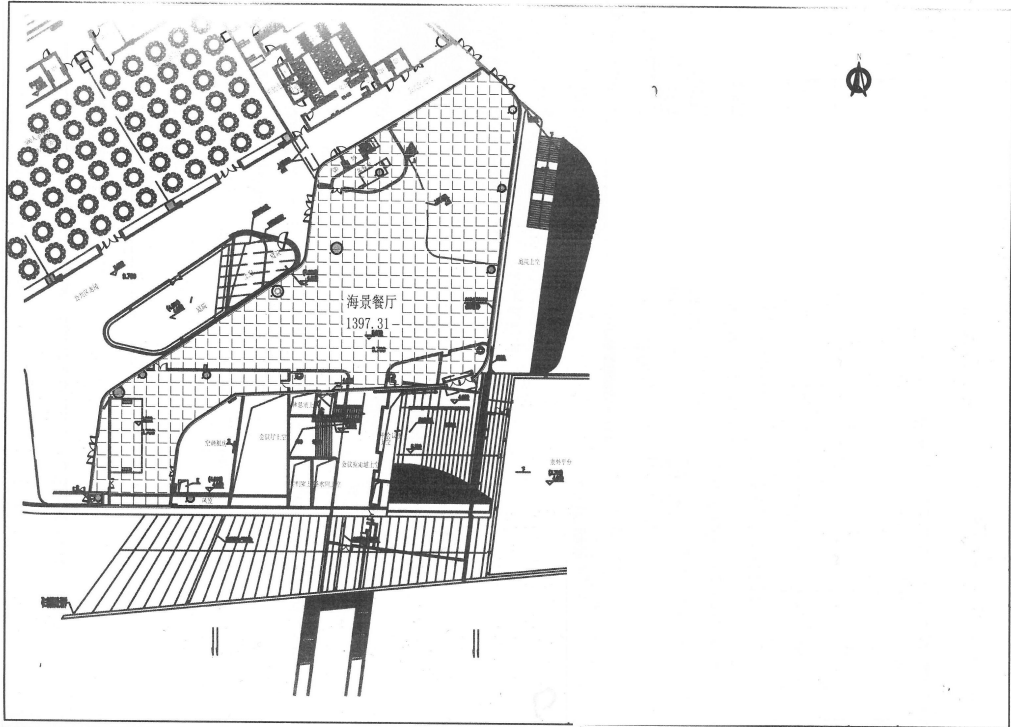
签约人：

盖章：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约日期： 年 月 日

附件一、租赁区域平面图



附件二、甲、乙方身份证明

附件三、廉洁协议

廉洁协议

甲方：

乙方：

为了保持廉洁自律的工作作风，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，甲乙双方订立协议如下：

一、甲、乙双方共同责任

1、严格遵守国家有关工程勘察、设计、建设、采购、维修、咨询、监理、招标投标等市场经济活动的法律法规、政策。

2、严格遵守我司相关业务活动中的管理制度要求及廉洁建设规定，在供应商入围、招标投标、比价直委、合同订立、合同履行等业务环节中做到廉洁自律。

3、建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，公布举报途径，监督并认真查处违法、违规、违纪行为，发现对方在合作过程中有违法、违规、违纪行为的，应及时向对方举报。

二、甲方责任

1、按照公平、公正、公开和诚实信用的原则开展各项业务，为乙方提供公平的竞争环境与平台。

2、甲方工作人员不得参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动，如宴请、娱乐活动等，如甲方工作人员确因实际情况须参加宴请、进行娱乐活动的，须事先按行政隶属关系报请部门负责人批准。

3、甲方工作人员不得在乙方及其关联单位报销任何应由甲方或其个人支付的费用。

4、甲方工作人员不得以任何形式向乙方及其关联单位、工作人员索要或收受回扣、佣金、红包、礼金、有价证券、贵重物品、交易奖励、好处费及感谢费等非正当利益。

5、甲方工作人员不得明示或暗示要求、接受乙方及其关联单位、工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便。

三、乙方责任

1、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得通过串标围标、工程虚假测评、虚报工程变签、虚假验收等非正常手段获取项目或获取非正当利益。

2、乙方不得为谋取私利或某些不正当利益就合同相关的业务内容与甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）私下商谈、私下达成协议或达成利益默契，包括但不限于服务提供方选定过程、设计费用、材料设备选型、材

料设备供应及安装、设计变更、招投标过程、工程费用、工程验收、工程质量问题、供方评价、效果评价、费用结算等。

3、乙方不得以任何理由为甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）的住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女工作安排以及境内外旅游等提供方便。

4、乙方不得以任何理由为甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）报销应由其支付的任何费用。

5、乙方不得接受甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）介绍的家属或者亲友从事与甲方或合同相关业务，也不得与甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）通过成立公司、协议等方式参与甲方或合同相关业务。

6、乙方不得为谋取私利或某些不正当利益向甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含工作人员）提供宴请、娱乐活动等，赠送或给予红包、礼金、有价证券、贵重物品、回扣、交易奖励、好处费、感谢费等非正当利益。

7、乙方不得为谋取私利或某些不正当利益接受甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）宴请、娱乐活动、行贿等，包括但不限于索要或收受甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）的红包、礼金、有价证券、贵重物品、回扣、交易奖励、好处费、感谢费等非正当利益，在甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）处报销费用及安排家属或者亲友进行与甲方、利益相关第三方或合同有关的业务，接受甲方或利益相关第三方单位提供的住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、出国等便利和服务。

8、乙方不得以任何理由与甲方（含其工作人员）或利益相关第三方单位（含其工作人员）发生串通舞弊、私下传递抽检信息、造价信息、篡改真实维修结果、相互掩盖真相等影响结果公正、欺瞒甲方的行为。

9、乙方签订合同以前及合同履行过程中，就其所知悉的或应该知悉的乙方的法定代表人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、业务负责人的亲属或其他利害关系人在我司体系内的任职情况，应事先主动向甲方成本、采购等主责部门申报自己与在职人员的社会关系、在职人员的职务及其他关联情况。

10、乙方如发现甲方工作人员或其他甲方合作单位有违反本协议者，应向甲方举报。甲方应依法保护举报人员，并给举报有功人员予以奖励。

四、违约责任

一经发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方（含其工作人员）或甲方委托的利益相关第三方单位（含其工作人员）行为的，甲方有权对乙方同时

采取下列任一项或多项措施：

- 1、要求乙方限期纠正；
- 2、扣留全部履约保证金或扣减与履约保函等值金额的合同费用，不再支付；
- 3、根据情节严重情况、后果影响程度及损害范围等，要求乙方按合同总额的1%-10%支付违约金，并要求乙方赔偿给甲方造成的全部损失；
- 4、单方解除合同，而无需承担任何违约责任；
- 5、将乙方（包括其法定代表人、主要相关涉及人员等）列入我司永久黑名单及行业反腐联盟黑名单，包括但不限于企业反舞弊联盟、阳光诚信联盟等，不允许其通过任何方式与我司及体系内各关联公司有任何业务接触及合作。

五、审计及检查配合

1、甲方审计和检查期间，乙方需积极配合审计及检查工作，及时准确提供所需真实资料、配合审计调查/访谈工作，并应对调查/访谈内容进行严格保密；

2、乙方在被审计、检查期间，如甲方审计人员在审计过程中发现乙方存在违规行为或重大嫌疑，甲方可先行暂停乙方相关业务、付款等经济行为，乙方不得以此提出异议；

3、甲方审计和检查期间，乙方如出现以下行为，将处以合同总额1%-5%的违约金，情节严重者将列入我司黑名单处理：

- (1) 拖延、阻挠、妨碍审计检查工作；
- (2) 转移、隐匿、篡改、伪造关键资料；
- (3) 提供虚假信息或资料误导审计方向；
- (4) 威胁、打击报复审计人员或举报人。

六、本廉洁协议自双方签署（法人加盖物理印章或符合《电子签名法》的可靠电子印章、自然人签字捺印或采取符合《电子签名法》的可靠电子签名）之日起生效。

七、本廉洁协议，作为《【 】合同》的附件，与合同具有同等法律效力。

甲方（公章/合同专用章）：

乙方（公章/合同专用章）：

日期：

日期：

（如本廉洁协议采用电子签章，协议签署日期以最后一方电子签章完成之日为准）

附件四、安全生产责任书

安全生产责任书

甲方：【 】

乙方：【 】

为创建【 】(下称“项目”)安全稳定的经营环境,确保项目的消防安全,根据《中华人民共和国消防法》、公安部令第61号《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》的规定精神,甲方与乙方签订本消防安全责任书。

一、甲方的责任

1. 贯彻执行国家、省、市有关消防法规,掌握项目的消防安全情况。负责项目公共区域消防监控系统,消防公共设施设备和器材的维护管理,制订消防安全管理制度,建立义务消防组织,对项目公共消防安全负总责。

2. 建立健全消防安全制度和组织,实行防火安全责任制,确定各级消防安全责任人、管理人,对本单位工作人员进行消防培训。

3. 对乙方开展消防安全宣传教育,督导乙方建立健全安全管理工作组织、责任和制度,并对乙方落实情况进行检查。

3. 建立项区域的义务消防队,制定消防和应急疏散预案,定期组织消防演练。

4. 与乙方签订《安全生产责任书》,制定实施符合消防法律法规要求的消防安全制度和消防安全工作操作规程。界定安全管理界面和责任,检查监督自有产权或租赁区域内建立、落实安全管理制度及使用、管理消防系统设施设备等情况。

5. 组织开展日常消防安全巡查及定期消防安全检查,督促落实火灾隐患的整改措施,及时处理涉及消防安全的有关问题。

6. 组织开展商户营业期间以及闭店后的餐饮安全检查工作。定期对餐饮商户排油烟系统清洗情况进行检查。

7. 按照国家有关规定完善消防设施、消防安全标志,配置灭火器材,定期组织检查、维修、保养,确保消防设施和器材完好、有效,疏散通道、保证安全出口畅

通无阻。

8. 审批乙方装修、明火作业、促销等活动的消防安全手续，监控其消防措施的落实和执行。对乙方进场装修进行消防安全管理，办理《装修施工许可证》和《动火作业许可证》和现场监控。

9. 定期对商户进行消防安全知识培训，提高其安全防范意识和安全工作技能。

10. 制订消防安全突发事件的应急预案，定期组织消防和紧急疏散预案的演练。

11. 负责牵头成立物业管理区域内消防安全委员会，协调与政府相关部门的工作关系。

12. 在紧急情况下，如乙方人员不在现场，甲方可以在不事先征得乙方同意的情况下，采取必要措施进入乙方租赁区域处置情况，事后再通知乙方。因此给乙方造成损失，甲方无需赔偿。

二、乙方的责任

1. 承担租赁区域内消防安全责任。

2. 严格贯彻国家、省、市有关消防安全法律法规，服从甲方在本项目的消防安全管理工作。

3. 管理好承租区域内的专用消防设施设备和器材，确保其完好有效。自行采购的消防设施设备和器材按要求自行维护保养，保证其完好有效。甲方在乙方责任区内配置的灭火器材和消防设施，由乙方负责监护，未经甲方许可乙方不得损坏、遮挡、占用或随意移动位置或挪做他用。不得占用、堵塞消防通道及安全出口，在防火卷帘门下禁止放置任何物品，不得影响消防通道及防火卷帘门的功能及使用。

4. 依据法律法规成立承租区域内的消防安全组织，建立消防安全管理制度、制定消防安全应急预案，定期组织消防培训和演练并将有关情况及时通报给甲方；每天开业前、后各检查一次责任区域安全措施落实情况。

5. 乙方如需明火作业，必须报甲方批准，办理《动火作业许可证》，并采取相应防火措施后方可实施。否则在营业期间严禁动用明火。因装修或动火引起的责任由

乙方负责。

6. 乙方装修施工应遵守甲方的装修管理规定，并报地方政府主管部门（如消防）批准或备案后方可实施。工程施工现场的消防安全由乙方负责落实，甲方有权监管。

7. 消防设施的使用已通过消防主管部门同意，因管理不善和使用不当造成损失、损坏并给甲方或第三方造成损失的，责任和费用由乙方自行承担。

8. 派员参加甲方组织的公共消防安全组织，积极参加消防部门组织的消防教育培训，履行相关责任和义务。

9. 自行遵守地下停车场消防安全管理规定，不得带入、存放易燃易爆和危险品货品，人员和车辆、货物不得占用消防设施设备、消防通道，不得遮挡消防标识。

10. 经营区内电器容量增容，需报甲方批准后实施。

11. 乙方按照厨房设备的操作规程进行操作，厨房不准存放易燃易爆物品。

12. 对承租区域内火源、电气、燃气设备设施要有专人负责，并经常维修、保养，防止浸湿电源插头，工作人员下班后必须断掉总电源。

13. 员工会正确使用灭火器、灭火毯，熟练掌握电气火灾、油类火灾的灭火方法，对设施器材定期检查，发现失效及时进行更换。

14. 乙方（餐饮租户）签约营业前必须在厨房灶台、排油烟管道、排油烟罩部位配套安装厨房自动灭火装置；该装置须具有国家及行业认证标志，由有资质的单位进行安装施工；乙方须按照设备说明书要求，做好日常管理，并和维保公司签订维保协议。乙方必须做好员工使用此类设备的培训工作。按照餐饮行业规范定期对灶台、排油烟系统进行清洗。

15. 每天开业前后，各检查一次责任区域落实安全措施情况，严禁使用电热水器。乙方在每日闭店时指定专人关闭水、电、气，每日必须严格遵守“三关一锁”的闭店操作规定，确保电断闸、水阀关闭、燃气阀门关闭、门窗关闭，并由甲方值班人员进行核实。

16. 乙方举办促销、焰火集会、灯会、展会等其他有火灾危险的大型活动时，应

