

附件2:

## 合 同 书

甲方（出租人）：汕头市乐都影院

统一社会信用代码：124405007287624700

乙方（承租人）：

公民身份号码/统一社会信用代码：

经过甲乙双方充分协商达成一致，特订立本合同，以便共同遵守。

一、甲方提供位于汕头市金平区金韩路5号南座二楼楼梯东侧房产，面积约140平方米，供乙方合法使用，并配套供水供电设施。乙方不得擅自转租经营场所及配套设施。否则按乙方违约处理，甲方有权终止合同。

二、本合同租赁期限3年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

甲方应在签订合同之日起30日内将房产交付给乙方使用。

三、每月租金人民币\_\_\_\_元/月（大写：\_\_\_\_）。乙方应于本合同签订之日将首月租金人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_整）、履约保证金（按三个月租金合计金额）人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_整），合计：\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_整）。一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）交易资金结算账户：

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。

水电费根据实际使用数额（水电表行码）按甲方价格标准收费。未经甲方同意，乙方不得私自外接水、电。

以后租金按月缴交，乙方应于每月5日前（节假日顺延）向甲方财务办公室缴交当月租金与前一个月结欠的水电费，以此类推至合同期满。上述付款由甲方另签收据为凭。乙方若逾期拖欠上述款项，加收拖欠款项每天3%的违约金，若逾期五天，甲方将予停水停电，甲方有权终止本合同。

四、乙方要守法经营，自负盈亏，一切证照自理，一切经营和经济责任自负，要按政府相关部门规定缴交各种规费和税费，若拖欠规费税费或者乙方自己原因造成被查处甚至查封，责任由乙方承担，租金应照常向甲方缴交，并赔偿甲方由此造成的损失。

五、乙方在合同期间不得利用该房产搞违法活动，不得擅自改变承租用途，必须认真执行国家有关政策、法规和法令，应按消防要求配套做好安全设施，乙方应依法经营，做好安全防火工作，严禁电动自行车违规停放或充电，严禁“三合一”现象，维护周围的环境卫生，做好房产内和门前卫生三包工作，平时应特别是要做好安全生产及消防防火工作，乙方要承担财产灾患、失窃，生产事故人身安全等防患责任。否则一切责任及后果由乙方负全责。租赁期间，乙方承担租赁房产涉及的一切法律和经济责任（包括但不限于乙方使用房产作为经营场所涉及的治安责任、经济责任；乙方因使用房产发生的一切人身损害和财产损害，以及其他的责任）

六、乙方因经营需要自行增设的设备、设施，要报相关职能部门批

准并符合各种安全要求。因设备、设施造成的一切伤害和损失责任，概由乙方承担。甲方有权不定期对乙方进行卫生、安全检查和监督，乙方应予配合和遵守。本合同乙方签约代表即为安全经营和防火等第一责任人。

七、乙方使用房产期间，应保护好该房产的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。乙方如需对房产内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构进行房屋安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。租期届满或者合同提前终止或解除时，除甲、乙双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对场地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等）不得拆除和损坏，全部无偿归甲方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。如若建筑、门窗、周边、走廊及住户人身等疏于管理或没有及时维护修缮而造成的自我伤害和伤害第三人等人身、财产损害责任均由乙方负全责，与甲方无关。乙方在协议期限内水电线路更新、重新铺设，应按安全要求做好，费用由乙方负责。

合同期间，若遇水道阻塞、漏水或建筑、门窗等维修，乙方应予自行处理，费用由乙方负责。若下水道有几个部门共用，则由甲方牵头协调处理，费用由各使用方分摊承担。乙方合同期限内水电线路更新、重新铺设，应按安全要求做好，费用由乙方负责。未经甲方同意，租赁房

产外部不得安装监控设备，一经发现即停电整改至合格，逾期整改则终止本合同，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿（包括但不限于乙方的各种固定设施的投入以及其他费用或损失）。

八、若合同期限未到，任何一方提前终止合同（第九、十除外），要按违约处理（即违约方赔偿对方1个月租金），租金按实结算，履约保证金结算后的余额无息退还。

九、如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前3个月通知乙方解除合同，并收回房产，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿（包括但不限于乙方的各种固定设施的投入以及其他费用或损失）。在乙方未违约情况下，甲方无息退还履约保证金，租金按实结算。

十、因法律法规调整或其他不可抗力因素致使协议不能继续履行的，合同书自行终止，乙方无条件无偿退出，包括乙方的各种固定设施的投入，在乙方未违约情况下，甲方无息退还履约保证金，租金按实结算。如遇不可抗力的自然因素造成的损害由乙方自行负责。

十一、合同期满且甲方继续出租本房产的，乙方在同等条件下有优先承租权，合同结束乙方要确保租赁场所内甲方财产完好无损。乙方该优先租赁权只享有一次，限于在本合同期满后甲方对房产的首次招租时行使，且乙方应参加甲方房产的公开招租程序并在该程序中行使优先租赁权，乙方未参加该招租程序的，视为放弃优先租赁权。

十二、合同期满或其他原因造成合同提前终止、乙方无法联系时或未经甲方书面同意将物品留存超过五天，乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权自行处置，甲方不作另外通知，租

赁房产视为自动交还甲方，甲方可自行接管房产，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

十三、资产招租委托书（项目编号：F202600161）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十四、协议终止后在该地址注册的单位地址必须迁出或注销。手续完成后再退履约保证金（无息），三个月内既不迁出也不注销的，乙方赔偿甲方由此引起的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费等）。甲方不提供车辆停放服务。

十五、本合同书未尽事宜，双方应进行友好协商，签订补充协议，补充协议与本合同书有同等法律效力。如果在执行期间双方发生争执协商未果的，可向汕头市金平区人民法院提起诉讼。

十六、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方：（盖章）

乙方：（签字）

代表人：

联系电话：

附件：1、消防安全综合治理告知书；

2、消防安全承诺书。

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约时间： 年 月 日

附件1:

## 消防安全综合治理告知书

既有建筑消防安全综合治理是为最大限度降低各类既有建筑及其中场所历史遗留火灾风险，最大程度保护人民群众生命财产安全开展的一项民生工程。为明确和督促落实既有建筑(场所)业主(责任人)的消防安全主体责任，现将有关消防安全主体责任告知如下:

1. 严格遵守消防法律、法规，落实消防安全主体责任，实行消防安全责任制。
2. 认真落实消防安全制度，制定切实可行的灭火和应急疏散预案，定期组织员工开展教育培训和灭火疏散演练，加强防火检查、巡查，及时消除火灾隐患。
3. 保障疏散通道、安全出口畅通，防火分隔措施到位，“三小场所”首层进行防火分隔，坚决杜绝违规住人现象，严禁明火作业，一经发现必须彻底搬离并停水停电直至整改完成。
4. 按照国家有关规定配置消防设施和器材，并确保完好有效。
5. 供、用电线路均应安装漏电保护开关。开关应选用合格电气产品。
6. 供、用电线路均应根据国家电气技术标准，采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC电工套管保护措施。
7. 严禁电动自行车违规停放或充电，一经发现即停电整改至合格。
8. 内部均严禁存放易燃易爆物品，一经发现必须立即清理。
9. 内部均严禁采用木质材料搭建阁楼，一经发现必须强制拆除。
10. 内部均严禁使用彩钢板、聚氨酯泡沫等易燃材料，一经发现必须强制拆除。
11. 要结合既有建筑物实际，强化针对性安全防范措施，严防火灾事故发生。
13. 其它消防安全主体责任。

以上情形一经发现立即整改并停水停电直至整改合格

(若存在以上未提及且需整改的火灾隐患，各类建筑(场所)要结合实际开展整改工作)

## 附件2

# 消防安全承诺书

本单位（人）已阅《消防安全综合治理告知书》，为进一步加强自身的消防安全管理工作，更好地遵守国家及省、市的相关消防法律、法规、规章和技术标准，做好单位（场所）内部消防安全工作，特郑重做出如下承诺：

1、遵守消防法律法规，严格落实消防安全责任制。本单位承诺，严格落实《中华人民共和国消防法》以及国务院《消防安全责任制实施办法》等消防法律法规，落实单位（场所）消防安全主体责任。

2、认真排查整改火灾隐患。本单位（人）承诺，对各部门和镇（街道）监督检查中提出的火灾隐患，承诺按照责令限期改正告知书要求将火灾隐患整改到位，逾期整改不到位的，自行停产停业，以确保消防安全。

3、切实加强消防安全管理。本单位（人）承诺，将在单位（场所）明确消防安全管理人，健全消防安全管理制度，依法使用合格消防产品，不采用防火性能达不到国家或行业标准的建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料，选用的电器产品、燃气用具符合消防安全要求，加强用火、用电、用油、用气的管理，不私拉乱接临时电线，配电箱盒安装漏电保护装置，不违法生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品，不违规住人。

4、大力开展消防安全知识宣传教育培训。本单位（人）承诺，按照消防法律法规的规定，定期开展防火检查、定期开展灭火和疏散演练，配齐并定期检验、维修、检测消防设施器材，开展经常性的全员消防安全宣传教育。

以上系我（单位）做出的保证，我（单位）将信守承诺，若有违反上述保证内容，我单位将承担《中华人民共和国消防法》及消防法律法规的相关法律责任。

承租人（签名）：

签订日期：2026年 月 日