

合同编号:_____

房屋租赁合同
(XXX 街区/项目)

商户名称	
铺位号	
业态	
签署日期	
有无补充协议	



房屋租赁合同

出租方（甲方）：重庆解放碑中央商务区建设投资有限公司

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码/身份证号码：

法定代表人：

地址：

联系方式：

甲方将位于 重庆市渝中区 XX 的房屋出租给乙方，乙方在承租房屋期间应全力配合甲方及甲方指定的管理公司的管理工作。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就下述房屋租赁有关事宜协商一致，为明确双方的权利义务关系，特订立本合同。

一、租赁房屋及用途

1、租赁房屋位置为 重庆市渝中区 XX，租赁房屋的建筑面积为 XX m²（以实测面积为准）。

2、乙方确认租赁房屋以现状交付，乙方在签订本合同之前已经对租赁房屋进行了全面充分的了解，并对租赁房屋的现状无任何异议（交付时双方签订《交房确认书》）。

3、该房屋仅供乙方以 xx 为品牌，经营范围仅限于 xx。乙方若对其经营的品牌做出任何形式的调整或更换，需在培育期开始前以书面形式征得甲方同意，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更用途及营业范围、品牌，否则甲方有权要求乙方限期纠正，逾期不改的，甲方有权解除本合同，且由乙方承担因此导致合同解除的违约责任。乙方保证，在租赁期限内乙方有权在该商铺使用 XX 商标及销售相关商品/服务，该权利有合法来源且不存在影响商铺正常经营的限制。如因上述权利瑕疵导致任何第三方向甲方主张权利，致使甲方承担赔偿责任或给甲方造成其他损失的，甲方有权向乙方追偿。

二、租赁期限

1、乙方租赁期为___，自___年___月___日起至___年___月___日止（租赁期限起算时间以甲乙双方签订的交房确认书为准），其中装修期自___年___月___日起至___年___月___日止（装修期间免交租金），培育期自___年___月___日起至___年___月___日止（培育期间租金减半）。

乙方必须按合同约定于___年___月___日前完成装修工程并开业。乙方如有合理特殊情况不能如期开业，须提前至少 7 日书面告知甲方且须获取甲方书面同意延期开业，但延期开业阶段的租金、物业管理服务费、推广费及其它各项费用仍须自培育期届满后的次日起照常缴纳。

2、租赁期限届满后，如乙方有意继续承租该房屋的，可依据相关文件规定的条件及程序，在该房屋重新招租时参与竞租。同等条件下，乙方有优先承租权。甲方可能会在租赁期届满前进行重新招租的各项准备工作，包括将租赁标的物向

潜在承租人介绍、展示，或对租赁标的物进行评估或实施必要、合理的维修工作（但不得妨碍乙方正常使用和经营），乙方应无条件配合。

三、租金及相关费用的缴纳方式

1、装修期自 年 月 日起至 年 月 日止；培育期自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、租金标准

甲乙双方协议一致采取保底租金的租金收取方式。

(1) 租金支付时间：保底租金由乙方按季度支付，保底租金为含税金额。从第二次缴纳租金起，乙方按季度缴纳保底租金，乙方应在每年3月、6月、9月、12月的15日（含）之前缴清下一个季度的保底租金。逾期每日按逾期当月月租金总额的万分之五向甲方缴纳违约金。

(2) 租金收取标准：

开始日期	结束日期	保底租金单价（元/月/㎡）	递增（%）	月保底租金总价（元）	月保底租金总价大写（元）	备注

合同期内租金含税价总计¥ 元整（人民币大写： 元整），其中增值税¥ 元整（人民币大写： 元整）。

(3) 租赁期限内，非完整自然月的基本租金计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数*日基本租金，其中日基本租金=当月基本租金÷当月实际天数。

(4) 甲方应在乙方每期缴纳租金后，为乙方开具等额的增值税专用发票（税率以国家税收政策为准）。如遇国家增值税税率调整，增值税相应调整，但租金含税价不变。

甲方收款信息：

收款单位名称：重庆解放碑中央商务区建设投资有限公司

开户行：

收款账号：

2、本合同签署之日，乙方向甲方交付自 ____年__月__日至____年__月__日期间的首期租金：____元整（人民币大写：____元整）至重庆联交所指定账户，待重庆联交所出具交易凭证之日起2个工作日内划转至甲方指定账户。

3、本合同签署之日，乙方应向甲方缴纳履约保证金，双方约定履约保证金为3个月租金____元整（人民币大写：____元整）。

该履约保证金作为乙方租赁期间承诺按照合同约定全面履行义务、维护租赁房屋及其设施设备完整和完好的保证。在本合同有效期间，若乙方发生任何拖欠租金及其他费用的情况，或者给甲方造成损失，甲方有权在履约保证金中扣减相应款项，不足部分由乙方另行支付给甲方，且乙方应在得到甲方通知后5日内补齐该扣减款项。履约保证金的收款账户信息将另行用书面形式通知乙方，乙方按照甲方书面通知的账户信息缴纳履约保证金。

4、租赁期内（含培育期），乙方应按时自行缴纳租金、物业服务费、水、电、气、垃圾处置费等各项费用。

5、本合同所称月（或年），均以与起始日期对应下一自然月（或年）的对日为届满日，无对日的，月末日为届满日。

四、甲方权利义务

- 1、甲方确保具备乙方租赁房屋的合法租赁权。
- 2、甲方向乙方提供相关收款账号和向乙方开具合法的相关票据。
- 3、甲方负责租赁期内租赁房屋主体结构（如地基、承重墙等）的维修（乙方或第三方造成损坏的除外），以保证乙方的正常使用。非主体结构的维修、交付时装修附着物的损坏等由乙方负责。
- 4、甲方有权监督乙方对租赁房屋的使用用途。
- 5、甲方按时将租赁房屋交予乙方使用。
- 6、在告知乙方后，甲方基于加强房屋安全、提升经营环境、优化动线等合理原因，有权对租赁房屋的全部或任何部分进行改建、扩建或装修，乙方应予以配合，并不得以此要求甲方减免租金、赔偿损失或作出任何其他补救措施。
- 7、如乙方办理相关证照需要甲方协助时，甲方应提供协助。

五、乙方权利义务

- 1、乙方应按照合同约定按时足额缴纳租金、物业服务费、水、电、气、垃圾处置费等各项费用。
- 2、乙方在接收房屋后应当自行负责装修。商铺外立面及店招须符合相关部门要求。乙方对租赁房屋进行装修前，须向甲方提供其对租赁房屋的装修设计文件（本合同所述装修设计文件是指乙方按甲方要求提供有关装修图纸等文件资料）供甲方审查，并且获得甲方书面批准，如按规定须由消防、环保、卫生、文物局等有关部门审批的，则应由乙方报请有关部门批准或批复，并向甲方提供相关获准的报批意见书，经甲方书面批准后方可进行装修。施工过程中，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更装修设计方案。乙方对租赁房屋的装修改造不得对建筑物的主体结构造成任何不利影响，不得影响建筑物整体外观。租赁期限届满

或合同提前解除时，乙方除撤走可移动物资外，不得对已有装修进行拆除给建筑带来损坏（甲方要求的除外）。乙方擅自装修对甲方造成损失的，乙方应承担全部责任。

3、乙方如需在租赁房屋内装饰装修或增设自有设备时，在安装前必须获得甲方的书面同意书，且须符合所有有关卫生、消防等方面的法律法规以及政府的相关规定；若租赁房屋经营餐饮的，必须满足餐饮业的开业条件。租赁期间乙方应高度重视租赁房屋的安全保卫工作，自行负责租赁及经营房屋内的安全、消防、保卫和清洁卫生。

4、租赁期间乙方不得未经甲方书面同意，擅自占用、损坏本物业的公共区域、共用部位、共用设施设备，也不得改变其使用功能。

5、乙方在租赁期间应遵守中华人民共和国法律、法规及其他相关规定，如有违反，乙方应承担其相应责任。乙方不得利用租赁房屋或允许第三方利用租赁房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动，否则甲方有权解除本合同，履约保证金不予退还且乙方应按照合同约定承担违约责任。

6、未经甲方书面同意，乙方不得转租、转让、转借、承包、联营或其他方式变相地将租赁房屋交由第三方使用，否则甲方有权解除本合同，履约保证金不予退还且乙方应按照合同约定承担违约责任。

7、租赁期间乙方应正确使用、自觉维护租赁房屋内的设施设备，因乙方使用不当所造成租赁房屋的设施设备损坏，乙方应负责维修，费用由乙方自行承担。乙方应负责租赁房屋非主体部分及租赁房屋内附属设施（包括但不限于电梯等）的维护、保养、年审，并保证在租赁期限届满或本合同提前解除时专用设施以正常运行状态随同租赁房屋归还甲方。甲方对此有检查验收权。

8、乙方对租赁房屋及附属物有妥善使用和维护之责任，对各种可能出现的

故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。租赁期间在租赁房屋致人身损害的，由乙方承担全部责任，甲方因此对外承担责任后可向乙方追偿。

9、乙方承租房屋如遭受损坏，或该房屋的水管、电线线路或电器设备（如变压器、配电箱等）、防火装置、窗户及该房屋内其他固定装置如出现故障及损坏，乙方必须立即向甲方报告。

10、因行政原因、不可抗力、外部经营环境、市场环境变化（包括但不限于传染性事件以及世界性金融危机等类似的事件）所致的经济、社会的急剧变化，乙方不得以此要求甲方减免租金、赔偿损失或作出任何其他补救措施。若各级政府机构或部门有相对应的政策，则按照政策执行。

11、由于乙方原因导致本合同提前解除/中止/不能继续履行的，乙方应按照本合同约定的租金标准在本合同解除后5个工作日内向甲方补缴合同期内甲方给予乙方的所有租金优惠，包括但不限于培育期的租金优惠。逾期补缴的，甲方直接从乙方履约保证金里扣除相应金额。

12、乙方应在租赁期限届满之日或本合同提前解除之日起30日内办理完毕以该房屋为注册地址或营业地址的工商、税务等所有证照的注销或变更手续，如果有关的公共服务供应（如水、电、燃气、热力等）已经以乙方名义单独开立账户的，则乙方应当将该账户转结至甲方或甲方指定的第三方名下或予以注销。

七、违约和法律责任

1、除本合同另有约定外，租赁期间，任何一方不得擅自提前解除合同，如因特殊原因需提前解除本合同，应提前三个月书面告知对方，经双方协商一致、形成书面意见后方可解除本合同，并就相关费用进行结算。若乙方提前解除本合同，则甲方不予退还乙方已缴纳的所有款项(包括但不限于履约保证金、租金、

物业服务费及其它乙方已付款项),同时有权向乙方按未履行租期的租金总额10%或3个月保底租金金额(以两者之间较高的为准)收取违约金(乙方不支付保底租金,只支付提成租金的,用以计算前述违约金的保底租金标准为每日每平方米10元,按合同面积计算),乙方还应付清全部应付未付费用及违约金。

2、因行政原因、不可抗力等因素导致本合同无法履行或造成损失的,双方互不承担责任。

3、若乙方与第三方产生非甲方原因的任何纠纷,由乙方承担全部责任。如第三方因此直接向甲方进行追索时(包括提起仲裁、诉讼),甲方不得已而代为承担责任后,乙方须向甲方赔偿一切损失及一切与此有关的费用。

4、租赁期间租赁房屋内发生任何安全事故或因租赁房屋、租赁房屋的附着物引发安全事故的(如人身伤害、高空坠物等),均由乙方承担全部责任,若甲方因此承担了责任,有权向乙方追偿。

5、乙方有下列违约情形之一,甲方有权解除本合同,履约保证金及已付租金不予退还;对甲方造成损失的,乙方应承担全部赔偿责任。乙方应在甲方发出解除合同通知之日起5日内腾空租赁房屋并完好返还甲方。

(1)拖欠房屋租金累计达一个月的;

(2)逾期未补足履约保证金累计超过一个月的;

(3)拖欠物业服务费、水、电、气等相关费用累计达一个月的;

(4)擅自改变租赁用途的;

(5)擅自将租赁房屋转租、转让、转借、承包、联营或其他方式变相地交由第三方使用的;

(6)擅自对房屋进行扩建、改建、拆建的;

(7)违背守法和诚信经营原则,造成严重不良影响,或利用租赁房屋进行

非法活动，损害公共利益的；

(8) 利用或允许第三方利用租赁房屋进行非法活动或非法谋利的；

(9) 在租赁房屋内从事贩卖毒品、卖淫、赌博、传销以及法律、行政法规、其他规范性文件明令禁止的非法活动，或销售假冒伪劣、有毒有害商品或采取欺诈、胁迫等手段损害消费者合法权益的；

(10) 在租赁房屋内存放易燃易爆、剧毒、腐蚀性、放射性危险品的，或由于乙方原因造成火灾等消防安全事故、卫生安全事故的；

(11) 故意损坏租赁房屋建筑或设施的；

(12) 租赁期内无故全部或部分停业累积达 10 次以上（含 10 次）或停业时间累计超过 7 天（含 7 天）的。

(13) 其他严重损害甲方利益的行为。

6、乙方有上述所列违约情形之一的，甲方除有权向乙方索取违约赔偿外，还有权停止或授权物业管理公司停止对租赁房屋的水、电供应。同时，甲方有权采取如封铺，留置店内物品等保全措施。甲方对乙方因此而蒙受的损失不承担责任。

7、除本合同约定及法律规定甲方有权解除合同的情形外，在合同期间乙方无任何违约行为的前提下，甲方解除本合同并提前收回房屋的，应向乙方返还履约保证金，并无息退还尚未到期的租金、物业服务费，甲方除此之外无须再承担任何违约责任。

8、本合同租赁期限届满或提前解除的，乙方交房前应拆除所有可移动、可拆卸的装修装饰道具，将租赁房屋清扫干净，物品搬迁完毕，并且应当保持租赁房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响租赁房屋的正常使用，并完善物业服务费、水电气等相关费用结算并缴纳。甲方有权选择让乙方全部还原或

者部分还原房屋出租前状态，乙方应按照甲方要求交还甲方租赁房屋。若甲方要求乙方无需将该房屋全部或部分恢复原状的，甲方无任何义务就乙方对该房屋与其装修、设备和设施进行的增建或改建做出任何补偿或赔偿，并有权自行处置乙方装饰装修的设施设备。若乙方未在本合同约定或者乙方限定的时间内缴清所有费用、腾空租赁房屋并按约向甲方返还租赁房屋，甲方有权自行收回租赁房屋，届时租赁房屋内原属于乙方的物品将全部视为乙方的遗弃物，甲方有权自行处置并且不承担任何责任。乙方逾期返还租赁房屋的，从逾期之日起，乙方除应当按照逾期返还当月月租金标准缴纳租赁房屋占用费以外，还应当承担每日按当年年度租金总额万分之五的违约金，直至甲方实际收回租赁房屋之日止。

9、因一方违约，守约方为实现权益而支出的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、执行费、差旅费、调查费、鉴定费、评估费、保全费等）均由违约方承担。

10、如甲方依照合理判断认为乙方在租赁商铺的形象包括但不限于提供的服务、销售的商品和食品、经营方式、店铺形象等不符合该物业的定位，甲方有权要求乙方予以更换和调整，如乙方在收到甲方书面整改通知之日起30日内没有更换和调整，或者甲方依照合理判断认为乙方完成更换和调整仍不符合甲方要求的物业定位，则甲方有权暂停提供水电等服务，或自行委聘第三方进行更换和调整，所产生的费用由乙方承担，甲方对乙方因此而蒙受的损失不承担责任。

八、争议的解决方式

本合同在履行中如产生争议，由甲乙双方协商解决；协商不成时，任何一方均有权向该租赁房屋所在地人民法院起诉。

九、特别约定

1、甲方向乙方提供物业服务，物业服务合同由乙方与甲方指定的管理公司

另行签订。

2、乙方对租赁房屋进行装修和提档升级，须将方案报甲方审核并经其他相关行业部门的审核通过，有行业要求的还须取得相关行业部门的许可手续。

3、乙方若需使用租赁房屋外的室外场地开展活动，需自行向职能部门完成手续报批并提前获取甲方的书面同意。未经甲方书面许可，乙方不得在该房屋外墙或面向街区/项目公共区域的分隔墙面设置广告位或放置非签约品牌的任何物品。如甲方同意乙方在该房屋外墙或面向公共区域的分隔墙面设置广告位或放置物品，其设置方案和广告画面需经甲方及相关职能部门审核认可，相关费用由双方协商一致后方可执行。

4、乙方使用租赁房屋作为经营用途的，应按甲方要求提供有关营业额的各类报表及其它相关资料。

5、乙方使用租赁房屋作为经营用途的，统一营业时间以甲方的通知为准，乙方保证遵守乙方统一营业时间的规定，保证该房屋全部区域在甲方规定的营业时间内持续营业。甲方有权对营业时间依特殊情况做出调整，乙方应积极予以配合，如乙方对营业时间有特殊要求，应征得甲方书面同意。除甲方同意外，乙方必须按照甲方所指定的营业时间营业。乙方事先未经甲方同意不得全部或部分暂停营业。

6、乙方应尽力配合甲方进行的推广或经营活动，包括但不限于甲方举办的大型活动、促销活动、展览、展示、抽奖、表演、赠品、赠券等，接受乙方对活动现场的管理，但甲方应将其推广活动提前通知乙方，具体推广内容由甲方确定。

7、在合同租期内，甲方有权进入该房屋检查电气、燃气、给排水等设备的运作情况，乙方应无条件予以配合。如果遇到火灾、恐怖袭击、传染病疫情等紧急事态时，相关政府机关、甲方或其委托处置事件的机构有权强行进入该房屋消

除因紧急事件引起的险情。

8、乙方应按照相关法律规定及政府部门的要求，在开业前自行办理并取得在该房屋经营所需要的全部营业证照、权利证书、行政许可或批复，且保证相关执照、证书、许可或批复文件真实、合法、在租期内持续有效且不影响正常经营。

9、乙方应保证是其所经营商品/服务所承载的商标及其他相关知识产权的合法所有人或合法被许可/被授予人，并保证该资格、授权在租赁期限内持续有效。

10、乙方应根据甲方要求，向甲方出示上述营业证照和权利证书并留存复印件(加盖乙方公章，下同)供甲方备案，如在租期内，乙方的上述证照和权利证书发生变更，乙方应自变更后5个工作日内将新的证照和权利证书向甲方提供其复印件进行备案。

11、承租房屋的安全责任由乙方全部负责。乙方应就因在承租房屋之任何活动或发生之事故，或因使用承租房屋或其任何部份，或因乙方负责装修承租房屋或修理承租房屋内部之任何部份或任何固定附着物、装置、线路或管道出现缺损或损毁状况，或因承租房屋或其任何部份发生火警、烟雾、水浸或任何物质或物料溢漏，或因乙方或其雇员、代理人、承包商、授权人士、受邀者、顾客或访客之行为、失责或疏忽，导致任何有关人身伤亡或财产损失或损毁的情况出现，对甲方或任何第三方由此遭受或产生的任何性质的索赔、要求、诉讼、法律程序、判决、损害、费用及开支，承担法律责任并做出赔偿。乙方应该就上述风险购买足额保险。乙方所购买的保险单应包括但不限于交叉责任、契约责任、人身侵害及放弃代位追偿权等条款，保险期应在租赁期范围内。

12、甲方可无偿使用乙方的名称、商号、商标、标志以及乙方经营所使用的品牌进行街区/项目的对外宣传。

13、甲方享有对街区/项目内外表面及室内空间进行收益的权利，有权在街区

项目设置、安排、更换招牌、布告、招贴及广告装置、开展广场活动并获取收益。

十、其它

1、在租赁期间，租赁房屋如遇政府因城市规划、建设的需要而被征收及其他不可抗力因素，本合同自动解除，乙方须配合甲方工作，无条件搬出且不得提出任何赔偿、补偿要求，并缴清水电费等相关费用；同时，甲方须向乙方退还未到期的租金、履约保证金（不计息）。

2、如因政府行为要求对该地段业态进行重新定位，本合同自动解除，甲方无需向乙方承担任何形式的违约责任、赔偿或补偿责任。如乙方就政府对该地段业态的重新定位予以认可，应于政府对该地段业态重新定位之日起10日内向甲方提交书面认可，并按照重新定位后的业态在甲方限定时间内重新签订租赁合同。如乙方未按约予以认可或重新签订租赁合同，则甲方有权与第三方就租赁房屋签订租赁合同。如果届时政府业态调整的相关文件中涉及到对乙方的补偿或者赔偿款，则乙方有权获得；如果不涉及，则甲方无任何补偿或赔偿义务。

3、租赁房屋地址或营业执照所在地为乙方送达地址，甲方文件或通知以租赁房屋地址作为送达地址；乙方送达地址变更须在变更之前 10 日内书面通知甲方，否则视为乙方联系方式未变更。甲方按送达地址以快递或挂号信方式寄出文件或通知后满 48 小时，即视为甲方已送达。

4、双方在签订本合同的同时签订附件 2《房屋租赁安全管理协议书》。

5、乙方同意办理租赁合同公证，并赋予租赁合同强制执行效力：

（1）乙方若不履行或不完全履行合同约定的租金给付义务时，愿意接受依法强制执行，并自愿放弃提出抗辩的权利，甲方有权向公证处申请出具执行证书，持执行证书及本合同公证书向有管辖权的人民法院申请强制执行，强制执行的标的为拖欠的租金、应付违约金及实现债权的全部费用（包括但不限于公证费、律

师费，以实际发生为准）。

（2）甲、乙方对于未来可能出具《执行证书》前公证处核查内容、核查方式事先约定事项：乙方不履行或不完全履行租金给付义务的事实由甲方向公证处提供乙方的未履约证据，并如实陈述乙方履行义务的情况。公证处依据甲方的申请，在出具《执行证书》之前以本合同约定的送达地址或电话向乙方现场核实、或信函核实、或电话核实乙方不履行或不完全履行义务的事实，乙方应按照公证处要求对公证处的核实内容给予实质回应，否则视为乙方对甲方的主张无异议，公证处有权依据甲方的主张出具执行证书。乙方特此承诺：乙方对已履行的义务负有证明责任。公证处根据甲方的申请履行完毕核实工作，若乙方提供地址、电话不准确、电话关机或变更后未及时通知公证处，或拒绝签收，致使公证处送达的相关债务履行情况核实函被退回，公证处穷尽了上述核实手段仍未联系到乙方，都等同于公证处完成了债权债务核实程序，乙方对此产生的法律后果完全认可，在此情况下公证处有权依据甲方主张出具执行证书。

（3）出现乙方违约情形，甲方有权向公证处申请对乙方在《房屋租赁合同》中约定的送达地址现场送达或邮寄送达《关于催收租金或解除合同的函》进行保全证据公证，函件上载明乙方要限期给付租金、腾空房屋，逾期不腾空房屋，甲方有权自行进入出租房屋，并有权向公证处申请对出租房屋的现状及屋内物品办理保全证据公证。

（4）合同约定的强制执行条款优先于诉讼条款适用。

6、本合同未尽事宜，经双方协商后以书面方式补充约定，补充条款与本合同具有同等法律效力。

7、本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效；本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

附件：

- 1、《店铺开业日期确认书》
- 2、《房屋租赁安全管理协议书》
- 3、《廉洁共建协议书》

（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方（盖章）：

签订日期： 年 月 日

附件 1

店铺开业日期确认书

甲方：重庆解放碑中央商务区建设投资有限公司

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

乙方：

统一社会信用代码/身份证号：

法定代表人：

地址：

联系方式：

本店铺开业日期确认书系根据甲乙双方于____年__月__日就位于渝中区的店铺签订的《房屋租赁合同》而签署。本店铺开业日期确认书中的用词与《房屋租赁合同》中的定义相同。

一、该店铺的培育期结束日为____年__月__日。

二、该店铺的正式开业日期为____年__月__日。

三、该店铺的租金起付日期为____年__月__日。

双方确认以上内容，在本确认书下述指定位置签字并盖章后生效。本店铺租约日期确认书一式捌份，每份具有同等效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

年 月 日

房屋租赁安全管理协议书

甲方：重庆解放碑中央商务区建设投资有限公司

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

乙方：

统一社会信用代码/身份证号：

法定代表人：

地址：

联系方式：

为确保租赁房屋的安全要求，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命财产安全，依照国家《安全生产法》《消防法》、建设部 110 号令《住宅室内装饰装修管理办法》和地方有关安全生产和消防管理条例的相关规定，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，经甲乙双方协商，现就乙方租赁甲方位于重庆市渝中区房屋的消防安全事宜，自愿达成如下规定，由双方共同遵守以下协议。

一、甲方安全责任：

- 1、有权利定期对租赁房屋的改造进行安全检查，乙方应配合完成；
- 2、负责对以下情形造成安全隐患进行检查：装饰装修、房屋结构、建筑外

立面、消防器材、用电负荷、集中或超载堆码物质、生化池清掏、违规搭建；

3、有权检查乙方签订安全生产责任书，制定的安全生产管理制度，房屋使用的安全档案；

4、有权定期和不定期组织安全检查，对安全隐患屡次出现隐患久拖不改的行为，责令乙方整改并进行相应的经济处罚。

二、乙方安全责任：

房屋租赁合同签订后，租赁的房屋所有涉及范围内的房屋、道路、设施设备均由乙方负责。乙方为安全生产的第一责任人。乙方在改造使用房屋时必须严格遵守以下内容，以保障改造和使用安全。

1、乙方应严格遵守国家和地方有关安全生产和消防管理的相关规定和制度，自觉接受相关安全管理部门和甲方的安全检查。

2、乙方不得擅自破坏房屋原有结构、配套设施，如需进行装饰改动，需向甲方申报并完善相关手续。同时报消防相关部门审批，经批准后方可施工。工程竣工后，经甲方及消防相关部门验收合格才能投入使用。

3、乙方在对房屋进行装饰装修施工过程中，必须严格按图施工，不得破坏原有的房屋结构及消防设施，并确保所有消防设施的正常使用。

4、乙方自行承担在施工过程以及后期使用过程中的一切安全责任。

5、乙方在租赁房屋内严禁存放及使用易燃、易爆物品、危险品及其他危害公共安全的物品。禁止使用煤炉、酒精炉、煤气炉等明火设备。

6、乙方应按其使用功能配备相应数量的消防器材，每间房屋不少于两具灭火器，并确定专人维护管理、定期检查，使之完好有效。

7、乙方严禁占用防火间距，堵塞消防通道，不得在室内超负荷堆放物品，严禁在租赁房屋内存放易燃、易爆物品，以确保安全。

8、乙方应严格按照电器安全技术规程安装电灯和其他电器设备，严禁乱拉乱接电线和超负荷使用电器设备，严禁使用电炉等不安全的电热设备。

9、在租赁期满或合同提前解除时，甲方有权选择让乙方部分还原或者全部还原房屋出租前状态，乙方应按照甲方要求交还甲方租赁房屋。乙方交房前应拆除所有可移动、可拆卸的装修装饰道具将租赁房屋清扫干净，物品搬迁完毕，并且应当保持租赁房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响租赁房屋的正常使用，并完善物业服务费、水电气等相关费用结算并缴纳。若甲方书面同意乙方无需将该房屋全部或部分恢复原状的，甲方无任何义务就乙方对该房屋和/或其装修、设备和设施进行的增建或改建做出任何补偿和/或赔偿，并有权自行处置乙方装饰装修的设施设备。甲方在对租赁房屋返还验收确认后一个月内全额退还履约保证金（不计息）。如乙方返还租赁房屋时，经甲方检查租赁房屋有损坏的，则甲方有权要求乙方对造成的损失进行赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止。

10、装修房屋现场应设立明显的标牌、备齐五牌一图（工程概况牌、管理人员名单及监督电话牌、消防保卫牌、安全生产牌、文明施工牌，施工现场平面图）

11、装修房屋不能设置施工人员生活区，装修材料应堆放整齐，做到每日工完场清。

12、根据室内灭火器设置相关要求，施工区域应配制消防器材并定期检查消防设施完好性。

三、本协议未尽事宜，由甲、乙双方共同协商或按照法律法规规定执行。

四、协议生效

本协议经甲乙双方共同签字并盖章/签字并捺印后生效。

五、本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

六、通知与送达

双方确认，同意将本协议尾部签订处的地址作为双方的送达地址。本协议一方或任何第三方根据本协议发给另一方的任何通知，包括批准、证明、确定、请求及各类诉讼、仲裁文书等，均可向协议约定地址送达。按照约定地址寄送的，寄出之日起两日即视为送达。受送达人拒收或他人代收的，不影响送达的效力。如任何一方变更送达地址的，需在变更前 10 日以书面形式通知另一方。未予书面通知的，按照原约定送达地址送达的，仍视为有效送达。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

年 月 日

附件 3:

廉洁共建协议书

甲方：重庆解放碑中央商务区建设投资有限公司

乙方：

为增强甲、乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止各种不正当行为的发生，根据国家法律、法规和廉洁自律的相关规定，特订立本协议：

第一条 共同责任

（一）双方均应遵守国家关于反腐败和商业贿赂的法律法规，不得有任何形式的贿赂行为。

（二）严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则，不得损害国家、集体和对方的利益，不得违反招投标、工程建设管理、物资采购、购买劳务等方面的规章制度。

（四）任何一方发现对方有违反廉洁规定的行为，应及时向对方提出，并有权向有关部门举报。

第二条 甲方责任

（一）甲方应认真履行合同规定的甲方责任。

（二）甲方工作人员不得索要或接受乙方的财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物。包括但不限于好处费、回扣费、关系费、红包、金银饰品、贵重物品、有价证券、购物卡等，或报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他方式。

（三）甲方不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（四）甲方工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作等安排提供方便。

（五）甲方工作人员及其配偶、子女等亲友不得从事或参与与乙方有关的相关业务。

（六）甲方不得以任何理由向乙方推荐分包单位。

第三条 乙方责任

（一）乙方严格执行相关法律、法规、强制性标准和规范，依照合同负责承担相关业务工作。

（二）乙方不得以任何理由向甲方或甲方工作人员给付财物和其他利益。（财物和其他利益的具体内容与第二条第二款一致）

（三）乙方不得以任何理由安排甲方人员参加宴请及娱乐活动，不得向甲方单位及个人提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

（四）乙方不得向甲方工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作等安排提供便利。

（五）乙方不接受甲方工作人员及其配偶、子女等亲友从事或明

示、暗示参与相关业务的要求。

（六）甲方根据线索启动反欺诈、反舞弊、反商业贿赂等调查时，需要乙方及其职员配合协助的，乙方应当无条件接受，对调查给予最大的协助、配合与支持。

第四条 违约责任

（一）甲方违反本协议之规定的，对违法违纪人员，由主管部门依据有关规定查处。

（二）乙方违反本协议之任何约定，视同严重违约，甲方有权立即终止或解除与乙方签订的合同，且乙方应赔偿甲方所受到的全部损失。

（三）因乙方违反本协议之约定，导致甲方向第三方进行赔偿的，甲方有权向乙方进行追偿。若因此产生诉讼，所产生的相关诉讼费、律师费、保全费等所有费用由乙方承担。

第五条 本《廉洁共建协议书》自甲乙双方签字盖章之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，由双方共同负责监督执行。

本协议独立存在，具有独立的法律效力，不因双方之间签订的其他合同的解除、终止或无效而解除、终止或无效，但当双方之间签订的其他合同、订单全部终止且期满一年后，本协议自动终止。

第六条 争议解决

因本协议引起的争议，双方应首先通过友好协商解决。若协商不成，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

甲方：

乙方：

签约人：

签约人：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

