**【审慎阅读】**您在接受本合同之前，应当认真阅读本合同。**请您务必审慎阅读、充分理解各条款内容，特别是免除或者限制责任的条款、法律适用和争议解决条款。**

|  |
| --- |
| **合同编号**： **签订地点**：滁州市 **签订日期**：  |

**租**

**赁**

**合**

**同**

**滁州中学南侧停车场商业用房**

**甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方为乙方提供场地租赁一事达成如下条款，以资共同遵守：**

甲方：滁州市明湖城市运营管理有限责任公司

法定代表人/委托代理人：

联系地址：安徽省滁州市南谯区明湖公园内6#驿站

联系电话：

开户行：中国建设银行股份有限公司滁州丰乐路支行

银行账户：34050110116000000467

纳税人识别号：91341100MA8P6AYW2X(1-1)

乙方：

法定代表人/委托代理人：

联系地址：

联系电话：

指定联系人： 联系电话：

开户行：

银行账户：

纳税人识别号：

1. **专用条款**

**第一条 场地****租赁**

甲方将滁州中学南侧停车场商业用房（详见附件1）提供给乙方使用，建筑面积约为110平方米（最终以交付实际面积为准）。

1. **场地用途、设备投入清单**

（一）乙方向甲方承诺，租赁该场地用于 业态。

（二）在本合同项下之合作期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变经营范围及租赁物的用途、不得以任何形式转让或转租给第三方经营。甲方有权要求乙方明码标价，出示与上述品牌、门头及乙方经营的商品商标有关的营业执照、知识产权证明、注册证书、授权经营证明等文件。若乙方变更以上经营商品的品牌或类别，须向甲方提出书面申请及相关材料，经甲方书面同意后，方可开展变更事宜。甲方不得干涉乙方的一切合法合规经营活动，亦不承担乙方的一切债权债务及民事责任等。

（三）乙方因经营需要可以进行必要的可移除的装饰装修和添置设备，所有的装饰装修和添置设备须经甲方书面同意，且不得损害租赁物的安全、不得破坏租赁物的结构等，方可开展必要的可移除的装饰装修和添置设备工作。在乙方租赁合同期满且不再续约时或其他原因导致租赁合同提前解除、终止，上述必要的可移除的装修装饰和添置设备，乙方须在租赁合同期满之日起的60日历天期限内自付费用自行移除（超出60日历天期限时，甲方有权对乙方必要的可移除的装饰装修和添置设备等进行强制处理，处理过程中造成的损失，甲方一律不予认定，且甲方代为处理产生的费用及因拆除所导致不可避免的对租赁房屋的损害据实由乙方承担，甲方有权向乙方全额主张，也可从履约保证金中等额扣除），移除期限内使用费由乙方自行承担（移除期限内使用费=固定服务费/365天\*实际使用天数）；任何情况下，甲方均无需就乙方必要的可移除的装饰装修和添置设备给予乙方任何补偿或赔偿。如乙方未在限期内复原并返还租赁物的，视为放弃其所有权，甲方有权单方处置，若乙方因此遭受任何损失，甲方无需就此承担任何责任；

（四）若因城市规划调整、城市公益事业建设、征收、改造等原因，需收回竞得人承租的场地，在招租人书面告知竞得人收回场地缘由后，于限期30日历天内竞得人须无条件撤场，场地租金按实际发生时间周期为准，造成损失的，招租人无需就此承担任何赔偿责任；

（五）合同期内，若租赁物屋面非人为原因出现的漏水现象，乙方发现后需第一时间将漏水情况通过影像资料形式发送给甲方，由甲方负责维修；乙方原因造成的漏水现象，由乙方自行修缮，甲方不承担任何费用；

（六）合同期内，甲方每年定期对设施设备进行检修，非乙方原因造成故障或损坏的，由甲方负责维修；乙方原因造成故障或损坏的，由乙方自行修缮，甲方不承担任何费用。

**第三条 租赁期限**

本合同的有效期限为年，自年月日至年月日止。

**第四条 租赁费、支付方式及其他相关费用**

（一）租赁费

租赁期限内，乙方每年应向甲方交纳铺位（场地）租赁费：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 租赁期限 | 年租赁费元/年 | 递增 | 支付方式 |
| 第一年 | 成交价 | / | 转账 |
| 第二年 | 成交价 | / | 转账 |
| 第三年 | 成交价×（1+5%） | 5% | 转账 |
| 第四年 | 第三年租金×（1+5%） | 5% | 转账 |
| 第五年 | 第四年租金×（1+5%） | 5% | 转账 |

（二）支付方式

固定租赁费以年为单位支付，自本合同签订后7个工作日内，乙方支付50%场地服务费，剩余50%场地服务费须于半年度场地服务期后7个工作日内支付。

（注：对公转账时，付款方名称须与合同签订方名称一致）。

（三）其他相关费用：

1.能耗、通讯及卫生清洁费用

乙方在收到甲方出具的缴费通知后7个工作日内向甲方支付场地内上月发生的水、电、暖气、通讯、垃圾清运等费用。（本条的“其他相关费用”不包含在场地租赁租赁费内）。

2.装饰装修保证金

若乙方对租赁场地进行必要的可移除的装饰装修和添置设备，乙方须在进场装修前3个工作日内向甲方支付 10000元（大写：壹万元整 ）装修保证金，待乙方必要的可移除的装饰装修和添置设备工作全部完成后，在无损坏租赁物的情况下，经甲乙双方确认后，甲方于3个工作日内无息足额退还装饰装修保证金。

**第五条 履约保证金、设备移交保证金**

（一）履约保证金

乙方在本合同签订前须向甲方支付5000 元（大写：伍仟元整）的履约保证金，由甲方保存并出具相应的履约保证金收据。在本合同期满后,在无任何场地、设备损害及乙方违约的情况,乙方将所有水、电、燃气等应付款项全部结清、处理完毕一切经营期间所发生的争议、注销场地内登记相关证照、妥善处理剩余预付卡的条件下,甲方于7个工作日内将此履约保证金无息足额退还给乙方。如乙方未履行或不完全履行本合同，应当承担违约责任，甲方有权根据实际情况扣除履约保证金。若乙方经营期间侵害第三方权益或有拖欠费用等违约行为，甲方可在书面告知乙方后动用履约保证金先行垫付，乙方在收到甲方扣款通知后7个工作日内补足至5000元。

（二）设备移交保证金

乙方应保管好租赁场地内设施设备，确保租赁场地内设施设备完好性。甲方根据租赁场地内设施设备实际资产情况收取设备移交保证金，保证金总额为人民币元（大写： ），自合同签订之日起7个工作日内缴纳设备移交保证金。租赁期满双方交接设施设备，若无人为损毁及非正常锈蚀，无息返还全部设备移交保证金。

**第二部分 通用条款**

**第一条 甲方权利义务**

（一）甲方有权按照合同约定向乙方收取合同约定费用。甲方有权定期对乙方的租赁情况进行监督检查，跟进国家法律法规及相关标准，对于检查不合格的，甲方有权要求乙方进行整改，并根据检查的结果对乙方进行考核。

（二）乙方在申办营业执照、税务登记证和各类经营许可证的过程中，甲方应提供必要的协助与支持。甲方为乙方提供入园引导，场地周边安保、环境靓化、固定设施（甲方提供范围）维护等必要服务，该等必要服务以保障乙方在园区内的正常经营条件为限。

（三）经甲方同意由乙方自行建设设施的，在合同终止、解除时，乙方应当恢复原状或适用状态，如乙方拒绝履行，甲方可从履约保证金和设备移交保证金中扣除相关修复费用，不足部分由乙方另行支付。

（四）甲方应保证乙方在合作期限内可持续完整地使用该租赁场地，不存在任何的权利瑕疵或其他任何第三方的权利主张。按本合同的约定将租赁场地交付于乙方使用,并保证在租赁期内甲方为合法出租人。

（五）甲方应积极配合乙方对该场地的装修施工工作,乙方在装修设计方案中涉及的结构部分改动必须征得甲方书面同意并提交设计方案。合同终止或解除，甲方不因任何原因补偿乙方装修损失。

（六）在合作期间内，甲方拥有乙方进行的所有项目促销、推广宣传、艺术表演（如有）等项目的知情权，并有权对其活动进行监督管理。

（七）在合作期间内，甲方在进行园区宣传时，有权展示乙方的形象、名称、字号等内容用于推广。

**第二条 乙方权利义务**

（一）乙方须办理相关证照等手续后，方可从事经营活动。乙方承诺自觉遵守甲方制定的有关管理制度、经营规则，配合甲方不定期或定期开展的园区活动、策划，并按时缴纳相关费用。租赁场地内的安全及卫生问题由乙方负责（甲方承接的活动除外）。

（二）乙方在主管机关核准经营的范围内享有自主经营的权利。乙方在从事营运活动中与第三方发生的侵权、合同、劳务、人员伤亡等任何纠纷，给第三方造成损失的，均由乙方自行承担引起的经济和法律责任。乙方举办大型活动，需提前向甲方申请批准，并报备活动内容。

（三）乙方及其聘请的工作人员与甲方不存在劳动、劳务、雇佣、帮工等关系，乙方员工所发生的工伤、经济补偿、劳动争议等均由乙方承担。

（四）如政府相关部门要求或不可抗力因素而导致该租赁场地暂停营业、调整、整修的，乙方应积极配合甲方工作，合作期限相应顺延。

（五）乙方在租赁期间所产生的一切费用由乙方自行承担，包括但不限于人工费、保险费、各项税费、安全生产费用、水电燃气、卫生等相关费用。

（六）乙方应确保合作期间其所有产品的元素（包括但不限于创意、设计、衍生品销售、产品品牌等）均不侵犯第三人知识产权等权益。因乙方侵犯第三人知识产权等权益导致甲方被索赔的，甲方有权要求乙方承担所有责任，或者在甲方代为赔偿后向乙方追偿损失。

（七）在合作期间内，乙方必须加强该租赁场地内用电安全、消防、环保、卫生防疫等管理工作，若因乙方及由乙方（含乙方引入的入场单位和人员，以及产品及结构）原因导致的安全、消防、环保、卫生防疫等责任问题均由乙方负责；如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方实际遭受的损失额；涉及法律责任，均由乙方承担，同时甲方保留向乙方进一步追溯违约责任和经济损失赔偿的权利。

（八）甲方自行承接的各类赛事、汇演等项目占用乙方租赁场地的，甲方应至少提前7个日历天通知乙方，乙方应无条件配合甲方保障赛事、汇演等项目的进行,相关成本及收益均由甲方承担和享有。甲方将按具体赛事活动举办累计天数，给予乙方减免相应固定租赁费（年固定租赁费/365天\*具体赛事活动举办累计天数）。

（九）场馆设施设备由人为或使用不当导致损坏（由甲方人为或使用不当导致的除外），乙方应限期内予以修复至原状或适用状态。甲方不定期检查该租赁场地内设施设备，若出现人为或使用不当损坏的，甲方通告于乙方并责令乙方限期修复，限期内未修复的，按照设施设备折旧后价款扣除相应设备移交保证金。

（十）若甲乙双方对设施设备损坏责任有异议的，可邀请第三方专业机构进行评估（评估产生的所有费用由双方共同承担），甲乙双方根据评估结果划分双方责任。

（十一）在乙方管理期间发生的任何安全事故（包括但不限于租赁场地内，由乙方经营管理活动的相关人员发生的任何安全事故）责任均由乙方独自承担（甲方承接活动并自行管理的除外）。若甲方被司法机构裁决承担责任，有权就承担责任部分向乙方追偿。

**第三条 保险**

（一）乙方负责向中国国内信誉优良的保险公司购买足额保险，包括但不限于公众责任险、财产一切险。乙方并应当为租赁场地内乙方完成的装饰装修、租赁场地内存放的物品、货物以及乙方自行购置的设施设备购买财产一切险，并承担保险费用。如乙方未办理保险，其租赁场地内存放的财产遭受火灾等意外损失时，由乙方负全责，甲方不承担任何赔偿责任。

（二）双方各自承担保险范围内的所有因盗窃、水灾、火灾等人为和自然灾害或事件所引起的上述财产损失、损坏和人身伤害、死亡的责任，并保证对方不需对此负任何法律责任。如因乙方原因导致保险赔付范围以外的损失（含甲方的损失），乙方需全额承担（含法律责任）。

**第四条 相关制度要求**

乙方需保持场地办公环境卫生。

**第五条 合同终止与解除**

（一）乙方必须严格遵守甲方的各项规章制度和管理，如有违反，甲方将以书面形式通知整改，自发出通知之日起一月内未完成整改的，甲方有权对乙方罚款并视情节解除合同。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同、没收履约保证金、提前收回租赁场地，乙方还应向甲方支付违约金，违约金金额为3个月租金；

1.乙方拖欠租赁费、水电费、物业管理费等其他各项应付费用其中任何一项或几项达30日（或以上），经过催缴后超过7日仍不缴纳的；

2.乙方未经甲方书面同意，擅自变更该租赁区域经营用途的；

3.未经甲方书面许可，擅自改变租赁场地主要结构；

4.未经甲方书面同意，乙方在租赁期对该租赁场地进行或试图进行销售、转让、转租或变相转让、转租、转借他人或调换使用、或交与第三方承包经营、合作经营或联合经营、分租、抵押、抵债、担保、入股或擅自中途退租、撤离、终止营业的；

5.对该租赁区域采取任何侵犯业主所有权的行为的；

6.乙方不安全使用场地及设施，或者故意损坏承租场地及设备的；

7.乙方用承租场地进行违法违章活动或者因违法违章行为被相关政府职能部门处以吊销许可证或营业执照之行政处罚的；

8.经营内容和品质不符合合同规定要求，经甲方提出指正后，在1个月内未整改到位的，或经营内容和品质不符合法律规定，被执法部门处罚情节严重的；

9.在合同期限内，乙方对外经营无正当理由连续10日或累计25日未正常经营的，或不配合甲方策划的园区活动的。乙方因自身原因，无力维持正常经营状态的，甲方亦有权引入其他方经营体育场馆，并调整乙方经营场地、经营范围等经营内容；

10.乙方存在其他违反合同约定的行为，经甲方多次催告拒不整改的。

（三）如一方违约，需支付另一方因减少损失所产生的额外费用，同时还应承担对方因此产生的诉讼费、律师费、交通费、公证费等。合同终止后，乙方应当7日内撤离，以原状交还场地，结清一切欠付甲方费用，处理完毕经营期间所发生的一切争议问题（包含但不限于注销场地内登记相关证照等），不得影响甲方利用场地继续经营，否则，乙方按照合同终止前租金标准，向甲方支付场地占用费，直至完全履行前述约定义务为止。

**第六条 免责条款**

甲乙双方同意在使用经营期限内如发生自然灾害（例如洪水、火灾、风暴、闪电、台风、地震、冰雹等）、政府征收征用、罢工、骚乱，或其他在合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况导致任何一方迟延履行其在本合同下的义务时，本合同终止，甲乙双方互不承担责任，相关经营费用按实际经营天数计算，多退少补。

**第七条 争议解决条款**

因本合同的签订或履行过程中发生的一切争议，由双方协商解决；协商不成时，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第八条 其它**

（一）本合同自双方签字并盖章之日起生效，本合同壹式肆份，甲方叁份、乙方壹份，具有同等法律效力。

（二）本合同未尽事宜，甲乙双方经协商一致可签订补充协议。补充协议为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。如果补充协议与本合同及附件的条款内容不一致，则以补充协议内容为准。

（三）甲方所致送函件、通知等法律文件，到达乙方指定联系人、指定邮箱后，视为乙方已接收并获悉。乙方收悉后，应及时向甲方指定联系邮箱回复，否则视为乙方认可甲方函告事宜。

**在签署本合同时，甲乙双方对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对双方之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解，双方一致同意，本协议的各项条款均为双方协商一致达成，非任何一方的格式条款。**

（以下无正文）

**附件：**本合同的所有附件，均是本合同的补充和组成部分，与合同具有同等法律效力，双方必须共同遵守。签订本合同，即表明乙方已经审阅并同意接受执行本合同全部内容及附件条款。

（1）租赁场地位置、面积

（2）设施设备交接清单

（3）商铺经营管理规定

（4）消防、治安、安全生产责任书

（5）进场交易商品质量安全保障书

（6）安全承诺书

（7）甲方签字确认审核装修方案审批表

**甲方（签章）： 乙方（签章）：**

**法定代表人/委托代理人：　　　　　　　 法定代表人/委托代理人：**

**附件1：租赁场地位置、面积**

**附件2：设施设备交接清单**

**以双方共同签署的设施设备交接资料为合同附件**

**附件3：商户经营管理规定**

**总则**

为建立和维护优良经营秩序，树立良好的公众形象和美誉度，提升滁州明湖奥体中心知名度和影响力，保护经营者和消费者的合法权益，特制定企业经营管理规定。

**（一）经营行为**

1.经营人员须统一着装，文明经商，礼貌待客；

2.严禁乙方经营管理区域内携带宠物及各种动物进入，发现一次处200元/次罚款；

3.乙方须服从甲方管理人员的管理和检查。严禁侮辱、漫骂、殴打、刁难顾客、管理人员、保安人员、保洁员等，若有前述行为的，处1000元/次罚款，且视情节轻重，甲方有权单方解除合同；

4.乙方不得以闭店、罢市等形式扰乱正常经营秩序。如有发生，甲方有权单方解除合同，没收全部履约保证金；

5.乙方必须保证租赁物应急疏散通道、消防通道畅通。严禁占道经营，若有发生拒不整改者，处1000元/次罚款，且甲方有权单方解除合同；

6.严禁在滁州明湖奥体中心内乱搭乱建。如有违反，需自行拆除，拆除费用及损失由乙方自负，甲方针对乙方乱搭乱建行为给以1000元/次罚款处罚，且甲方有权单方解除合同；

7.乙方需对自身投入运营的设施设备定期保养，保养费用由乙方自理，确保外观完好且能正常使用；对甲方交付使用的设施设备应当爱惜使用并适当保养；

8.乙方须按其上报的营业时间经营，若乙方未按规定时间正常营业，处1000元/次罚款。

**（二）商品陈列**

1.乙方经营的商品种类须在合同约定的范围之内，不得擅自更改；

2.商品美观、整洁，货物摆放有序；

3.乙方应按国家相关质量要求，保证商品质量；

4.若因商品质量问题造成顾客人身伤害或财产损失，乙方应承担全部经济和法律责任；

5.乙方不得陈列销售伪劣假冒商品，及国家明令禁止销售的管制类商品；

6.乙方应保证商品货物供应，按季度调配货，保证商品种类齐全，货量丰富。

**（三）广告宣传管理**

1.未经甲方许可，乙方不得在自身经营范围外对其他经营企业或顾客发放、放置各种广告宣传品，一经发现，予以没收和清理，并处1000元/次罚款；

2.奥体中心内任何地方严禁经营者私自张贴各类广告，如属情况特殊，应事先向甲方提出书面申请，经同意后方可实施；

3.乙方在奥体中心内制作路牌、展板、灯箱广告招牌时，经甲方审核同意后方可制作发布，否则甲方有权拆除；拆除费用由违反规定的乙方承担，并处1000元/次罚款；

4.乙方因自身销售活动有需要使用奥体中心名称、标志时，应提前将相关活动内容送交甲方审核，征得甲方书面同意后方可实施。

**（四）卫生及环境管理**

1.乙方租赁物周边严禁堆放垃圾；违规者甲方将予以制止，并处1000元/天罚款；

2.不得随地吐痰，乱扔杂物，乱倒垃圾，不准在公共区域乱堆乱放杂物；

3.经营中产生的垃圾应及时存放在甲方指定的存放处。违规者甲方将予以制止，并处1000元/天罚款。

**（五）售后服务管理**

1.乙方在交易过程中应主动向顾客提供销售凭证，如产生纠纷，由乙方全权负责；

2.乙方如与顾客一个季度内发生纠纷的次数超过3次以上（经查实属乙方责任），甲方将视为其无经营能力，并视情节限期停业整顿，逾期仍未整改的甲方有权单方解除合同。

**（六）设备设施（消防、供水供电等）安全使用管理**

1.乙方应遵守奥体中心有关消防及设备的规章制度，不得违背；

2.乙方应爱护消防器材，不准埋压和圈占消防栓，不准占用消防间距，不准堵塞防火通道，如有违反，甲方将对其批评教育，屡教不改者予以1000元/次罚款处罚；

3.乙方严禁擅自装修场地和私拉电线，自觉维护消防报警按钮、警铃、喷淋及照明线路等，如有违反，甲方将限期整改，情节严重或逾期不改者，处1000元/次罚款；

4.乙方须参加甲方举办的各种安全学习、培训等活动，不断增强安全、消防意识；

5.乙方因违反规定造成火灾事故的，除包赔因火灾给甲方及第三方所造成的一切经济损失外，情节严重者甲方有权单方解除合同，并追究其法律责任。

**（七）安全管理**

1.乙方应全力配合、支持、服从奥体中心管理人员的工作，不得借故滋事生非，如有违反，甲方将视情节给予警告，情节严重甲方有权单方解除合同；

2.乙方在合同期内，应加强安保意识，维护自身财产，发现有偷盗、抢夺或其他违法行为时，应及时处理或报警。

**（八）场地转用转让管理**

1.未经甲方书面同意，乙方不得在合同期内对该租赁房屋进行或试图进行销售、转让、转租或变相转让、转租、转借他人或调换使用、或交与第三方承包经营、合作经营或联合经营、分租、抵押、抵债、担保、入股或擅自中途退租、撤离、终止营业；

2.甲方书面同意转租的，租赁物的受让方需重新与甲方签订本合同及所有附件内容，同时应按标准向奥体中心缴纳履约保证金及其它转让者应缴纳费用；未经甲方书面同意转让且转让场地的承接者（或实际承接使用者）未与甲方重新签订合同及附件的，转让方与受让方（或实际承接使用者）之间所有行为及协议无效且甲方不认可，一切责任由转让方及受让方（或实际承接使用者）自行共同承担，一切纠纷与甲方无关，甲方不承担任何责任。

**（九）附则**

1.本规定内容如有补充或修改，甲方将通过单册印制、集中培训宣讲等方式将《企业经营管理规定》告知经营企业，自收到或告知之日起视为经营企业已知晓所有管理规定；

2.甲方将以本规定内容为基础为乙方提供服务和管理，乙方的日常经营行为以本规定为基本依据。

**附件4：消防、治安、安全生产责任书**

根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国治安处罚法》及《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规精神，为认真落实贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”方针。本着“谁租赁、谁使用、谁负责”的原则，经甲乙双方协商一致。就消防、治安、安全生产管理责任签订以下责任书：

**（一）甲方的消防、治安及安全生产责任**

1.负责向乙方传达、宣传有关消防、治安及安全生产方面的法律法规等相关知识；

2.负责奥体中心公共区域消防、治安安全的巡查、巡视和安全控制工作；

3.为确保奥体中心和乙方财产及人身安全，甲方在必要时，经乙方同意可对乙方承租区域进行消防、治安及安全生产检查。在遇紧急情况（如火灾、漏水、漏气等）乙方不在场或不能及时赶到，甲方有权破门进入乙方承租区域进行确认及灭火等抢险工作，且不承担应急处置所造成的损坏；

4.负责配合行政执法机关对案件和事故进行调查取证；

5.根据法律、法规及奥体中心相关管理规定，甲方将定期或不定期履行安全检查职责。如发现乙方承租区域内存在安全隐患，会及时告知并督促整改，使治安、消防安全符合规范要求；

6.负责定期对公共消防、治安设施、设备、器材进行检查保养，使其始终处于完好状态，发现问题及时处理；

7.积极协助乙方落实消防、治安、安全生产措施，做好安全服务工作。

**（二）乙方的消防、治安及安全生产责任**

1.乙方为租赁物场地消防、治安及安全生产第一责任人。对场所内一切消防、治安及安全生产负全权责任。为此，乙方应设立专职或兼职消防、治安和安全生产管理责任人，协助履行本责任书并支持配合甲方做好安全保卫工作。如未设定，则由承租人承担其工作职能；

2.乙方负责自有人员管理，并教育自有人员自觉遵守国家消防、治安、安全生产法律法规、技术规范和市场相应消防、治安、安全生产规定。否则，出现一切事故均由乙方承担经济责任；

3.组织制定内部电源、火源、易燃易爆、防盗、安全保护等安全管理措施，并督促自觉执行；

4.组织开展内部防火、防盗、防破坏、防灾害检查，及时消除安全隐患；

5.在租赁物场地配备和安装必需的灭火器材、防盗装备，并经常检查保证完好。教育员工自觉维护公共消防设施设备，不遮挡、圈占、挪用。发现破坏或损坏要及时向告知甲方；

6.乙方需保障安全经营，不得使用、存放易燃易爆物品，特殊情况需取得甲方书面同意。不设置宿舍住人，不使用碘钨灯和超过60瓦的白炽灯等高热工具；

7.不在仓库和经营场所乱扔烟蒂，不在禁烟区域吸烟；

8.乙方应保持消防通道畅通，保持应急照明和疏散指示标志完好；

9.乙方应按国家财务制度要求，禁止在经营场所存放大量现金、票据及贵重物品。严格遵守取送款制度，并必须配备符合安全防盗要求的保险柜，钥匙应专人保管；

10.乙方租赁物场地若有改建、扩建、装修等情况应报相关部门审批，竣工后应进行验收，确保乙方场所安全；

11.乙方堆放货物应按安全技术规范执行，不得超高，货架应牢固，荷载应适宜，防止倒塌、坍塌等伤人事故发生；

12.乙方使用特种设备应持有使用证，作业人员应有上岗证，并按期进行检验合格；

13.乙方举行较大赛事活动时，应向甲方报告，便于协助维护现场治安、消防及车辆秩序，防止发生意外。规模达到一定程度应报相关部门批准；

14.乙方应积极配合、支持甲方对其使用区域的安全检查。对检查中告知的安全问题，应认真落实整改，否则甲方可以按奥体中心相关规定给予罚款或其他方式处理；

15.发生刑事、治安事件，乙方应保护好现场，及时向公安部门报案，甲方将协助公安机关调查。对经营企业未锁门或锁完好无损发生内盗，应由经营企业自身负责；

16.因乙方违反消防及安全生产管理规定或管理不善引起火灾及安全生产事故，由其承担一切经济责任（包括给甲方和第三方造成的损失）；

17.提高风险意识，做好风险转移，主动参加各类保险；

18.未尽事宜以国家法律法规为准，双方合同终止后，责任自行解除。消防、治安、安全生产责任书所列条款，乙方愿意全部接受并承担；

19.发生以下情形的，乙方应当按照以下标准向甲方支付违约金并赔偿甲方或受害方损失，承担相应的行政处罚罚金，同时甲方有权对乙方采取限期闭店整改、单方解除合同等措施：

1）造成财产损失5万（不含本数）以下的，支付违约金10万元整；

2）造成财产损失5万以上（含本数），不足30万的，支付违约金20万整；

3）造成财产损失30万以上的（含本数），支付违约金30万整；

4）造成人身伤害的，支付违约金50万整；

5）造成人身伤亡的，支付违约金100万整。

**附件5：进场交易商品质量安全保障书**

为保证进入滁州奥体中心交易产品质量安全，根据相关法律法规，甲、乙双方经友好协商一致，达成如下协议：

第一条：甲方有权利依照国家和地方政府颁布的法律法规和规章制度对乙方的经营活动进行管理类

第二条：甲方有权对乙方销售的产品取样检测，乙方应当予以配合，抽检合格方可进入商户交易。

第三条：乙方有义务对被出不合格商品进行追根溯源，及时与供应商通报检测结果，并立即停止销售。

第四条：乙方一个月内若连续两次被检查出不合格的商品，甲方有权取消乙方在甲方滁州奥体中心内经营资格，由此给甲、乙双方造成的损失由乙方承担，同时甲方将配合执法部门对乙方依法惩处。

第五条：甲方对乙方的罚款从保证金中扣除，不足部分由乙方另行支付。

第六条：乙方有下列情形之一的，甲方有权取消乙方在滁州奥体中心内的经营资格，并予以退场处理。

1. 乙方拒绝检测的。
2. 由于乙方商品不合格被执法部门查处，给甲方造成恶劣影响的。
3. 由于乙方商品不合格，导致发生安全事故。
4. 不配合甲方对不合格商品处置（如清退、销毁等）。
5. 因商品质量不合格给甲方带来经济损失的。

第七条：甲方有权将乙方经营信息记录档案并对外公布，乙方有权向甲方索取被记录的信息。

**附件6：安全承诺书**

**（ ）安全承诺书**

滁州市明湖城市运营管理有限责任公司：

我公司严格按照《全民健身条例》等法律法规和上级文件的要求，积极加强员工和客人的安全教育，认真开展日常经营巡查和平安隐患排查，及时发现问题并第一时间整改到位，并严格落实平安和防范客人溺水事故等工作措施，坚决防止重大安全事故发生，全面确保场所安全经营、依法经营、文明经营。

如因管理不善导致安全事故发生的，一切后果均由本公司承担。

签字盖章：

日 期：

**附件7：甲方签字确认装修审批表**