赣 信 拍 卖

 吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口商铺租赁权拍卖会

拍

卖

资

料

吉安市赣信物资拍卖有限公司

二0二五年二月十二日

目 录

1、拍租公告

2、竞买须知

3、拍卖规则

#### 4、附件：《商铺租赁合同》（样本）

**网 络 竞 价 拍 卖 公 告**

受委托，我公司将在吉安市生态资源储蓄运营平台(网址：[https://www.jastzy.com/jascsystem/#/login）举行网络](http://www.jxsggzy.cn/web/%EF%BC%89%E4%B8%BE%E8%A1%8C%E7%BD%91%E7%BB%9C)竞价，公开拍卖下列标的，现将有关事项公告如下：

一、项目编号：CQ【2025】1号

二、拍卖标的及起拍价:

1、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS01，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,起拍价185.44元/月/第一年,竞买保证金600元。（竞价交易时间2025年2月19日上午9：00）

2、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS02，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,起拍价185.44元/月/第一年,竞买保证金600元。（竞价交易时间2025年2月19日上午9：15）

3、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS03，租赁期限34个月，建筑面积约46.36㎡,起拍价370.88元/月/第一年,竞买保证金1300元。（竞价交易时间2025年2月19日上午9：30）

4、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,,铺位号LS04，租赁期限34个月，建筑面积约69.54㎡,起拍价556.32元/月/第一年,竞买保证金2000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午9:45）

5、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS05，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,起拍价185.44元/月/第一年,竞买保证金600元。（竞价交易时间2025年2月19日上午10:00）

6、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS01，租赁期限34个月，建筑面积约46.36㎡,主要经营范围：便利店,起拍价695.40元/月/第一年,竞买保证金2500元。（竞价交易时间2025年2月19日上午10:15）

7、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS02，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,主要经营范围：粉面、饮品,起拍价347.7元/月/第一年,竞买保证金1200元。（竞价交易时间2025年2月19日上午10:30）

8、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS04，租赁期限34个月，建筑面积约69.54㎡,主要经营范围：现做包子（成交后五个工作日内提供品牌授权证明）,起拍价834.48元/月/第一年,竞买保证金3000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午10:45）

9、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS05，租赁期限34个月，建筑面积约69.54㎡,主要经营范围：小吃、粉面,起拍价834.48元/月/第一年,竞买保证金3000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午11:00）

10、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS06，租赁期限34个月，建筑面积约46.36㎡,主要经营范围：小吃、蛋糕、甜品,起拍价556.32元/月/第一年,竞买保证金2000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午11:15）

11、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS07，租赁期限34个月，建筑面积约68.44㎡,主要经营范围：小炒、小吃,起拍价821.28元/月/第一年,竞买保证金2000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午11:30）

12、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS09，租赁期限34个月，建筑面积约34.22㎡,起拍价273.76元/月/第一年,竞买保证金900元。（竞价交易时间2025年 2月19日上午11:45）

13、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS10，租赁期限34个月，建筑面积约68.44㎡,起拍价547.52元/月/第一年,竞买保证金1900元。（竞价交易时间2025年2月19日上午12:00）

14、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS11，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,起拍价185.44元/月/第一年,竞买保证金600元。（竞价交易时间2025年2月19日上午12:15）

**特别说明：①**本次租赁房屋业态要求：不得用于工业、化学农药、等不符合环保要求的行业和法律法规、相关政策规定禁止的行业。②第三年租金均在上年租金的基础上递增6%计算支付。

**三、标的展示时间：**公告之日起至2025年2月18日止

**四、标的展示地点：**标的所在地。可现场进行查看，对租赁房屋业态要求和标的情况进行判断，全面阅读本次网络竞价拍卖资料，网络竞价拍卖资料下载网址：吉安市生态资源储蓄运营平台(网址：[https://www.jastzy.com/jascsystem/#/login）](http://www.jxsggzy.cn/web/%EF%BC%89%E4%B8%BE%E8%A1%8C%E7%BD%91%E7%BB%9C)，如有疑问可以在拍卖日前用书面或口头方式进行咨询。**现场查看标的物统一时间为2025年2月14日下午15:00--17:00)。**

**五、报名时间：**自公告之日起至2025年2月18日17时止

**六、报名地点：**登录吉安市生态资源储蓄运营平台进行网上报名（如需要在指导下办理报名者，请与吉安市两山公司联系（王先生：18680615285）；如在报名注册等程序中遇到技术故障请联系吉安市两山公司）。

**七、拍卖方式：**采取网络竞价拍卖（网址：https://www.jastzy.com/jascsystem/#/login）。

**八、网络竞价时间：**标的报价自2025年2月19日9时00分开始,每个标的自由竞价时间10分钟，延时周期120秒（即在拍卖活动结束前，每最后120秒如果有竞买人出价，将自动延时120秒，直至无人竞价为止）。**竞买人在网络竞价时间前用报名时的注册用户名登录网上交易系统参与报价，并应熟悉本次网络竞价的所有程序及操作；如果在竞价过程中因操作失误、电脑配置或网速问题产生的后果由竞买人自行负责。**

**九、报名须知**

（一）报名条件：

1、凡具有完全民事行为能力的法人、自然人或组织等均可参加竞买。

2、具有良好的征信记录。被“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）列入失信主体(责任人)的，不得参与本次竞买活动。

3、本场拍卖会不接受联合竞买。

（二）报名操作及注意事项

1、未注册的竞买人应当在报名时间截止前登录“吉安市生态资源储蓄运营平台”(网址：[https://www.jastzy.com/jascsystem/#/login）](http://www.jxsggzy.cn/web/%EF%BC%89%E4%B8%BE%E8%A1%8C%E7%BD%91%E7%BB%9C)先进行注册登记（点击“立即注册”，填写注册基本信息）。注册成功后登录“吉安市生态资源储蓄运营平台”，鼠标点击右侧【快捷导航】中“竞价交易”，进入竞价交易系统。进入后点击“竞价大厅”，找到对应标的，点击“查看详情”，可以查看标的信息。点击“立即报名”，上传保证金缴纳凭证。

2、在报名截止时间之前自行到银行或通过网银将竞买保证金从报名人本人的同名银行账户转账支付至“吉安市两山科技有限公司”（开户银行：江西银行市府支行，银行账号：796901020100019）。转账时切记备注标的名称，并截图保存缴纳凭证。

3、未按交易公告上的提示向指定账户提交竞买保证金或未进行网上报名等情况，均可能被判定为无效竞买保证金，报名人将不能取得竞买资格、不能参与竞买。

4、网络竞价成功后，买受人须持身份证明材料（自然人须提供身份证及复印件，单位须提供营业执照副本、法人代表或负责人身份证原件及复印件，单位提交的复印件须加盖公章）在成交日后2个工作日内到吉安市赣信物资拍卖有限公司签订《拍卖成交确认书》。委托代理的还须提交授权委托书及代理人身份证原件及复印件。

5、成交后，买受人付清所有款项并签订租赁合同，吉安市两山公司凭委托人出具的退款函才会按保证金退付流程2个工作日内原渠道退回买受人所缴纳的竞买保证金；成交结果公示（公示3个工作日）期满后，吉安市两山公司按保证金退付流程2个工作内原渠道退回未竞得人所缴纳的竞买保证金。

**十、联系方式**

#### 委托公司：13424195979 吴女士

#### 拍卖公司：13826266861 江先生

####  吉安市赣信物资拍卖有限公司

####  2025年2月12日

**网 络 竞 价 规 则 和 须 知**

第一条受委托，为维护委托人（吉安市高铁新区投资集团有限公司）和竞买人的合法权益，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，按照《中华人民共和国拍卖法》及拍卖惯例制定本规则和须知。

第二条 竞买人必须认真阅读本规则和须知并对自己的竞买行为负责。

第三条 拍卖标的及起拍价：

1、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS01，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,起拍价185.44元/月/第一年,竞买保证金600元。（竞价交易时间2025年2月19日上午9：00）

2、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS02，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,起拍价185.44元/月/第一年,竞买保证金600元。（竞价交易时间2025年2月19日上午9：15）

3、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS03，租赁期限34个月，建筑面积约46.36㎡,起拍价370.88元/月/第一年,竞买保证金1300元。（竞价交易时间2025年2月19日上午9：30）

4、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS04，租赁期限34个月，建筑面积约69.54㎡,起拍价556.32元/月/第一年,竞买保证金2000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午9:45）

5、吉安市吉州区五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）玉景商业,铺位号LS05，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,起拍价185.44元/月/第一年,竞买保证金600元。（竞价交易时间2025年2月19日上午10:00）

6、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS01，租赁期限34个月，建筑面积约46.36㎡,主要经营范围：便利店,起拍价695.40元/月/第一年,竞买保证金2500元。（竞价交易时间2025年2月19日上午10:15）

7、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS02，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,主要经营范围：粉面、饮品,起拍价347.7元/月/第一年,竞买保证金1200元。（竞价交易时间2025年2月19日上午10:30）

8、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS04，租赁期限34个月，建筑面积约69.54㎡,主要经营范围：现做包子（成交后五个工作日内提供品牌授权证明）,起拍价834.48元/月/第一年,竞买保证金3000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午10:45）

9、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS05，租赁期限34个月，建筑面积约69.54㎡,主要经营范围：小吃、粉面,起拍价834.48元/月/第一年,竞买保证金3000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午11:00）

10、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS06，租赁期限34个月，建筑面积约46.36㎡,主要经营范围：小吃、蛋糕、甜品,起拍价556.32元/月/第一年,竞买保证金2000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午11:15）

11、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS07，租赁期限34个月，建筑面积约68.44㎡,主要经营范围：小炒、小吃,起拍价821.28元/月/第一年,竞买保证金2000元。（竞价交易时间2025年2月19日上午11:30）

12、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS09，租赁期限34个月，建筑面积约34.22㎡,起拍价273.76元/月/第一年,竞买保证金900元。（竞价交易时间2025年 2月19日上午11:45）

13、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS10，租赁期限34个月，建筑面积约68.44㎡,起拍价547.52元/月/第一年,竞买保证金1900元。（竞价交易时间2025年2月19日上午12:00）

14、吉安市吉州区云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）文成商业,铺位号WS11，租赁期限34个月，建筑面积约23.18㎡,起拍价185.44元/月/第一年,竞买保证金600元。（竞价交易时间2025年2月19日上午12:15）

第四条 本次拍卖采取网络竞价增价拍卖方式进行，竞价阶梯为50元/月或其整数倍。出价结果以网上结果为准，最终出价为本标的竞价阶段最高报价。本次拍卖标的不设保留价，竞买人的最高报价不低于起拍价即可成交，竞价结束，由交易系统确认最高报价为成交价并确认竞得人。竞价阶梯是指竞买人的报价在当前最高报价的基础上增加的最小金额。加价倍数是竞买人选报的增加竞价阶梯的倍数；系统有可供竞买人选择的多个加价倍数（特别提示：当竞买人选择某个倍数加价后，系统会默认该倍数，因此，竞买人再次报价时须注意调整加价倍数、谨慎操作）。

第五条 特别提示竞买人注意事项：

1、竞买成交者为买受人（即承租人）。竞买人的征信记录由竞买人自行网上查询，失信行为否决按“信用中国”网站公布为准；如为失信竞买人参与竞买，拍卖成交后委托人有权取消其买受人资格，竞买人同时丧失所交竞买保证金的主张权，竞买保证金不退回，同时承担给委托人造成的损失。

2、竞买人应在参与竞拍前，认真阅读本次网络竞拍资料，对所有文本资料表示认同；务必到现场查看竞拍标的，有权了解竞拍标的的具体情况，自行对竞拍标的情况进行判断，并对竞拍标的的现状、面积、质量等情况进行调查核实确认，对自己的竞买行为负责，本公司对于竞拍标的不承担任何瑕疵担保责任。

3、竞买人务必对竞拍标的有明确认识和了解后方可参与竞价，竞买人一旦参与网络竞价，即表明已完全了解本次网络竞价的所有规定、约定及竞拍标的一切情况，并接受竞拍标的的现状（包括瑕疵），同时愿意承担一切责任，拍后无悔。

#### 4、租赁场地建筑面积用于计算租金及其他费用。公告面积仅供参考，若实际面积有差异，以测绘报告面积为准。

#### 5、必须符合拍卖公告中所确定的经营范围，否则委托方有权终止合作并无条件收回商铺租赁权。

#### 6、必须开放经营场所，按照商业街区运营标准和规范进行市场化运营，不得以会员制等名义做成私人会所性质的场所，否则委托方有权终止合作并无条件收回商铺租赁权。

7、本次拍租的标的未取得消防验收及综合验收，请有意竞买者，根椐本人预期经营业态，在竞买前到相关部门了解咨询办理相关经营许可时须提交的资料，如因未通过相关验收导致买受人无法正常办理相关的经营许可证照，对租赁建筑物无法正常合法投入使用，责任与损失由买受人承担，委托人和拍卖人概不负责，请意向竞买人慎重竞买。

8、买受人接受租赁房屋移交后，如在不改变房屋内部主要结构和功能的前提下进行装修的，需向消防职能部门和委托人提交装修设计图进行图审，并将消防职能部门出具的图审意见书和装修设计图一并提交给委托人，买受人方可进行装修；装修设计图不得擅自改变房屋结构及立面效果，且装修施工过程中买受人均严格按照消防职能部门审核通过的装修设计图自行装修并承担相关费用，否则，委托人有权追究买受人的法律责任和违约责任。

9、租赁房屋以现状为准移交（含租赁房屋内遗留的杂物、各式垃圾、附属物以及有可能存在的消防器材、门窗、水电损坏和缺失等现状，均由买受人自行处理修缮并承担相关费用）；拍卖标的表述的建筑面积以评估报告表述的建筑面积为依据，无论实际建筑面积与该表述的建筑面积误差多少，均按表述的建筑面积为准计算年度租金，不增减成交价款。

10、竞买人认真阅读、仔细理解《商铺租赁合同》（范本详见附件，以下简称《租赁合同》）的相关条款，本公司对其相关条款不承担任何法律责任及其他任何连带责任。

11、买受人必须严格按照附件《商铺租赁合同》的要求履行，享有买受人权利，履行买受人义务。

12、如在承租期间,政府对租赁房屋征用、拆除或禁止使用,买受人须在规定的时间内无条件无偿与委托人终止租赁合同，委托人和买受人互不承担违约责任，对买受人已投入的装修或其他费用等由买受人自行承担，与委托人及拍卖人无关。

13、租金中不含水电等费用，租赁期间的水、电费、物业费及租赁产生的相关税费由买受人支付，物业费由买受人自行与物业公司签订合同，与委托人无关。并承担延期付款的违约责任。

14、未尽事宜，买受人按附件《商铺租赁合同》的要求履行。

第六条 《拍卖成交确认书》的签署：成交后，买受人应在成交日后2个工作日内（即在2025年2月21日之前）到拍卖公司签订《拍卖成交确认书》，买受人拒绝签署《拍卖成交确认书》，不能抗拒拍卖标的已成交的法律事实，视为违约，竞买人丧失所交竞买保证金主张权，竞买保证金不予退还。并依据《拍卖法》第三十九条的规定追究买受人的违约责任。

第七条 成交价款（即租金）、租赁合同的履约保证金、交易服务费和拍卖佣金的支付：

1、成交价款的支付：租金支付为每半年一付。《租赁合同（样本）》表述的租金支付时间均为每半年支付一次，买受人在签订该合同时按该条款执行，调整租金支付时间。

2、成交价款（租金）的支付：买受人必须在2025年2月26日16时前付清第一年租期半年的租金，其余租金买受人必须按买受人签订的《租赁合同》约定的时间支付。

3、租赁合同的履约保证金：买受人必须在2025年2月26日16时前，向委托人缴纳租赁合同履约保证金（履约保证金为第一年半年的租金）。

4、租金、租赁合同履约保证金汇入指定账户（支付时请注明租金及履约保证金，装修保证金另外支付）：

收 款 人：吉安市高铁新区投资集团有限公司

开户银行：江西省农村商业银行文山支行

账 号：171199101000014036

5、**交易服务费、拍卖佣金。**本次拍卖，买受人需支付交易服务费和拍卖佣金。

6、买受人必须在2025年2月21日17时之前向吉安市两山公司缴纳交易服务费。交易服务费按“赣发改收费【2017】922号”文采用差额定率累进法计算减半收取（减半后收费标准如下：成交金额〈即：成交总价〉1000万元及以下为1.4625%；1000万元以上至2000万元为1.17%）。

交易服务费支付到以下账号：

户 名：吉安市两山科技有限公司

开户行：江西银行市府支行

账 号：796901020100019

7、买受人在2025年2月21日之前按租赁期限租金总和的2.3%支付拍卖佣金。买受人应支付的拍卖佣金支付到以下账号：

户 名：吉安市赣信物资拍卖有限公司

开户行：中国银行股份有限公司吉安市复兴路支行

账 号：190204098802

8、买受人必须严格按上述规定的期限付清成交价款等应付款项。如买受人逾期支付，视为违约，委托人及本公司有权取消其买受人资格，所交竞买保证金不予退还；并依据《拍卖法》第三十九条的规定执行。

9、买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原委托人应当支付第一次拍卖中本人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

第八条 拍卖标的的移交及其他事项：

1、买受人按要求的时间付清履约保证金和第一年应付半年的租金所有应付款后**，**到本公司领取《拍卖成交确认书》，持《拍卖成交确认书》在2025年2月26日之前与委托人签订《租赁合同》（特别说明：买受人不得以任何理由拒绝签订《租赁合同》，否则视为违约，已付款项均不退回，且与委托人签订《租赁合同》必须是买受人本人，委托人拒绝与买受人之外的其他任何第三方签订《租赁合同》），《租赁合同》起始时间是签订合同之日起开始计算租期。

2、买受人持《拍卖成交确认书》、《租赁合同》在2025年2月26日前与委托人办理租赁房屋的移交，移交时，委托人以租赁房屋的现状移交（含租赁房屋内遗留的杂物、各式垃圾、附属物以及有可能存在的墙面开裂、渗水、消防器材、门窗、水电损坏和缺失等现状，均由买受人自行处理修缮并承担相关费用）。

第九条  **本规则和须知如有未尽事宜，按拍卖法拍卖管理办法和其他相关法律法规的规定办理。**

第十条拍卖人和委托人负责解释以上条款，并有权处理网络竞价过程中出现的争议和本规则须知以外的其他特殊情况。

第十一条 附件：《商铺租赁合同》（样本）

 吉安市赣信物资拍卖有限公司

 2025年2月12日

**附件：**

**合同编号：**

商铺租赁合同

**甲方（出租方）：吉安市高铁新区投资集团有限公司**

**乙方（承租方）：**

**二〇二五年 月**

商铺租赁合同

出租方（下称甲方）： 吉安市高铁新区投资集团有限公司

联系电话：

法定代表人：

地 址 ：江西省吉安市高铁新区总部经济大楼6楼

承租方（下称乙方） ：

联系电话：

法定代表人/身份证号：

地 址 ：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，甲乙双方本着自愿、平等、互利的原则，经友好协商，就乙方租赁甲方位于吉安市高铁新区的商业铺位从事经营等事宜，达成如下条款，供双方共同遵守。

第一条 租赁场地

（一）位置：甲方将位于吉安市吉州区

□云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）

□五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）

 层 号商铺（以下简称：租赁场地）出租给乙方经营使用（租赁场地详见附图）。

（二）该租赁场地建筑面积为 平方米，建筑面积包括公共分摊的面积（公共分摊面积包括但不限于连廊、楼梯及通往楼梯的通道等），公共分摊的面积乙方不得独自占有使用，建筑面积用于计算租金、物业管理费及其他费用。乙方不得以面积误差为由拒绝接受租赁场地的移交和要求调整租金、物业管理费等费用标准，及追究甲方的任何责任。

（三）甲方按租赁场地现状进行出租和移交（包括但不限于因运营所需的消防验收、检查，有关职能部门提出需要增设或维修消防器材与设备所产生的费用，均由乙方承担），如涉及租赁房屋的水、电分户和安装水、电表（含增容、安装分表）费用均由乙方承担，且乙方不得以此为由拒绝接受房屋的移交和追究甲方的任何责任。

（四）乙方使用租赁场地用于经营范围为 。未经甲方书面同意，乙方不得更改经营范围及品牌。若乙方私自变更经营范围，甲方有权单方面无条件终止合作并收回商铺。

（五）乙方使用租赁场地所需办理的经营许可、消防审批等相关手续均由乙方负责办理并承担相应费用。如乙方无法办理相关手续导致乙方不能按原定用途使用租赁场地，由乙方自行承担所有损失，乙方不得以此为由提前解除本合同。

第二条 租赁期限和租金优惠期

**（一）租赁期限**

乙方的租赁期限为 个月，租期起始日自 年 月 日至 年 月 日。

**（二）租金优惠期**

优惠期为 年 月 日至 年 月 日，共计 个月，实行先缴后奖政策。

乙方按约定缴纳全额租金至甲方，优惠期满后，经甲方确认乙方经营状态正常，乙方申请书、营业执照、优惠期租金转账凭证、有效收据等文件后，由甲方按优惠期累计租金总额不计息以转账的方式奖励给乙方，若该笔费用需缴纳相关税费，由乙方自行承担（（乙方承担税费预计为缴纳租金的10%））。优惠期间，其他费用包括但不限于物业管理费、水费、电费等乙方需正常缴纳，另有约定除外。

第三条 租金及物业管理费

**（一）固定租金（含税）**

1.租赁期内，乙方首年应缴含税租金标准为 元/平方米/月，从租期第三年起，即自 年 月 日起，每年租金在上年的基础上递增6%。

2.租金实行“先交租，后使用”的原则,租金支付周期按每半年度一付，。乙方在每半年度的第六个月20号前一次性向甲方缴清下期租金，不满一期的按照实际月份（天数）缴纳。首笔租金在本合同生效之日起5个工作日内完成缴纳。

3.月租金=月租金标准\*租赁场地建筑面积。如不满一个月的，则按实际天数计算租金，日租金的计算标准为（日租金=月租金/30日），月固定租金不因当月日历天数的变化而增减。

**（二）物业管理费**

1.物业管理费 3 元/平方米/月，不包含车位使用费。

2.物业管理费自租期起始日起计算，每自然年一付。首笔物业管理费在租期起始日之日起 个工作日内缴至该年12月31日。之后每年物业管理费交付日应为上一年12月20日前一次性缴清。不满一期的按照实际月份（天数）缴纳，不满1年的按实际月份(天数)核算。

3.月物业管理费=月物业管理费标准\*租赁场地建筑面积。如不满一个月的，则按实际天数计算，日物业管理费的计算标准为（日物业管理费=月物业管理费/30日），月固定物业管理费不因当月日历天数的变化而增减。

4.物业管理服务内容

（1）物业管理区域内物业共用部位，共用设施设备及场所的使用管理及维修养护。（共用部位是指商铺主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、电梯、走廊通道等；共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠，池、井、共用设施设备使用的商铺等。）

（2）物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备和相关场地的清洁服务。

（3）物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护。

（4）物业管理区域内的绿化养护和水景管理。

（5）物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放管理。

（6）物业管理区域的日常安全巡查、消防隐患排查。

（7）根据乙方需求和物业服务单位的情况，物业服务单位可有偿向乙方提供租赁物业内部本体或设施、设备的维修、养护服务。

（8）物业管理区域内商户，装修物业、店招的行为管理。

（9）商业街日常活动的配合（根据活动实际情况而定，如需额外加派人员需收取费用，费用协商确定）。

第四条 保证金和其他费用

**（一）履约保证金**

甲、乙双方约定，本合同生效之日起 个工作日内，乙方需一次性向甲方支付 首年6个月 的租金，即人民币 元作为合同履约保证金至甲方指定账户。

租赁期间，合同履约保证金不得转为租金。在经营管理范围内，若乙方出现相关违法违规行为，甲方有权扣除乙方履约保证金，乙方应在一个月内将履约保证金差额补齐。待租赁场地按照本合同第七条约定返还至甲方后，履约保证金无息退还至乙方账户。

**（二）装修保证金**

本合同生效之日起 个工作日内，乙方需一次性向甲方支付装修保证金至甲方指定账户，装修保证金按 的租金，即人民币 元。装修期结束，由甲方验收合格，且确认乙方装修过程合法合规、未出现施工安全事故，乙方收到商铺装修竣工验收单后方可对外营业。开业后甲方无息退还装修保证金至乙方账户。

**（三）其他费用**

1.租赁期间，乙方涉及租赁场地的电话、宽带、有线电视、水电、燃气、二次供水、装修垃圾、厨余垃圾等相关费用，均由乙方自行承担。如发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与该租赁物使用有关的费用，同样也由乙方自行承担，甲方不承担租赁期间租赁房屋的任何费用。

2.水、电、气费具体以由乙方按抄表数直接向相关部门交费。

1. 装修管理

1.乙方须在合同签订之日起15日内将租赁场地装修施工图和装修方案提交甲方审核，经甲方同意，并取得政府有关部门许可（如有法律、法规要求）后，图纸审核通过后可进场装修，所需费用和责任均由乙方承担。乙方应并在装修优惠期内完成装修，并开业。

2.乙方对装修方案的合法性、合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任。乙方在装修和运营期间，应及时购买相关保险(含装修工程一切险、足够的财产一切险、第三者责任险等)，甲方不对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方独立承担。

3.乙方应严格按照送审确定的图纸进行装修。如有调整或变化，必须书面征得甲方同意方可实施。

4.外墙为金属幕墙，不得随意改动或更换。如确实需要改动须报甲方审核许可后方可施工。若因商户施工不当等原因导致幕墙损坏，乙方应予以赔偿。

第六条 经营管理

1.乙方在经营前须自行办理商铺营业所需证照，包括但不限于营业执照、食品经营许可证等，并承担经营须缴纳的各项税费。

2.乙方应提交相关经营证照、法定代表人或负责人（非法人单位）身份证等证件的原件及复印件（需加盖公章）以供甲方查验并备案。

3.乙方需在门店公示营业和闭店时间，闭店三天以上需向甲方进行报备。

4.乙方应当遵守防火、防盗、用电等规定，遵守政府有关经营的各项要求或规定，否则乙方承担由此造成的一切损失，并接受相应处罚。甲方有权进行环境卫生、安全生产检查，并对相关情况要求乙方整改。

5.乙方所有的经营行为、消费者服务、员工关系等情况均由乙方自行承担全部责任，由此产生的违法违规处置、劳动纠纷、消费投诉、侵权及消防等一切责任与后果均由乙方自行承担，与甲方无关。由此给甲方造成损失或负面影响乙方需予以赔偿并承担法律责任。

6.商户不得销售假冒伪劣商品，不得以次充好，必须明码标价，不得强买强卖，不得对消费者有歧视行为，不得有违社会公德和良好的行为风气，不发生其它有损消费者权益的违法违规行为，不得有损街区、城市、国家形象，严禁在经营中发生涉及违反政治规定、民族团结、和平统一的行为或言论，严禁出现暴力、血腥、色情、恐怖、危胁、传谣造谣、低俗的行为或言论。

7.商户在经营过程中，应礼貌待客，如发生消费者投诉，管理方有权进行调查取证，如确认属实，管理方有权先行赔偿，相应费用从商户履约保证金中扣除，并要求商户在15日之内补齐履约保证金。

8.乙方在公共区域放置桌椅、外摆、广告宣传装置等，应提前申请，获得许可后按规定摆放，不得超范围放置。

第七条 租赁场地返还

1.除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同约定的租赁期满7日内返还该租赁场地。

2.若本合同被解除、终止，乙方应在收到甲方书面通知7日内返还该租赁场地（双方须提前协商一致）。

3.乙方返还租赁场地时，应符合正常使用后的状态并经甲方验收认可，返还前乙方应结清应当承担的所有费用。

4.租赁期满，按双方约定要求恢复原状的，乙方必须无条件恢复原状；否则甲方有权不退还履约保证金或依法按市面价要求乙方赔偿，甲方不要求恢复原状的，乙方应保持装修原貌，不得故意破坏损毁。属乙方的物品均由乙方自行带走。不可拆卸的装修设施及设备等无偿无条件归甲方所有，乙方不得以任何方式向甲方主张任何费用的补（赔）偿。乙方若擅自强行拆卸和损毁不可移动资产或固定装修导致租赁场地受损的，乙方除应无条件负责修复或按当年度市场价进行补（赔）偿并按违约处理。

第八条 甲方权利义务

1.乙方在证照申领过程中，当地办证部门要求必须由甲方出具的文件、图纸等材料，甲方应及时配合提供、给予协助。（注：不提供给乙方以外的第三方）。

2.在租赁期内，甲方有权更改项目整体或部分名称，无须征得乙方同意也不需作任何赔偿或补偿。

3.甲方有权变更、修缮及临时封闭项目公共地方或其部分走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、自动楼梯、防火、安保设备、空气调节设备等结构。

4.甲方有权按照本合同约定时间向乙方催收租金及物业管理费等费用并有权向逾期未付者追索欠款及违约金。

5.甲方有权随时清理及处置乙方擅自放置在租赁场地外任何地方（指定场所除外）的物品或废弃物。甲方不承担该物品损坏或灭失的责任，且由此产生的费用和开支由乙方承担。

6.甲方及物业管理单位可以巡查租赁场地内部，对任何未经甲方同意或未按本协议规定占用、变更、损害公共服务设施行为、危险行为或事故隐患行为给予纠正或处理。

7.租赁期内，如因甲方原因导致的电路事故、盗窃、火灾、悬挂物搁置物坠落发生安全事故造成人员损伤、财产损失的，由甲方承担由此产生的一切责任并负责赔偿全部损失、支付全部费用。

8.甲方不得在商业街内进行任何违法违规行为、危害社会安全行为，由于上述行为对乙方商铺造成损害的，乙方按照相关法律法规，追究甲方的相关责任。

第九条 乙方权利义务

1.乙方应在租赁期间按合同约定支付租金及其他各项费用，并自觉遵守国家的各项法律法规。如有违反管理规范的有关条款，则视为违约，并承担全部法律责任及相关费用。

2.乙方需妥善使用该商铺，因乙方使用不当(正常损耗除外)，房产或设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿损失。乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

3.乙方不得擅自使用公共区域及改造该商铺的结构、承重或故意破坏租赁商铺及装修、设备设施等，一经发现，则需按照甲方要求恢复原状。造成损失的，应给予赔偿否则甲方有权单方解除本合同，并有权按合同约定，追究乙方的违约责任。

4.乙方在经营过程中因非甲方原因导致产生的行政处罚和经济处罚、经济纠纷、劳动/劳务用工纠纷、等一切纠纷及由此造成甲方被负面报道、行政处罚等不良名誉、信誉影响的，乙方需承担全部法律责任及相关费用。

5.租赁期内，乙方应全面负责租赁商铺的安全管理。如因乙方原因导致的电路事故、盗窃、火灾、悬挂物搁置物坠落发生安全事故造成人员损伤、财产损失的，由乙方承担由此产生的一切责任并负责赔偿全部损失、支付全部费用。

6.乙方不得在商铺内进行任何违法违规行为、危害社会安全行为，否则按照相关法律法规，追究乙方的相关责任。

7.乙方应遵守国家消防法律、法规和相关消防安全管理制度，履行国家规定的有关消防责任并承担相应责任，否则按照相关法律法规，追究乙方的相关责任。

8.乙方接受甲方和物业服务管理单位的服务和管理。如发现乙方的使用有不合理之处，甲方有权要求乙方停止或改正其不合理的行为，乙方应当及时停止或改正。

9.租赁期满，在符合程序的同等条件下，乙方享有该租赁场地的优先承租权。乙方若有拖欠租金等违约行为，在本合同到期后，乙方不享有租赁场地的优先承租权。

第十条 违约责任

1.任何一方由于不可抗力因素造成不能履行或部分不能履行合同义务的，不视为违约，双方互不承担违约责任。这类事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、战争、暴动、政府行为、法律规定或其适用的变化，或其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

2.合同履约期间，如遇国家、地方政策或市政建设需要搬迁或企业改制或法律法规调整发生变化、调整，要求解除或终止本合同，收回租赁物，甲方有权单方面提前解除或终止本合同。乙方须在甲方规定的时间内无条件退回所租赁的房屋，甲乙双方互不承担任何违约或赔偿责任，租金实行多退少补的方式计缴。同时，乙方不得以任何方式、理由向甲方或甲方以外的任何一方主张任何费用的补（赔）偿。

3.合同履行期间，乙方单方终止或者违约解除本合同的，甲方有权不退回乙方所缴纳但还未退回的装修保证金、所缴纳的履约保证金、已缴纳但未实际使用期间的租金及物业管理费；若奖励政策还未兑现，则乙方不享受租金优惠政策，即奖励政策不予兑现。同时，甲方有权要求乙方以剩余租期租金总额的20%作为违约金。

4，合同履行期间，甲方单方终止或者违约解除本合同的，甲方须承担相关违约责任。

5.合同履行期间，乙方须按照本合同约定支付租金、物业管理等有关费用；如乙方逾期未支付的，逾期15日以上，自第16日起，每逾期1日，则乙方应另按所欠付金额的2%向甲方支付日逾期付款违约金，逾期超过30日甲方有权单方面解除合同，不退回乙方所缴纳的所有保证金，并视为乙方违约。

6.乙方未按约定时间、条件将租赁场地返还给甲方的，逾期15日内，乙方应向甲方支付逾期实际时间的双倍租金作为违约金。逾期超过15日的，甲方有权不退回乙方所缴纳的履约保证金，并任意处置乙方留存在租赁房屋内的物品，由此产生的费用和损失均由乙方承担。

7.乙方未按约定时间足额支付应由乙方支付的各项费用（含客诉赔偿等），甲方有权从乙方的履约保证金里扣减应付费用代其支付。乙方自该笔费用支付之日起30日内补齐履约保证金，若逾期未补齐，则甲方有权单方面解除合同，并视为乙方违约。

8.乙方应按本合同的约定履行本合同项下各项义务，包括但不限于商户管理规范、物业管理合同等相关制度规范，否则，甲方有权要求乙方限期整改。如乙方未按甲方要求完成整改的，每逾期一日，乙方应向甲方支付相当于当季季度租金总额2%作为逾期违约金，甲方有权从乙方的履约保证金里扣减，并要求乙方在15日内补齐。逾期超过15日甲方有权单方面解除合同。

9.乙方有下列情形之一的，视为乙方严重违约，甲方有权单方面行使解除权和追偿权，不退回乙方所缴纳的履约保证金，并追偿甲方损失：

（1）不按租赁合同约定支付租金或确实无力履行租赁合同；

（2）乙方擅自搭建、拆改结构或改变租赁用途，或因使用、维修保养不当，造成租赁房屋严重损坏、灭失的；

（3）乙方利用租赁场地进行违法活动、违约经营或故意损坏租赁场地的；

（4）乙方未经甲方同意擅自将全部或部分门面转租或以其他任何形式交给第三方经营管理；

（5）乙方在经营过程中，未经甲方书面同意擅自将全部或部分门面的经营内容进行更改的；

（6）其他严重违反租赁合同约定的情形。

第十一条 保密义务

甲、乙方对本合同相关事项约定以及因本合同所获得的对方商业秘密负有保密义务，如因将前述保密内容泄露给与本合同履行无关的第三方，则由违约方承担因此给守约方造成的损失，以及由此带来守约方因此支付的诉讼费、律师费、公证费等相关费用。

第十二条 适用法律及争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不成，则向吉安仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 联络与通知

（一）根据本合同做出的任何通知、信函、协议、法律文书及其他各类文件均应以书面形式做出，通过专人递送、预付邮资的挂号信（附回执）、特快专递、传真或电子邮件等方式发送至如下地址：

|  |
| --- |
| **乙方联系人信息** |
| 联 系 人 |  | 电话（传真） |  |
| 电 子 邮 箱 |  | 邮 政 编 码 |  |
| 地 址 |  |

（二）本合同载明的乙方联系方式、送达地址准确、有效。甲方按合同载明联系方式向乙方发送通知等文件，无论乙方是否签收，均视为有效送达。

1.以信函方式邮寄的，以邮戳所示日期为送达之日；

2.以传真传送的，发送之日即为送达之日；

3.采用专人递送，于对方签收之日视为送达该方；

4.如交由专业快递公司递送，以寄件人交寄后满三日为送达之日；

5.以电子邮件方式发送的，通知方邮件系统显示已成功发送之日视为送达该方。

（三）若乙方变更其联系方式或地址应及时书面通知，否则甲方仍有权将变更前的联系方式视为有效。双方在该书面信函专送15日后即视为函件已经收到。

第十四条 运营主体和账户信息

1.是否适用以下条款： □是   □否

乙方在签订合同后，因经营需要，需在本合同约定物业地址设立新公司（包括但不限于乙方全资子公司、控股子公司、参股子公司或关联公司），成立后的公司为本合同的实际履行主体，承担物业运营管理、支付租金、开具票据等合同约定的权利义务。 乙方和乙方新设立公司共同承担本协议中乙方的权利和义务并承担连带责任。乙方子公司成立后，乙方应保证乙方子公司完全按照本合同约定履行义务。如乙方子公司未按本合同履行义务，甲方有权向乙方或子公司任意一方提出整改要求或主张权利。如乙方收到通知，乙方应要求子公司整改，如乙方或乙方子公司仍不履行义务或整改到位，甲方有权要求乙方或乙方子公司任意一方承担违约责任。如乙方子公司因自身经营状况无法履行义务、承担责任或拒绝履行义务、承担责任，甲方有权要求乙方承担违约责任。

2、是否注册登记个体工商户？ □是   □否

乙方合同签订后登记个体工商户信息（如不方便填写可在合同后另附营业执照复印件及开具税票信息）：

名称：

统一社会信用代码：

开 户 行：

账 号：

纳税人识别号(身 份 证 号)：

注册地址：

电 话：

上述信息作为乙方开票主体信息。

3.乙方须在本合同约定时间内向甲方指定账户缴清相关费用，甲方账户信息如下：

名 称：吉安市高铁新区投资集团有限公司

开 户 行：江西省农村商业银行文山支行

账 号：171199101000014036

纳税人识别号：91360800MA35PF514L

4.任何一方如变更上述往来账户号或开具税票信息，应提前3个工作日通知对方。如付款方在接到收款方变更账户号的通知后仍将有关费用支付到变更前账号，则收款方仍有权向付款方要求付款，由此造成的损失，由付款方自行承担。

5.在合同履约过程中,因收款方提供的票据未能达到税务或政府其他部门的要求致使付款方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的，则收款方应赔偿付款方因此而受到的全部实际损失，或由付款方选择从当期及今后应付对方的费用中抵扣全部损失款项。

第十五条 其他条款

1.合同签订后，甲方可免费使用乙方相关企业标识、所经营品牌的标识（含logo）、广告宣传语等进行相关的宣传营销活动。如涉及第三方侵权，由乙方承担相关责任。

2.甲、乙双方在签署本合同时，已充分了解各自的权利、义务、责任，并同意按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》有关规定，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

3.本合同一式陆份，由甲乙双方签订后生效，甲方持肆份、乙方持贰份，具有同等法律效力。

第十六条 合同的生效、变更与解除

1.本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

2.租赁期间，甲、乙双方如有一方因特殊情况或重大政策调整，使本合同无法履行，需变更、解除或终止本合同时，必须提前一个月书面通知对方，经双方协商一致后，方可变更、解除或终止本合同，甲方退还乙方缴纳的履约保证金，如乙方擅自变更或转让本合同，需承担相关违约责任和法律责任。

 第十七条 附件

1.租赁场地示意图

2.安全生产责任书

甲方（公章）：

法定代表人或其委托代理人：

经办人：

年 月 日

乙方（公章）：

法定代表人或其委托代理人：

经办人：

年 月 日

附件1 租赁场地示意图

五指峰大街与鹭洲西路西北交叉口（庐陵玉景西面）



云集路与鹭洲西路东北交叉口（市思源实验学校文成分校东面）



附件2

安全生产责任书

为了加强租赁场地安全管理，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租、谁负责”的原则，特签订此安全生产责任书。

一、承租方根据租赁场地的质量和环境，自愿承租本租赁场地的安全生产主体责任。

二、遵守国家有关安全生产方面的法律、法规和其他要求，以及业主方制定的规章制度和其它要求。

三、严格执行各项消防安全管理法规和有关规定，对违反消防法律法规和规定的各类行为必须坚决制止和及时纠正。

四、承租方不得利用租赁场地从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

五、承租方应具备安全生产条件或相应资质并依法经营。租赁场地用于经营酒店、餐饮、培训机构、娱乐场所及超市等人员密集场所，在使用或开业前，应向工商、公安、消防等职能部门申报，经批准后方可开业经营。

六、未经业主方书面同意，承租方不得擅自对租赁场地进行改造、装修等。若因承租方未经允许违规装修造成事故的，一切损失由承租方承担。

七、承租方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与业主方提供的水、电、煤气接口及荷戴相匹配，禁止超负荷用电。

八、承租方应建立健全本租赁场地安全生产责任制并设置安全管理机构，按规定配备专/兼职安全管理人员。对责任区内的厨房、燃气、仓库、办公室、锅炉房等重点防火区域加强管理，确定防火负责人并在墙面粘贴公示。

九、承租方负责租赁场地内的治安防范措施的制定、执行和管理，制定本租赁场地的生产安全事故应急救援预案。

十、承租方负责租赁场地内重大危险源警示标志、安全设备（如消防器材)的设置，并将重大危险源以及在紧急情况下采取的应急措施告知物业管理单位及业主单位。

十一、承租方负责将本租赁场地内作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施告知业主单位。

十二、承租方委托装修单位及工作人员管理方面：

1.施工期间，装修单位应确定现场负责人及安全员，对施工人员进行安全教育，对施工现场的安全负责，并接受业主单位及委托运营管理单位、物业单位的监督、检查,现场严禁吸烟,装修如需动明火时，必须到商业街委托运营管理单位办理《动火作业申请表》，并确定看火人和防火措施，保证不发生火灾等事故。

2.装修单位应严格管理其施工人员，购买施工相关保险，遵守施工的相关规定，对于施工人员因违反规定造成的相关损失和严重后果，由商户和装修单位承担一切责任,如发现施工中有不安全的因素，有权责令整改或下令停工，直至消除不安全因素为止。施工期间若造成任何人身伤亡及财产损坏的，承租方须承担一切责任。

3.特种作业人员须持有特种作业操作证交业主单位查验和复印存档,不得随意乱拉电线和私接水源，施工用电配电箱应有漏电保护装置，开关保护值不得大于上一级的设置，巡查管理人员将每天不定期检查装修施工用电的安全。

4.日施工垃圾当日清理，尤其是刨花、锯沫、纸皮、防潮棉等易燃垃圾,施工物料不得堆放在走道、货梯通道、电梯前室、消防走道等公共区域。

5.租赁场地内原有建筑结构所有公共设施，均不得擅自作任何改动,施工人员应爱护公共设施，由于装修造成的管道泄露或堵塞、线路停电或故障等，均由承租方承担全部责任。

## 6.保障全体员工参加安全培训并了解基本安全知识后方可上岗，并要定期参加组织的各种安全培训和测试。

十三、承租方应严格落实各项安全工作制度，餐饮商户须加强厨房设备的安全管理，严格设备操作流程和工作程序，防止工伤事故发生；加强食品卫生管理，食品存放生熟分离，防止交叉感染，严把食品进货关，杜绝不合格食品进入经营场所。加强对各种化学品、洗涤剂等的存放管理，确保与食物分开存放，防止食物中毒事件发生。

十四、承租方负责开展租赁场地内经常性的安全检查，积极消除安全事故隐患。

十五、承租方应按照《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》等相关法律法规的要求，严格落实消防安全工作，并做到以下几点：

1.自行配备灭火器，严格按照标准配备相应数量规格，合理摆放，并须每日对灭火器进行检查，确保能正常使用。

2.妥善管理和保护责任区域内的火灾探测器、燃气泄漏探测器、消火栓、警铃、报警按钮、喷淋头、喷淋管网及其阀门、防火卷帘及其轨道等消防设备设施，不发生人为干扰其工作、人为损坏、丢失等情况。

3.一旦出现火灾或安全事故，第一时间报警、组织扑救初起火灾和指导安全疏散，及时通知运管中心，及时救助受伤人员并保护现场。

4.承租方应爱护消防设施，严禁破坏各种消防设备和器材，未经业主单位同意不得私自使用消防器材，更不能挪用、更换消防器材位置，严禁在消防设施周围及疏散通道内堆放任何物品，确保所属区域消防通道畅通、消防设施良好，违反此规定者将追究其法律责任。

十六、承租方自觉接受业主单位及物业管理单位监督和指导，对出租方检查提出的安全整改通知，必须及时整改，一旦发生人身伤害或危及生产运行的不安全情况，及时报告事故隐患和生产安全事故。

十七、租赁期间如因承租方采取的安全措施不当，违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由承租方承担赔偿责任及法律责任。

十八、租赁期间，租赁场所及设施的所有使用、保管、安全等责任和义务，包括但不限于人员、电、水、燃气、消防、防火、通行、设施设备等，均由承租方负责。若承租方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时，承租方应承担全部责任。

十九、本《安全生产责任书》一式贰份，业主单位、承租方各执壹份。从签字之日起生效。

承租方（签章）：

 日期： 年 月 日