**附件1：区位示意图**



 ▲**集美区鱼孚二路31-2号区位示意**



**▲集美区鱼孚二路31-2号平面示意图**

**附件2：租赁合同**

**房屋租赁合同（范本）**

出租方：厦门市城市建设发展投资有限公司（以下简称甲方）

地址：厦门市湖里区同益路9号地产大厦15层

承租方：（以下简称乙方）

地址：

托管方：厦门地丰置业有限公司（以下简称丙方）

地址：厦门市同益路9号地产大厦7层

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房屋租赁管理办法》等相关法律法规文件的规定，甲乙丙三方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

**一、租赁房屋基本情况**

1.1 本合同项下租赁房屋位于，建筑面积共计平方米。

1.2租赁房屋交付标准为：现状交付。

1.3乙方在签署本合同前已经现场仔细勘察过租赁房屋，对租赁房屋的权属和现场状况已经清楚，对包括但不限于水、电、通讯等各个接口、布局和容量限定、结构和面积大小等情况已有充分了解且无异议，同意按现状承租。

**二、租赁房屋权属**

2.1甲方依法拥有租赁场所的所有权，包括对租赁场所的出租、收益以及相关的诉讼权利等。甲方将该房屋具体租赁管理工作委托丙方负责，若因产权纠纷影响乙方使用，由甲方协调解决，丙方协助解决。

2.2 甲方授权丙方代表甲方履行除收款外的出租主体权利义务，丙方负责跟进指导乙方规范履行租赁的权利义务，丙方因租赁履约需要向乙方发出的包括但不限于整改通知、租金催缴函、物业交还要求、交接手续等文件，均视为代表甲方，乙方对此充分知晓，并在收悉丙方文件后及时按文件要求及本合同相关约定落实。

**三、租赁用途**

该房屋租给乙方作为用途使用，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋用途。

**四、租赁期限**

本合同租赁期限年，自年月日至年月日止。

**五、租金、支付方式及账户信息**

5.1 合同期内月租金计算方式

（1）自年月日至年月日，月租金为元。

（2）自年月日至年月日，月租金标准上浮10%，增幅后月租金为元。（具体支付方式详见5.3）

上述租金包含增值税价格，不因国家税率的调整而调整。

 5.2合同期内租赁租金总额

 租赁期间内租金合计人民币(大写)元整（¥元），依照合同签订时增值税税率计算的不含税金额为人民币(大写)元整（¥元），增值税税额为人民币(大写)元整（¥元）。

 5.3支付方式

乙方以每3个月为一个缴费周期向甲方支付租金，租金采用转账方式汇至甲方指定账户。鉴于租赁房屋现状需进行整理装修，故合同**首年度租金**为人民币（大写）元整（¥元），具体支付方式见下表。装修期间，乙方仍需承担除租金外的水、电、物业管理费、房屋公维金等其它所有费用。

乙方应于本合同签订后5个工作日内向甲方缴纳首期租金。自下一周期开始，乙方应于每个周期届满前5个工作日内支付下一周期的租金。每期支付时间表如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **支付批次** | **支付时间** | **月租金****（元）** | **应付租金****（元）** | **计价周期** |
|  | 年 月 日前 |  |  |  |
|  | 年 月 日前 |  |  |  |
|  | 年 月 日前 |  |  |  |

5.4甲方给乙方开具的发票类型为：

□增值税专用发票

□增值税普通发票

5.5 甲、乙双方账户信息如下：

5.5.1甲方账户信息：

账户名称：厦门市城市建设发展投资有限公司

开户银行：兴业银行新港支行

银行账号：129380100100109335

5.5.2乙方账户信息:

账户名称：

开户银行：

银行账号：

5.5.3 乙方开票信息：

名称：

纳税人识别号/身份证号：

地址：

电话：

开户银行：

银行账号：

**六、房屋交付**

甲方于租赁期限起始日按现状将租赁房屋交付乙方使用，乙方同意按租赁房屋及设施的现状承租；有关水电等起计底数以移交当日签订的《验房单》为准，《验房单》一式两份，甲乙方各保留一份。该《验房单》作为乙方确认甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同期满交还该房屋时的交房验收的依据。

**七、履约保证金的约定**

7.1本合同履约保证金为人民币(大写)元整（¥元），乙方已向甲方交纳的竞租保证金人民币(大写)元整（¥元）自动转为本合同履约保证金，竞租产生的（若有）不足部分人民币元整（¥元）应在本合同签订之日起5个工作日内支付至甲方指定账户。

7.2如乙方在履约过程中发生本合同约定的违约行为，则甲方有权直接从履约保证金中抵扣违约金或者用于弥补给甲方造成的损失。由于乙方违约行为，甲方从履约保证金中抵扣违约金或者用于弥补给甲方造成的损失后，乙方应在扣除之日起15日内按原标准补足保证金。如履约保证金不足抵扣或乙方不在约定期限内补足保证金，甲方有权向乙方追偿或解除合同。

7.3 租赁期限届满或合同解除后7日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将履约保证金剩余部分无息退还给乙方：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

（3）乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

7.4 乙方若需委托其他单位代交租金或履约保证金的，一律应在租金或履约保证金交纳前向甲方出具统一格式的书面付款委托书，受托单位亦应按照乙方的应尽义务向甲方付款，否则甲方无法认定所收款项的缘由，将视为乙方尚未向甲方支付。

**八、费用承担**

租赁期间与该房产租赁及房产使用有关的一切费用，除法定需由甲方承担的以外，全部由乙方承担支付，甲方概不承担。

**九、水电及消防系统使用事项**

9.1租赁房屋用电总负荷不能超过原有供电标准。乙方如需增加容量，必须在获得甲方书面许可后自行向有关部门申请办理。若乙方有增加容量的，待租赁期满、合同终止或解除时，乙方需配合甲方更换户名或将托收关系转移等必要的流程处理。

9.2承租期间的水电费用由乙方自行承担，若乙方欠缴水电费超过20日，甲方有权从该履约保证金中自行提取相应的金额支付给水电供应部门。

**9.3乙方应依据《中华人民共和国消防法》的规定，根据自身的租赁用途配置必要的消防设施并自行申请消防验收或消防安全检查手续，若因乙方未办理消防审查或审查不通过而导致的法律责任及经济责任均由乙方自行承担。**

**十、转租事项**

**在经营期间，乙方不得擅自将房屋转租、转借或抵押。如乙方擅自转租、转借或抵押，甲方有权收回租赁房屋并没收乙方的履约保证金，同时，乙方应承担相应的法律和经济责任。若因此给甲方造成损失，乙方应对甲方的损失承担赔偿责任。**

**十一、经营管理要求**

**房产使用与维护要求**

1.乙方根据管理经营场所内部用途，需要对租赁房屋进行必要的装饰装修的，应当具备完整的装饰装修资料[不得改变楼房结构或场地结构、整体外观等项目（对于是否涉及楼房结构、场地结构和整体外观等项目以甲方认定为准）]，在装饰装修方案取得相关主管部门、所在小区物业审批后报甲方备案（除甲方书面同意外，甲方的沉默或其它任何形式的行为都不应推定为对乙方装饰装修的同意）后方可施工。乙方进场前需按照物业公司的管理规定自行办理装修手续后方可进场装修施工。乙方必须自行承担装饰装修的全部费用，在施工过程中所发生的任何安全事故责任包括但不限于甲乙丙三方人员、装修施工人员、其它第三人等，责任皆由乙方承担。合同终止时，乙方不得要求甲方赔偿装饰装修残值或承担装饰装修的现值损失等任何形式的赔偿请求。

2.乙方不得对租赁房屋进行任何形式的新建、扩建和改建，禁止出现危及房屋居住安全、破坏房屋主体结构、严重影响房屋及相邻房屋正常使用功能的装修装饰行为，禁止超出原设计方案和图纸进行施工。乙方违反本条禁止性约定的，甲方有权立即解除合同、收回房屋、没收保证金，所收租金费用不予退还，且乙方应当立即停止装修装饰行为、将房屋恢复原状并赔偿甲方因此受到的直接和间接经济损失。

3.租赁期间，乙方应注意做好租赁房屋的日常保养和必要的维修，以确保该房屋的正常、安全使用。甲方不予承担相关的保养和维修责任，对因使用不当造成建筑物损坏的乙方应负责修复。若乙方拒绝承担维护维修承租房屋及附属物责任的，甲方可代为维护、保养或维修，但相关费用由乙方承担。

4.乙方如需在租赁房屋外设置广告、招牌、灯箱等，应遵守《厦门市户外招牌设置导则》，以确保租赁房屋外观整齐有序，符合市容市貌的管理规定，严禁乱搭乱建。并且乙方应在发布前向甲方提交书面申请并附上广告发布方案，供甲方留作备案。

5.若因乙方建设维修管理不当造成房屋及其附属设施发生破坏性事故，造成财产损失或人身伤害的，乙方应当承担全部法律责任，甲方不承担相关连带责任。若甲方因各种原因提前垫付了相关费用，甲方有权向乙方追偿所支付的全部费用。

**经营要求**

**1.严格按照规定用途使用管理经营场所，不得擅自改变管理经营用途，不得从事可能产生重油烟、噪音污染的项目，不得转租。**

**2.严格遵从合法经营、安全管理的原则，不得将租赁房屋作为留宿的生活用房等，严禁将租赁房屋作为“三合一”场所使用。**

**3.严格遵守公安部《关于规范电动车停放充电加强火灾防范的通告》要求，严禁在建筑内的共用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放电动车（含各类电动滑板车、平衡车等）或为电动车充电。电动车停放及充电应在小区物业管理单位规定的电动车集中停车及充电场所进行。**

4.由于租赁店面地处居民区，故乙方必须遵守《中华人民共和国环境保护法》、《厦门市人民政府环境保护条例》以及其他的相关规定，做好环境卫生、防噪音、防空气污染等工作。如因乙方管理不善致使住户投诉，有关部门干涉而导致合同无法履行，乙方除了须按照本合同的约定缴纳租金等费用外，有关的责任后果由乙方自行承担，甲方概不负责。

5.乙方应加强对店面的管理，不得利用承租店面进行非法活动，损害公共利益。招收外来人员务工，须按市政府有关规定办理务工、暂住证、计划生育证等手续，否则，由此而产生的责任，甲方不予承担。

6.乙方应严格执行《厦门市消防条例》中的各项规定，设置消防设施并严格遵守相应管理制度，不得在管理经营场所内存放和生产加工易燃、易爆、有毒的危险物品，亦不得将前述危险品带入租赁房屋所在的小区范围内（乙方取得相关主管部门许可的除外，但乙方也应有保护和管理措施，并报甲方备案）。

7.本合同签订时，乙方应出示相关经营手续，甲方留存证件复印件。乙方须自行取得所有与其经营有关的国家和当地政府部门规定的许可和相关证照。其复印件最迟应在开业前7日内交甲方备存。每次根据法律规定进行年检或更换之后的有效证照复印件也必须于发生变动7日内交甲方备存。乙方提交的所有复印件需加盖乙方公章（如是个体户承租则按手印）。乙方应对租赁房屋所内经营活动的合法性负责。

**8.乙方应当高度重视承租房屋内的用电安全，定期检查承租房屋内使用的电器及线路安全，对老化、破损以及存在其它安全隐患的电器或线路应及时更换。**

9.若当地居委会或其他政府行政主管部门对租赁地点的使用用途有其他规定或限制的，乙方必须按照规定使用和改正。

**物业管理要求**

**1.该租赁房屋属于小区沿街商铺。乙方承租期间需接受物业公司的物业管理，并按物业服务合同的约定履行按期足额支付物业费、房屋公共维修金等义务。**

**2.乙方在装修进场前需向物业公司缴交房屋装修保证金（若有），并服从物业公司对装修期间的管理要求。**

3.乙方应做好对房屋自身的卫生清洁，严禁出现脏、乱、差现象。

4.乙方应在房屋内应配备足够的消防设施、规范修整房屋内的排污设施，杜绝污水、垃圾对房屋周边造成污染，杜绝消防隐患。

5.乙方的物品安置、车辆停放等应符合物业管理单位的统一安排，不得乱停乱放。

6.乙方应服从甲方的统一管理，甲方对房屋进行安全、卫生等检查，乙方应予以配合，对于甲方提出整改要求应及时加以改正。

7.乙方一旦发现有第三方对房屋的破坏侵害行为，应及时制止，如制止不了，应及时向甲方汇报。

**十二、违约责任**

12.1甲方的违约责任

A.如出现第三人以法律途径主张该房屋合法权利，导致乙方无法正常履行本协议的，乙方有权解除本合同，甲方应无息返还乙方缴交的履约保证金。

B.若遇政府土地开发（包括甲方或其它第三方开发）或出让（包括拍卖、招标、挂牌、合同出让等形式）需提前终止合同时，甲方应书面通知乙方，若因甲方未及时书面通知乙方，则应承担相应责任。

**12.2乙方的违约责任**

**A.如乙方未按本合同约定的时间和金额向甲方支付租金或其他应付费用（包括未缴交或未足额缴交），逾期在30日之内的，甲方有权自行以暂停乙方租赁项目水电供应的方式保障租金及相关费用的收取，乙方对此无异议。**

**B.履约保证金可用于因以下违约事项发生费用的抵扣，若保证金数额不足以抵扣的，甲方有权继续追究乙方的违约责任，并要求乙方补足履约保证金。**

①乙方欠缴的水电费、卫生费、物业管理费、公维金等及其他应缴费用；

②乙方欠缴的租金及滞纳金；

③合同解除后乙方剩余物的处置费用；

④其他因乙方违约致使甲方为寻求权利救济而额外支出的有关手续费、交通费等各类费用。

履约保证金先用于充抵违约金，再用于清偿相应的欠缴费用，不足部分应由乙方继续缴交，并补足履约保证金。

**C.如有下列任一情形的,甲方有权视情形要求乙方在规定的时间内整改，扣罚履约保证金或直接解除本合同、自行通过水电供应部门停止租赁房屋的水电供应并没收全部履约保证金：**

①乙方未按本合同约定及时足额地支付到期租金、违约金、水电费、卫生费、物业管理费、公维金等及其他应付费用超过30日的；

②乙方未能合理使用该租赁房屋造成该租赁房屋或相关设施设备毁损、灭失；

③未经甲方书面同意,乙方以改变租赁房屋用途为目的进行装修改造的或擅自改变租赁房屋用途的；

④乙方擅自将租赁房屋分租、转租、转借他人的；

⑤利用租赁房屋作为“三合一”场所使用的；

⑥乙方不能达到本协议第十一条约定的经营管理要求的；

⑦乙方违反本协议第九条约定的水电使用事项的。

**12.3对由于乙方的过错导致的事故而直接或间接造成甲方或任何其他第三方的人身安全或损害，乙方须做出赔偿并承担全部责任，包括但不限于以下情形：**

12.3.1 该租赁场所内的任何电器装置、电器用品或电线的故障或失修；

12.3.2 火或烟雾在该租赁场所内扩散；

12.3.3 任何来源的水在该租赁场所或其任何部分泄露或满泄；

12.3.4 乙方对项目任何公共区域造成破坏；

12.3.5 乙方装修过程中因管理不善，致使施工材料其气味或挥发物、涂料造成污染。

乙方于本款下的责任包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其它人士因人身财产安全遭受损害要求索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，和甲方向乙方索赔所发生的一切损失和费用。

12.4**租赁期限内若乙方存在欠缴租金或其他应付费用超过30日以上等重大违约行为的，甲方有权将乙方列入公司黑名单，今后甲方的公开招租项目将不接受乙方的租赁申请。**

**12.5租赁期满或合同解除，乙方未按时完成搬迁并交还房屋的，乙方同意按照原租金标准的三倍支付占用费，直至乙方完成搬迁并交还房屋之日止。**

**12.6若甲方需要通过诉讼的方式追究乙方的违约责任，乙方需承担甲方维权的费用支出包括但不限于公告费、公证费、诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、鉴定费、交通费等费用。**

**十三、合同的解除与变更**

13.1租赁期限内若遇政府土地开发（包括甲方或其它第三方开发）或出让（包括拍卖、招标、挂牌、合同出让等任何形式的出让）的，甲方有权单方提出解除本合同或根据政府开发或出让的面积变更本合同下的租赁范围。若房屋存在任何补偿金，全部归甲方所有，与乙方无关。若合同解除，甲乙双方需按照合同解除当日据实结算应付租金和水电费等其它费用，在扣除必要的费用后，甲方将无息返还乙方的履约保证金和多付的租金。

13.2租赁期限内，乙方无正当理由不得单方解除本合同。

**13.3乙方在合同首年度内提前解除合同，租金自始恢复为竞得价格，不足部分由乙方补足。合同第二年开始，**乙方如有特殊困难及问题，须书面提出提前终止解除本合同的申请并说明原因，双方协商是否终止解除本合同以及确定相应的法律后果。**若由乙方单方面解除合同并经甲方同意的，乙方应提前60日提出申请，并将履约保证金的30%抵作违约金；乙方未能提前60日提出的，甲方有权没收全额履约保证金。**

13.4如本合同项下的租赁房屋经专业机构鉴定存在明显的安全质量问题，如继续使用可能造成乙方人身或财产损失的，甲方有权提前终止本合同，具体方式参照本合同第十六条之约定执行。

**十四、免责条件**

14.1因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，由三方协商决定是否解除合同或免除或部分免除履行合同的责任，或者延期履行本合同。

14.2遇有不可抗力的一方，应当在不可抗力结束后24小时内将事件的情况以快递或信件等书面形式通知另一方，并且在事件发生后2日内，向另一方提交本合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由。

14.3租赁期间内因租赁房屋在交付日之后遭受爆炸、盗窃或不可抗力等其它类似安全问题而对乙方或任何第三方造成的伤害或任何财物上的损失或破坏，乙方应向直接责任人要求民事赔偿。甲方不承担赔偿责任。

**十五、合同期满的处理**

15.1合同租期届满前60日，乙方若有续租需求，应向甲方提出书面申请，甲乙双方可以根据届时厦门市国有资产经营管理有关规定协商。

15.2若甲方重新组织公开招租确定承租方，乙方参与竞租的，同等条件下乙方有优先承租权，按竞租成交条件重新签订租赁合同；若乙方参与竞租而未成交取得租赁权的，乙方同意按照本合同约定归还租赁房屋。

**十六、租赁房屋的收回**

16.1租赁期提前终止或届满前的60日内，乙方应配合甲方携带的任何未来意向租户参观了解租赁房屋，配合甲方或新租户进场前的必要准备工作。

**16.2乙方应于租期届满或本合同提前终止后7日内，将租赁房屋及附属设施、设备完整交还甲方。乙方交还甲方租赁房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。同时，乙方应结清房屋租金及水电费、物业管理费、卫生费、公共维修基金等各项费用，并于合同被解除或终止后30日内，注销该店面工商营业等执照并将相关执照的登记地址移出该店面。**

16.3如乙方逾期不搬出该租赁房屋的，甲方有权自行回收租赁房屋，乙方除应按本合同约定的届时日租金标准的**三倍**向甲方支付逾期腾房期间的房屋使用费之外，还应按照本条其他款项的约定承担责任和后果。出租范围内的所有物品视为乙方的抛弃物，甲方有权对租赁房屋范围内的所有物品进行处置，费用由乙方承担，从乙方履约保证金中支付，若乙方履约保证金不足于弥补的，甲方有权向乙方追偿，乙方不得有异议。

**十七、通知与送达**

17.1本合同项下的送达及由一方向对方发出的所有通知应以中文书写。

17.2送达方式为：直接送达、快递送达。

采取直接送达的，应取得对方填写的送达回执，受送达人在送达回执上签收的日期为送达日期。

采取快递送达的，本协议项下的地址为三方之间书面沟通、通知以及人民法院法律文书的合法有效送达地址。在快递发出之日起的第三日视为完成送达。

17.3三方按以下地址或联系人送达通知：

甲方（出租方）：厦门市城市建设发展投资有限公司

地址: 厦门市湖里区同益路9号地产大厦15层

联系人：

联系电话：0592-2271889

乙方（承租方）：

地 址：

联系人：

联系电话：

丙方（托管方）:厦门地丰置业有限公司

地址：厦门市同益路9号地产大厦7层

联系人：

联系电话：0592-5319358

**任何更改上述地址或联系人必须提前七个工作日以书面形式告知对方，否则在送达效果上视为未变更。**

**除上述通知方式外，通知还可通过张贴在被通知方办公室或店面大门上的方式，张贴后两日内即视为送达。**

**十八、上述粗体字条款为特别提示条款，甲方提示乙方进行特别关注。乙方对本合同条款（包括特别提示条款）已充分理解并愿意接受。**

**十九、争议解决方式**

本合同在履行过程中发生争议，三方应友好协商解决，如协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。甲方全权授权丙方履行因乙方违约须甲方进行催缴、通知、诉讼、执行等相关权利。

**二十、合同生效及其它**

20.1 本合同经三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（如是个体户承租则按手印）后生效。本合同的争议解决条款、乙方的搬迁责任条款不因本合同的解除或终止而失效。

20.2 乙方在签订本合同之前已经详细审阅了本合同的所有条款，三方在签署本协议之前进行了充分的协商与交流，乙方在充分理解合同各条款的基础之上自愿签署本协议，对于签署该合同的法律后果十分清楚，不存在任何的误解或不公平。

20.3本合同未尽事宜，可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

20.4本合同一式陆份，三方各执贰份。具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：厦门市城市建设发展投资有限公司

代 表（签字）：

乙 方（盖章）：

代表（签字）：

丙方（盖章）：厦门地丰置业有限公司

代表（签字）：

**安全生产管理责任协议书**

出租方：厦门市城市建设发展投资有限公司

地址：厦门市同益路9号地产大厦15楼

承租方：

地址：

**鉴于**甲乙双方 年 月 日签订的《租赁合同》（合同编号：厦城投（资管）协-[ ] ），乙方向甲方租赁的位于 （下称“**租赁场所**”）。为进一步加强租赁场所经营中的安全生产管理，切实做好安全生产工作，杜绝安全事故的发生，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及有关法律法规之规定，经双方协商一致，签订本协议。

**一、 甲方的权利和义务**

1．遵守安全生产及消防安全相关的法律法规。

2．定期、不定期对乙方的安全生产及消防安全管理工作进行监督检查，及时纠正、制止乙方及其工作人员的违法违章行为。

3．对检查中发现的重大隐患和问题，督促乙方制定整改计划和措施，以彻底消除事故隐患。乙方若拒不整改，甲方有权自行组织整改或向有关政府部门报告，由此而产生的一切损失和费用，由乙方自行承担。

4．督促乙方建立安全管理机构，健全安全及消防安全管理制度和台帐。

5.租赁场所区域内发生生产安全事故，按事故类别立即如实报告所在地的相关安全生产监督部门。

**二、乙方的权利和义务**

乙方的安全责任区域包括：租赁场所 ㎡场地、租赁物业相应的外立面。乙方是责任区域的安全生产的责任主体，乙方/乙方法定代表人为安全生产第一责任人，应严格遵守安全生产及消防安全法律法规，全面负责责任区域的安全生产及消防管理工作。乙方指定专人作为安全生产及消防安全管理人，负责责任区域范围内消防安全管理，并将人员姓名及联系方式报备甲方，如有变更应及时通知甲方。

乙方应接受甲方对其安全生产及消防安全工作的协调，配合甲方的安全生产与消防安全监督检查。

**（一）生产经营安全**

1.严格按照规定用途使用管理经营场所，并取得的相关经营资质，不得擅自改变管理经营用途。

2.不擅自以转租、转借等方式将租赁场所提供给第三人使用。

3.除非确属安全使用的必要且经甲方同意，不得对租赁场所进行任何装修、改造、改建。

4.租赁场所及其围护设施均为现状租赁，一旦出现危险隐患，乙方应立即采取必要维修保养措施，以避免由此引发的人身财产伤害事件。

5.在管理经营的场所内不得从事违反国家环保规定的作业和违反国家法律法规的非法经营活动。

6.定期开展安全生产检查活动，每个月至少进行一次安全检查，检查要有记录，发现隐患及时整改。

**（二）消防管理安全**

1.严格禁止“三合一”现象，生产经营、储存、使用货物的场所内不得设置宿舍或厨房。

2.租赁场所应当按规定配备符合使用要求的灭火器、消防栓等消防设备；应当设有符合紧急疏散要求，标志明显，保持畅通的消防出口，禁止封闭、堵塞消防通道。

3.应当遵守国家有关消防规定，不得在租赁场所内存放和生产加工易燃、易爆、有毒的危险物品。

4.生产经营过程要严格遵守安全生产用电的规定，严禁超负荷和乱接乱搭电源等不安全行为。

5.积极配合业主及相关消防安监部门进行的消防检查及消防演习。对违反消防安全规定或存在消防安全隐患的，要及时组织整改，确保消防安全。

6.消防安全法律、法规的其他强制性规定。

**（三）环境卫生及公共安全**

1.严禁在户外乱搭乱建，如需在户外设置广告、招牌、灯箱等，应遵守《厦门市户外招牌设置导则》，并事先获得业主的许可。

2.物品安置及车辆停放等应整齐有序，不得违章停放或侵占他人用地，不得占用公共通道。

3.在租赁场所内不得随意堆放土头垃圾、杂物等，杜绝污水、垃圾对周边造成污染。

**三、违约责任**

1．乙方应依法承担管理责任，落实管理工作，乙方在其安全责任区域范围内发生责任事故造成人员伤亡、他人财产损失、火灾事故等，应当承担赔偿责任及相关法律责任。

2．乙方如不具备法律、法规规定的安全生产条件，甲方有权向乙方下发书面整改通知书，乙方应在10天内整改；如乙方不进行整改的，甲方有权直接进行整改，所需费用和损失由乙方承担。

3．由于乙方未履行相关义务发生生产安全事故的，由乙方承担责任，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

**四、附则**

1．本协议作为《房屋租赁合同》的附件，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力，《房屋租赁合同》解除或者终止之时，本协议同时解除或者终止。

2．本协议未尽事宜，参照相关安全生产、消防安全管理法律法规执行。

3．因履行本协议发生争议的，由甲乙双方协商解决；协商解决不成任何一方起诉的，由租赁场所所在地有管辖权的人民法院管辖。

4．本协议自双方或其授权代表签章之时即刻生效。

5．本协议壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

[本页无正文，为签署页]

**出 租 方：**厦门市城市建设发展投资有限公司

授权代表：

**承 租 方：**

授权代表：

签订时间：年 月 日