**租赁合同**

 合同编号：${num}

出租方（甲方）：${partyA}

承租方（乙方）：${partyB}

不动产权证号：${ccieNum}

（或房屋权证号： 土地使用权证号：）

甲方通过公开征集承租方，并确定乙方为承租方，双方就下列租赁事项达成一致意见，签订本合同。

**第一条** 房屋的具体情况如下：总建筑面积${buildArea}平方米

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋座落 | 用途 | 房屋总层数 | 所在层数 | 结构 | 建筑面积（平方米） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |

**第二条** 合同租金${yearRent}，租金总额（大写）${totalCap}。上述租金包括开具发票税费。

**第三条** 租赁期限从${startDate}起至${endDate}止。租金按${payType}结算，由乙方在对应结算期间起算日的前${settlementDate}日内交付给甲方。租赁房屋用途仅限于${leasePurpose}用途，未经甲方同意不得作任何其他用途。

**第四条** 为保证乙方合理并善意地使用该房屋及配套设施，乙方在签订本合同时支付履约保证金${bond}给甲方，合同终止时，如乙方无违约行为，待乙方办妥以该出租房屋为注册地址或营业地址的工商、税务注销或变更手续、结清相关费用，并按照合同约定将租赁房屋及设施、设备等全部物品、资料交还甲方，甲方验收合格后，甲方凭收据将履约保证金余额退还乙方，履约保证金不计息。

保证金作为乙方履行本合同的保证，甲方有权从履约保证金中直接扣除乙方拖欠的租金、费用（包括水电费、电话费、有线电视费等费用）、违约金及损失赔偿金等费用，不足部分乙方应另行支付。如甲方持有的履约保证金由于该等扣除而少于上述约定之金额，乙方应按照甲方书面通知的要求，向甲方补交该等差额，但乙方无权要求以履约保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项。

**第五条** 乙方不得以任何形式将租赁房屋转租，不得将本合同的权利义务部分或者全部转让给第三方。

**第六条** 甲方保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋用途符合甲方公开招租有关要求。

**第七条**　在租赁期内，双方维修责任：

1、甲方负责对上述房屋的主体结构进行维修。乙方发现属于甲方职责范围内的需维修事项，应当及时向甲方提出维修要求，因乙方报修不及时而扩大的损失由乙方自行承担。甲方履行维修、养护义务的，乙方应无条件配合甲方的维护、养护、维修、施工，不得阻挠。

2、房屋交接后房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修皆由乙方自行负责并承担相关费用。

3、乙方负责自行装修部分的维修。

4、乙方在使用期内造成房屋及其附着物受损的，应由乙方负责维修；由此造成出租房屋及其附着物损坏的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方承担责任；同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

**第八条** 乙方于退租前，必须缴清房租及水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费等各项费用。

**第九条** 合同解除的条件：

有下列情形之一，甲方有权解除本合同：

1、乙方将承租的房屋全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；

2、乙方不交付或者不足额交付租金达${partyBDefaultMonth}个月以上；

3、乙方所欠各项费用（指能源、通讯和物业等费用）达（大写）

${partyBDefaultExpenditure}元以上；

4、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的；

5、乙方在出租房屋进行违法经营或者违法活动的。

6、其他严重损害甲方利益的。

有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

1、甲方延迟交付出租房屋${partyADelayHouseMonth}个月以上；

2、甲方违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋。

**第十条**　有关装修设施、设备的约定：

1、乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2、在合同终止后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装修或任何设备设施。

3、合同终止后，乙方应在合同终止之日将房屋恢复原状交还给甲方，否则其装修部分及留存物品视为乙方放弃，甲方有权进行处分。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

**第十一条** 违约责任：

1、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，按欠付租金额的千分之一点五向甲方支付违约金；如甲方提出解除合同的，乙方还应当支付违约当期约定的6个月租金标准的违约金。

2、乙方违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，甲方有权解除合同，乙方应当支付相当于6个月租金的违约金。

3、乙方因不当使用造成出租房屋及设施、设备毁坏的，应负损害赔偿责任，同时应按年租金的20%支付违约金，若甲方的实际损失超过所约定的违约金的，乙方应据实赔偿。乙方上述原因造成不能继续使用房屋的，甲方有权解除合同，乙方除了承担房屋及设施、设备损失赔偿外，还需支付相当于6个月租金的违约金。

4、乙方逾期支付租赁期内出租房屋的水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费用达一个月时，甲方有权用履约保证金支付上述费用。达到解除合同条件的，甲方有权解除合同，乙方应当支付相当于6个月租金的违约金。

5、租赁期内若乙方擅自退租，所付租金及履约保证金甲方可不予退还，同时加收相当于6个月的租金的违约金。

6、乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的或者在出租房内违法经营或者进行违法活动导致甲方解除合同的，乙方应当支付相当于6个月租金的违约金。

7、合同终止后，乙方未能按照约定日期交付房屋的，逾期期间按照约定租金的2倍收取实际使用费。

8、除了本合同约定外，任何一方有其他违约行为经督促15日内未能纠正的，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

**第十二条**　特别约定：

1、租赁期满后甲方仍有出租意向的，需按规定提前履行审批手续并重新进行公开招租。合同到期至甲方确定新的承租人之前，乙方经甲方同意继续使用租赁房屋的，租赁期间为不定期租赁，如乙方未能在公开招租中继续取得租赁权，则在乙方收到甲方终止通知后租赁终止，乙方必须在甲方通知的时间内将房屋恢复原状交还甲方，否则其装修部分及留存物品视为乙方放弃，甲方有权进行处分。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

2、乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到乙方书面通知后，按照本合同的约定，由甲方派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其他费用和损失。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，租赁期限顺应延长。如经鉴定为危房且不能修复的，本合同自然终止，租金据实结算，双方互不承担违约责任。

3、乙方在签订本合同前，认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关管理部门办理有关手续后方可从事经营活动，同时因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，非甲方原因造成乙方不能使用承租房屋进行经营的，不影响本合同的效力。

4、乙方在租赁期内应负责房屋的安全、保卫、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

5、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

6、乙方租赁甲方房屋，有物业管理的，应与物业管理公司按规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

7、合同终止，乙方未按照约定交还房屋的，甲方有权断电断水。

8、乙方承诺，严格遵守《消费者权益保护法》、《江苏省消费者权益保护条例》、《江苏省预付卡管理办法》等规定进行预付卡经营活动，不违反国家禁止性规定，不以发行预付卡的方式变相从事金融业务，不超出其经营能力和净资产情况发行预付卡、不向消费者作出超出租赁期限的相关承诺，预付卡单张限额、预收资金余额处理以及购卡登记和方式等应当符合国家和江苏省有关规定，不损害消费者权益，若造成消费者损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

**第十三条**　有关拆迁或征收等事项的特殊约定：

1、如租赁房屋被列入征收范围或遇拆迁且拆迁公告已公布的，甲方有权通知乙方立即解除合同，双方互不承担违约责任。乙方应尽快搬迁，如由于乙方拖延搬迁造成甲方损失等问题的，乙方承担由此产生的相关责任。

2、乙方不享受针对该房屋的任何拆迁或征收补偿和安置，仅有权享受其自行装修补偿及设备搬迁费用，相关数量由征收部门按照法律规定和政策确定。

3、当甲方与动迁部门签订涉及上述房屋的拆迁补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至动迁部门，乙方应及时将上述房屋返还甲方或直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。乙方有异议的，可以通过正常诉讼程序处理，不得影响搬迁和交付。

**第十四条**免责条款：

1、房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

**第十五条**　为双方便于联系工作、方便配合，乙方告知甲方的通讯地址为${partyBPostalAddress}，乙方若需变更，须于变更后7日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

**第十六条** 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

1、提交无锡仲裁委员会仲裁；

2、依法向租赁物所在地人民法院起诉。

**第十七条** 本合同经双方签章后生效。

**第十八条** 本合同出租双方各一份，合同按规定通过电子备案方式报出租单位主管部门和同级财政部门。

**第十九条** 双方约定的其他事项：${otherTerms}。

1、乙方逾期交付或者不足额交付履约保证金，每逾期一日按未交付金额的千分之一点五向甲方支付违约金，经甲方督促后15日内未交付的，甲方有权提前解除本合同，并要求乙方赔偿损失。

2、甲方在租赁期内出售、抵押该房屋，以及在该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前，均无需征询乙方购买该房屋的意见，乙方确认放弃相关的被通知权及购买该房屋的优先权利。甲方在租赁期内如出售或转让房屋的，甲、乙双方均有权提前两个月通知对方终止本合同，租金据实结算，甲、乙双方互不承担违约责任。

3、租赁期满后，甲方继续出租房屋的，乙方如有意向继续租赁，需在租赁关系存续期间无违约行为（如转租、欠租、逃铺等）且完全符合相关主管部门环保、消防、安全、卫生等行政许可为前提，在甲方同意继续出租的前提下，乙方应积极参加甲方组织的商铺拍租活动，竞价成功且公示期满无异议的，按要求与甲方续订租赁合同。

4、因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，增容后的设施设备，在交还商铺时参照装饰装修执行，无偿归甲方所有。

5、租赁期内，乙方是租赁房屋的实际管理人，应保证租赁房屋、附着物以及相关配套设施的完好，并负有对租赁房屋、附着物以及相关配套设施的安全检查、日常养护和及时修缮的义务，产生的维修费用由乙方承担（包括房屋表面破损、渗漏等情形）。甲方仅承担非乙方原因的房屋主体结构损坏/裂缝等严重安全隐患的维修责任，如因乙方装修、添附、保管使用不善等原因造成的租赁房屋主体结构损坏的，产生的维修费用仍由乙方承担。如乙方未及时履行本合同约定的修缮义务，造成自身及他人人身损害或者财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

6、如甲方根据本合同第十三条通知乙方解除租赁合同的，乙方不得以任何理由拒绝腾房或要求甲方给予任何补偿，否则，除要求乙方按本合同约定承担逾期交还房屋的违约责任外，甲方有权自行或委托第三方清空房屋，并处置租赁房屋内的物品，由此产生的经济损失由乙方自行承担。乙方自行装修的补偿及设备搬迁费用，乙方同意根据征收部门按照法律规定和政策执行，乙方不得向甲方提出相关主张或要求。

7、合同终止时，乙方负有租赁房屋的保洁义务，应将租赁房屋打扫至干净整洁之后交还甲方，否则，甲方有权不予接收或委托第三方保洁，由此产生的保洁费用、房屋空置费由乙方承担，甲方有权直接在履约保证金中直接扣除。

8、乙方违反合同约定的，应按合同约定承担违约责任，并赔偿给甲方造成的经济损失，该损失包括但不限于甲方所受到的实际损失、预期利益损失（包括空置损失等）、甲方为减小损失采取合理措施所产生的费用、以及为维护合法权益所产生的诉讼费、保全费、律师费、差旅费、公证费、鉴定费等。

9、本合同第十五条，乙方所提供的通讯地址及通讯电话，即为乙方的送达地址，同时为人民法院司法文书及其他书面文件的送达地址。乙方若需变更，须于变更后7日内书面通知甲方，并经甲方签字确认，否则，按该地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

10、如租赁房屋用于食品经营的，乙方为食品安全的责任人，应依法取得行政许可，并严格遵守《产品质量法》《食品卫生法》等相关法律法规的规定，保证食品质量安全且符合国家食品安全标准。如有违反，所造成的责任和损失由全部乙方承担，同时甲方有权解除本合同，并追究乙方违约责任。

11、为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，乙方自愿遵守甲方安全生产管理规定、文明经营管理规约等规定，在责任区域内履行管理责任，接受甲方的考核、监督。乙方声明：乙方已经收到并认真阅读了甲方《安全生产管理规定》、《文明经营管理规约》的相关内容，充分理解了其中所涉及的文明经营及安全经营的要求和责任，愿意遵守并执行其中的各项规定，且以此作为租赁期内的经营准则。如有违反，同意按合同约定及上述规定承担责任。

12、本合同附件包括：附件一“商业活动廉洁承诺书”、附件二“安全生产经营协议”、附件三“文明经营协议书”。乙方自愿遵守附件一的承诺，并同意签署附件二、附件三的协议。为简化签约流程，降低签约成本，乙方同意本合同所有附件内容不再单独签署，签署本合同即视同所有附件一并签署。附件内容如下：

# 附件一 商业活动廉洁承诺书

 为了预防和避免无锡市梁溪资产经营管理有限公司及其所属子公司经济活动领域中的违纪违法现象发生，进一步规范商业活动中的交易行为，推动项目建设和设备物资采购工作及其他经济活动廉政建设，特签订《商业活动廉洁承诺书》,承租方承诺如下：

本人/公司应当遵守国家关于反商业贿赂的各项法律法规。

本人/公司已经充分了解贵公司有关廉洁管理的各项制度，并遵照执行。

本人/公司应当通过正常合法途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向贵公司及有关人员以各种形式赠送礼金、有价证券和贵重物品等及变相的“感情投资”。

本人/公司不得以任何借口，邀请贵公司工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所等有可能影响公正、合理经济活动的一切娱乐活动。

本人/公司不得授意“第三方”向贵公司工作人员行贿。

本人/公司对贵公司的让利或商业折扣，应放明折明扣，不得以回扣、酬金、奖励等名目，将让利转给贵公司的工作人员。

本人/公司不得与贵公司工作人员就合同的谈判、签订、履行及违约责任的追究等事项私下进行交涉，以达成某种默契。

本人/公司有违反本协议或者采用不正当的手段行贿贵公司工作人员，贵公司有权解除商业合同，并根据具体情节和造成的后果追究本公司的违约责任，支付合同总额1%—5%的违约金，且本人/公司应当承担由此造成的全部损失。

贵工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的本人/公司的宴请和娱乐活动。

本责任书由本人/公司在签订《租赁合同》后即生效。

# 附件二 安全生产经营协议

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

为加强租赁房屋的管理，明确租赁双方安全管理的责任，预防安全责任事故的发生，根据相关法律法规的规定，以及甲乙双方签订的《租赁合同》有关条款，经双方协商同意，签订本协议。

1. 承租人对租赁房屋的安全经营负责：

1、责任期限：租赁期限为本责任期限的起止时间

2、责任范围：承租人实际租赁范围为本责任范围

3、责任目标：在责任期内无火灾、伤亡、爆炸、盗窃或设施、设备等引起安全事故发生

4、责任内容：包括但不限于房屋安全使用及维修责任、消防安全责任、生产安全责任、食品安全责任、治安安全责任、环境卫生责任等

二、租赁期内，承租人为租赁资产的直接责任人及第一责任人，应严格按照租赁用途使用租赁房屋，定期巡查，做好防火、防盗、用水、用电、用气的安全检查，及时发现并消除安全隐患，杜绝安全事故发生。

三、在承租人责任区域内，发现任何《违反安全生产规定》的现象，承租人有义务予以制止，制止无效或发现已经造成后果的，应及时联系监管责任人，上报监管单位，同时向出租人报备。

四、出租人有权采用不定期考核的方式（每季度不少于一次全面考核），对承租人安全经营工作的落实情况进行检查，考核评定按照《安全生产经营考核表》的内容和要求量化考核，不合格的地方应予以注明并留存证据。

考核结果分为：优、良、差三个等级。各项均合格的，评定为优；二项以内不合格的，评定为良；三项及以上不合格的，评定为差。[注：（1）《安全生产经营考核表》中考核内容均指轻微的安全隐患，如该考核事项属于危及公共安全的重大安全隐患，经出租人要求整改后承租人未在指定期限内完成整改的，出租人有权按本协议第六条解除合同，追究承租人违约责任；（2）《安全生产经营考核表》中经考核为不合格的事项，如该事项连续两次被考核为不合格的，则考核结果直接评定为差；（3）如《租赁合同》对安全生产经营责任（包括擅自改变房屋结构，擅自改变房屋性质，擅自转租、违法经营等）有特别约定的，则按《租赁合同》约定执行，若承租人违反约定的，出租人有权直接解除租赁合同，并追究承租人违约责任]。

五、租赁期内，承租人单次考核结果为“差”的，承租人应向出租人支付违约金500元，且出租人有权要求承租人停业整顿；累计两次考核结果为“差”的，视为承租人严重违约，如合同租赁期限届满的，承租人无权续租或参与房屋拍租活动（若房屋租期尚未到期，出租人有权提前解除租赁合同，没收履约保证金，承租人应当支付相当于6个月租金的违约金）。

六、租赁期内，如发生火灾、爆炸、食品安全、伤亡等安全责任事故，或存在重大安全隐患经出租人要求整改后未在指定期限内完成整改的，出租人有权立即解除租赁合同，没收履约保证金，承租人应当支付相当于6个月租金的违约金；且无论租赁合同提前解除还是到期终止，承租人均无权向出租人申请续租或参与出租人管理资产范围内的所有拍租活动。

七、承租人为安全生产的责任人，对安全生产负全部责任。如违反安全生产管理规定的，发生一切安全事故由承租人自行处理并承担全部赔偿责任。

八、承租人承诺，自愿遵守《安全生产管理规定》，同意接受《安全生产经营考核表》的考核，根据合同约定享受权利并履行义务。

九、本协议自《租赁合同》签订之日起生效。一式二份，甲、乙双方各执一份。

十、安全生产经营考核表（格式如下）：

**安全生产经营考核表**

承租方名称： 考核日期： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **考核内容** | **考核要求** | **考核结果** | **备注** |
| **合格** | **不合格** |
| **房屋安全** | 房屋无破损 |  |  |  |
| 屋顶屋面无杂物 |  |  |
| 下水道、排污管畅通 |  |  |
| 房屋及时修缮 |  |  |
| 房屋结构完好 |  |  |
| **水、电、燃气安全** | 无擅自接水、电、燃气分支 |  |  |  |
| 无超负荷用电 |  |  |
| 燃气表灶附近无堆放东西 |  |  |
| 配电设施良好 |  |  |
| 排水设备良好 |  |  |
| **消防安全** | 装修设计符合消防规范 |  |  |  |
| 消防器材齐全且质量达标 |  |  |
| 消防通道通畅 |  |  |
| 依法取得有关部门行政许可 |  |  |
| 未存放/使用易燃易爆等危险物品(如煤气钢瓶、生物油等) |  |  |
| **治安安全** | 无酗酒、赌博、吸毒 |  |  |  |
| 无打架斗殴事件 |  |  |
| 无噪声扰民 |  |  |
| 无影响治安秩序的其他行为 |  |  |
| **环境卫生责任** | 未乱堆乱放堆放工业垃圾 |  |  |  |
| 无废水、废气排放 |  |  |
| 无环境污染的其他事件 |  |  |
| **经营安全责任** | 食品经营符合安全规定 |  |  |  |
| 无消费者投诉事件 |  |  |
| 无违法、违规经营活动（包括广告宣传、预付卡等） |  |  |
| **注：各项均合格的，评定为优；二项以内不合格的，评定为良；三项及以上不合格的，评定为差。** |
| **考核结果： □优 □良 □差** |

**考核人签字： 承租方签字：**

# 附件三 文明经营协议书

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

为了促进文明典范城市的责任意识，确保文明经营责任有效落实，维护市场良好经营秩序，提供优质营商环境，乙方承诺遵守《文明经营管理规约》的各项要求，在其责任区域内履行管理职责，并接受甲方的考核、监督。因此，为明确各方权责，特签订本协议如下：

一、乙方责任区域：租赁房屋内部、外立墙面、周边区域。

二、甲方安排工作人员或第三方对乙方责任区域进行专项检查和考核，并将检查过程和考核结果纳入乙方的综合评价体系。

三、考核周期：采用不定期考核方式；但甲方每季度应对乙方进行一次全面的考核。

四、考核评定按照《文明明营考核表》的内容和要求量化考核，不合格的地方应予以注明并留存证据。在乙方责任区域内，发现任何不文明现象，乙方有义务予以制止，制止无效或发现已经造成后果的，应及时联系监管责任人，上报监管单位，同时向甲方报备。经乙方制止或报备的不文明行为不予扣分。

五、考核结果分为：优、良、差三个等级。总分100分，得分在90分及90分以上者，评定结果为优；实得分在75—90分者，评定结果为良；实得分在75分以下者，评定结果为差。

六、租赁期内，乙方单次考核结果为“差”的，应向甲方支付违约金200元；连续两次考核为“差”的，乙方应向甲方支付违约金500元，且甲方有权要求乙方停业整顿；累计三次考核结果为“差”的，视为乙方严重违约，合同到期乙方无权续租或参与房屋拍租活动（若房屋租期尚未到期的，甲方有权提前解除租赁合同，没收履约保证金，已收取的租金不予退还）。

七、如《租赁合同》对文明经营责任有特别约定的，则按《租赁合同》约定执行，若乙方违反约定的，甲方有权依据《租赁合同》追究乙方违约责任。

八、乙方承诺，自愿遵守《文明经营管理规约》，同意按《文明明营考核表》的内容接受考核，根据合同约定享受权利并履行义务。

九、本协议书自《租赁合同》签订之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

十、文明经营考核表（格式如下）：

**文明经营考核表**

**承租方名称： 考核日期： 年 月 日**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **考核内容** | **考核要求** | **分值** | **考核结果** | **备注** |
| 门头店招（10分） | 设计规范 | 2 |  |  |
| 安全加固 | 4 |  |
| 内容符合公序良俗 | 2 |  |
| 干净无污损 | 2 |  |
| 店内（15分） | 环境整洁卫生 | 2 |  |  |
| 无垃圾堆放 | 2 |  |
| 无私拉电线 | 3 |  |
| 无乱倒污水 | 3 |  |
| 无居住现象 | 5 |  |
| 周边环境（30分） | 无乱扔垃圾 | 3 |  |  |
| 无小广告张贴 | 2 |  |
| 无占道展示/经营 | 3 |  |
| 及时清理路面积水/积雪 | 3 |  |
| 未擅自设置户外广告/遮阳伞 | 2 |  |
| 无堆放杂物 | 3 |  |
| 墙面未见污损 | 3 |  |
| 玻璃未见破损 | 3 |  |
| 无乱拉线缆 | 5 |  |
| 照明灯完好无损 | 3 |  |
| 言行举止（15分） | 用语文明、待人友善 | 2 |  |  |
| 无大声喧哗或扰民现象 | 2 |  |
| 耐心热情（陌生人） | 2 |  |
| 无随地吐痰 | 2 |  |
| 打喷嚏、咳嗽掩口鼻 | 2 |  |
| 无争吵、谩骂行为 | 3 |  |
| 有文明倡议（如饭店应有“节俭养德”、“光盘 行动”等温馨提示） | 2 |  |
| 安全经营（15分） | 无明火灶具 | 3 |  |  |
| 消防设施齐全 | 2 |  |
| 灭火器材完好 | 5 |  |
| 消防通道通畅 | 5 |  |
| 公共区域（含公共区域及路面）（15分） | 无车辆违章停放 | 3 |  |  |
| 非机动车摆放整洁 | 3 |  |
| 路面干净无杂物 | 3 |  |
| 公共设施无损坏或占用 | 3 |  |
| 绿化带无损坏或占用 | 3 |  |

**考核人签字： 承租方签字：**

**（以下无正文，为双方签字盖章页）**

甲　方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

开　户　行：${payBank}

账　　号：${payAccount}

日 期：

乙　方：（盖章）

身份证号码：${license}

法定代表人：

委托代理人：

开　户　行：${partyBBank}

账　　号：${payBAccount}

日 期：