

附件2:

## 合 同 书

甲方（出租人）： 汕头市乐都影院

统一社会信用代码：124405007287624700

乙方（承租人）：

公民身份号码：

经过甲乙双方充分协商达成一致，特订立本合同，以便共同遵守。

一、甲方提供位于汕头市金平区金韩路5号南楼105、106号房产，面积约35m<sup>2</sup>，供乙方合法使用，并配套供水供电设施（特别说明：该店面无提供卫生间）。乙方不得擅自转租经营场所及配套设施。否则按乙方违约处理，甲方有权终止合同。

二、本合同租赁期限三年， 年 月 日至 年 月 日止。甲方应在签订合同之日起20日内将房产交付给乙方使用。

三、房产租金为每月人民币 元（大写： 元整）（含税）。乙方应于本合同签订之日将首月租金人民币 元（大写： 元整）、履约保证金（按三个月租金合计金额）人民币 元（大写： 元整），一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账号：445006030013000176567

恒益顺公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第54条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

水电费根据实际使用数额（水电表行码）按甲方价格标准收费。未经甲方同意，乙方不得私自外接水、电。

以后租金按月缴交，乙方应于每月5日前（节假日顺延）向甲方财务办公室缴交当月租金与前一个月结欠的水电费，以此类推至合同期满。上述付款由甲方另签收据为凭。乙方若逾期拖欠上述款项，每天加收月租金3%的违约金，若逾期五天，甲方将予停水停电，甲方有权终止本合同。

四、乙方要守法经营，自负盈亏，一切证照自理，一切经营和经济责任自负，要按政府相关部门规定缴交各种规费和税费，若拖欠规费税费或者乙方自己原因造成被查处甚至查封，责任由乙方承担，租金应照常向甲方缴交，并赔偿甲方由此造成的损失。

五、乙方在合同期间不得利用该房产搞违法活动，不得擅自改变承租用途，必须认真执行国家有关政策、法规和法令，应按消防要求配套做好安全设施，乙方应依法经营，做好安全防火工作，严禁存放易燃易爆物品，严禁电动自行车违规停放或充电，严禁“三合一”现象，维护周围的环境卫生，做好房产内和门前卫生三包工作，平时应特别是要做好安全生产及消防防火工作，乙方要承担财产灾患、失窃，生产事故人身安全等防患责任。否则一切责任及后果由乙方负全责。

六、乙方因经营需要自行增设的设备、设施，要报相关职能部门批准并符合各种安全要求。因设备、设施造成的一切伤害和损失责任，概由乙方承担。甲方有权不定期对乙方进行卫生、安全检查和监督，乙方应予配合和遵守。本合同乙方签约代表即为安全经营和防火等第一责任人。

七、乙方使用房产期间进行装修、维修，应先征得甲方同意，在不破坏建筑结构和安全的情况下，甲方应予同意，装修、维修费用由乙方承担。合同期

满或者提前解除、终止的，乙方增设的装修、装饰及不能拆除的设备、设施无偿归甲方所有，乙方不得拆除，甲方也不予赔偿，若损坏甲方财产，乙方应予赔偿。合同期间，若遇水道阻塞、漏水或建筑、门窗等维修，乙方应予自行处理，费用由乙方负责。若下水道有几个部门共用，则由甲方牵头协调处理，费用由各使用方分摊承担。乙方合同期限内水电线路更新、重新铺设，应按安全要求做好，费用由乙方负责。

八、合同期满或其他原因造成合同提前终止、乙方无法联系时或未经甲方书面同意将物品留存超过五天，将视为乙方留存物品放弃权利，甲方有权自行处置，甲方不作另外通知，租赁房产视为自动交还甲方，甲方可自行接管房产。

九、若合同期限未到，任何一方提前终止合同，要按违约处理（即违约方赔偿对方2个月租金合计金额），租金按实结算，履约保证金结算后的余额无息退还。

十、租赁期间，本房产因为城市建设规划或城市更新需要搬迁的、土地被收储的，甲方有权提前一个月通知乙方终止合同书。乙方应无条件无偿退出，乙方装修、装饰以及投入的所有设施及可能造成的损失，甲方不予任何赔偿责任。在乙方未违约情况下，甲方无息退还履约保证金，租金按实结算。

十一、因法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方均有权解除合同书，甲乙双方互不承担赔偿责任。按本条约定解除合同书的，乙方应无条件无偿退出，乙方装修、装饰以及投入的所有设施及可能造成的损失，甲方不予任何赔偿责任。在乙方未违约情况下，甲方无息退还履约保证金，租金按实结算。如遇不可抗力的自然因素造成的损害由乙方自行负责。

十二、合同期满且甲方继续出租本房产的，乙方在同等条件下有优先承租

权，合同结束乙方要确保租赁场所内甲方财产完好无损。乙方该优先租赁权只享有一次，限于在本合同期满后甲方对房产的首次招租时行使，且乙方应参加甲方房产的公开招租程序并在该程序中行使优先租赁权，乙方未参加该招租程序的，视为放弃优先租赁权。

十三、资产招租委托书（项目编号：F202400156）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同书未尽事宜，双方应进行友好协商，签订补充协议，补充协议与本合同书有同等法律效力。如果在执行期间双方发生争执协商未果的，可向汕头市金平区人民法院提起诉讼。

十五、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方：（盖章）

乙方：（签字）

代表人：

联系电话：

附件：1、消防安全综合治理告知书；

2、消防安全承诺书。

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约时间：2024年 月 日

# 消防安全综合治理告知书

既有建筑消防安全综合治理是为最大限度降低各类既有建筑及其中场所历史遗留火灾风险，最大程度保护人民群众生命财产安全开展的一项民生工程。为明确和督促落实既有建筑(场所)业主(责任人)的消防安全主体责任，现将有关消防安全主体责任告知如下：

- 1.严格遵守消防法律、法规，落实消防安全主体责任，实行消防安全责任制。
- 2.认真落实消防安全制度，制定切实可行的灭火和应急疏散预案，定期组织员工开展教育培训和灭火疏散演练，加强防火检查、巡查，及时消除火灾隐患。
- 3.保障疏散通道、安全出口畅通，防火分隔措施到位，“三小场所”首层进行防火分隔，坚决杜绝违规住人现象，一经发现必须彻底搬离。
- 4.按照国家有关规定配置消防设施和器材，并确保完好有效。
- 5.供、用电线路均应安装漏电保护开关。开关应选用合格电气产品。
- 6.供、用电线路均应根据国家电气技术标准，采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC电工套管保护措施。
- 7.内部均严禁电动自行车违规停放或充电，一经发现必须立即清理。
- 8.内部均严禁存放易燃易爆物品，一经发现必须立即清理。
- 9.内部均严禁采用木质材料搭建阁楼，一经发现必须强制拆除。
- 10.内部均严禁使用彩钢板、聚氨酯泡沫等易燃材料，一经发现必须强制拆除。
- 11.要结合既有建筑物实际，强化针对性安全防范措施，严防火灾事故发生。
- 12.其它消防安全主体责任。

(若存在以上未提及且需整改的火灾隐患，各类建筑(场所)要结合实际开展整改工作)

# 消防安全承诺书

本单位（人）已阅《消防安全综合治理告知书》，为进一步加强自身的消防安全管理工作，更好地遵守国家及省、市的相关消防法律、法规、规章和技术标准，做好单位（场所）内部消防安全工作，特郑重做出如下承诺：

1、遵守消防法律法规，严格落实消防安全责任制。本单位承诺，严格落实《中华人民共和国消防法》以及国务院《消防安全责任制实施办法》等消防法律法规，落实单位（场所）消防安全主体责任。

2、认真排查整改火灾隐患。本单位（人）承诺，对各部门和镇（街道）监督检查中提出的火灾隐患，承诺按照责令限期改正告知书要求将火灾隐患整改到位，逾期整改不到位的，自行停产停业，以确保消防安全。

3、切实加强消防安全管理。本单位（人）承诺，将在单位（场所）明确消防安全管理人，健全消防安全管理制度，依法使用合格消防产品，不采用防火性能达不到国家或行业标准的建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料，选用的电器产品、燃气用具符合消防安全要求，加强用火、用电、用油、用气的管理，不私拉乱接临时电线，配电箱盒安装漏电保护装置，不违法生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品，不违规住人。

4、大力开展消防安全知识宣传教育培训。本单位（人）承诺，按照消防法律法规的规定，定期开展防火检查、定期开展灭火和疏散演练，配齐并定期检验、维修、检测消防设施器材，开展经常性的全员消防安全宣传教育。

以上系我（单位）做出的保证，我（单位）将信守承诺，若有违反上述保证内容，我单位将承担《中华人民共和国消防法》及消防法律法规的相关法律责任。

承租人（签名）：

2024年 月 日