**附件1.区位示意图**

****

**附件2.**

**厦门地丰置业有限公司**

**体育培训合作合同（范本）**

**本合同当事人：**

**甲方**：厦门地丰置业有限公司（以下简称甲方）

地址：厦门市湖里区同益路9号地产大厦7层

**乙方：**

地址：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经协商一致，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就甲、乙双方共同开展体育培训相关事宜协商一致，共同订立本合同。

**第一条标的基本情况**

1.1本合同项下标的位于文屏西路18号地丰万寿体育中心。

1.2标的交付标准为：按现状交付。

1.3乙方在签署本合同前已经现场仔细勘察过标的场地，对标的场地的法律性质和现场状态已经清楚，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，同意按现状开展合作。

**第二条标的场地权属**

2.1甲方确保标的场地的所有权清晰，若因产权纠纷影响乙方使用，由甲方协调解决。

**第三条使用期限和用途**

3.1本合同合作期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.2乙方承诺，合作期间在标的场地开展 培训业务。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该用途。

3.3乙方应在 年 月 日前开业。

3.4乙方应在 年 月 日前完成区级文旅局白名单备案流程

**第四条合作分成费及履约保证金支付**

**4.1合作分成费的标准和支付**

4.1.1合作期间，乙方在经甲方确认时段内可使用标的场地开展 培训/服务，并统一收取培训收入。当乙方组织 培训/服务时，每壹人次参与 培训/服务时，乙方按 元向甲方缴纳固定合作分成费。每壹人次参与培训/服务时缴交的合作分成费为合作分成费计算基数，记为 元/人/次。

（1）自 年 月 日至 年 月 日，标的培育期，该周期考核评估值按标准值的50%计算，合作分成计算基数按50%收取。

（2）自 年 月 日至 年 月 日，标的的成熟期，该周期的考核评估值恢复至标准状态

（4）在合作期间，乙方应按周/月为单位制订培训/服务课时计划表，并提前向甲方现场人管理人员报备。甲方现场人员可根据课时/服务计划，对参与人员进行人数复核。每月最后一日，由乙方统计提报当月参与培训/服务人数统计表，双方根据公式：“对当月参与培训/服务的总人数×合作分成费计算基数计算=当月应缴交甲方的合作分成费”，确认当月应缴甲方合作分成费，经双方现场负责人核对无误后签字确认。乙方应在次月5日（遇节假日顺延）缴交当月合作分成费至甲方指定账户。

（5）乙方在合作期间，如开展其他培训/服务内容，新增内容的合作分成费计算基数由双方另行协商确认。

上述合作分成费为包含增值税价格，不因国家税率的调整而调整；每月合作分成费据实结算。

4.1.2，为跟踪乙方实际运营情况，甲方设立合作分成费考核评估值作为跟踪合作合同履行的评估依据。

（1）自 年 月 日至 年 月 日，标准考核评估值为人民币 元/年（大写 元）。

（2）结合合作合同的履行周期，分为培育期和成熟期，各期考核评估值根据当期标准考核评估值进行调整，具体如下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 周期 | 时间 | 当期考核评估值 | 备注 |
| 培育期 | 年月日-年月日 |  | 按标准考核评估值的50%标准核算 |
| 成熟期 | 年月日-年月日 |  | 按标准考核评估值的100%标准核算 |

1. 考核评估值的应用：合作合同签订后，每年度为1个考核周期，甲方每3个月进行一次考核评估，对乙方在本考核周期内累计缴交的合作分成费与考核时点按月度计划累计应完成的考核评估值进行偏差率比较（例：考核周期第3个月开展的考核评估，取乙方第1-3月累计缴交的合作分成费，与双方确认的本考核周期1-3月月度计划应完成的累计考核评估值进行偏差比较）并根据偏差情况应对处置如下：

|  |  |
| --- | --- |
| **评估情况** | **处置方式** |
| 累计合作分成费不足当期累计考核评估值的60% | 甲方有权提出调整合作分成费计算基数。如乙方不同意调整，或乙方已连续两次考核评估的累计合作分成费均不足当期累计考核评估值的60%的，则甲方有权单方面终止合同，并给予乙方3个月消化剩余课时，在此期间，乙方不得招募新生，根据使用时长及使用场地公示价格，向甲方缴交分成费。3个月后如乙方未消化课时，甲方将不再提供场地，乙方应另行寻找场地消化处理或向客户退费。 |
| 累计合作分成费在当期累计考核评估值的60%-80%之间（含80%） | 甲方比对往期考核情况，如乙方连续2次考核均未超过当期考核评估值的80%，甲方有权提出调整合作分成费计算基数。如乙方不同意调整则甲方有权单方面终止合同，并给予乙方3个月消化剩余课时，在此期间，乙方不得招募新生，根据使用时长及使用场地公示价格，向甲方缴交分成费。3个月后如乙方未消化课时，甲方将不再提供场地，乙方应另行寻找场地消化处理或向客户退费。 |
| 累计合作分成费在当期累计考核评估值的80%-100%之间（不含80%） | 甲方比对往期考核情况，如乙方连续3次考核均未超过当期考核评估值的100%，甲方有权提出调整合作分成费计算基数。如乙方不同意调整则甲方有权单方面终止合同，并给予乙方3个月消化剩余课时，在此期间，乙方不得招募新生，根据使用时长及使用场地公示价格，向甲方缴交分成费。3个月后如乙方未消化课时，甲方将不再提供场地，乙方应另行寻找场地消化处理或向客户退费。 |
| 累计合作分成费在当期累计考核评估值的100%以上 | 正常履行合作合同状态。 |

**4.2 履约保证金标准和支付**

4.2.1本合同履约保证金为人民币\_\_\_元（大写：\_\_\_），乙方已向甲方交纳的竞价保证金人民币\_\_\_元（大写：\_\_\_）自动转为本合同履约保证金，竞价产生的差额保证金人民币\_\_\_元（大写：\_\_\_）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。

**4.2.2如乙方在履约过程中发生本合同约定的违约行为或给甲方造成其它损失，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按前述约定补足保证金，甲方有权向乙方追偿或单方解除合同。履约保证金可用于包括但不限于因以下违约事项发生费用的抵扣：**

（1）合作期间，经甲方核查发现乙方故意隐瞒参与培训/服务/活动/人数等信息情况，乙方按照1000元/次向甲方缴交违约金。如累计发现3次以上，甲方有权单方面解除合同，乙方无任何异议。

（2）乙方欠缴的其他应缴费用；

（3）乙方欠缴的合作分成费及滞纳金（按照欠缴金额每天0.1%计算，甲方给予乙方当期应缴合作分成费7天宽限期免予收取滞纳金）；

（4）合同解除后乙方剩余物的处置费用；

（5）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律师费、诉讼费、手续费、交通费等各类费用。

履约保证金优先用于充抵违约金，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。

4.2.3 **合作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合作分成费、占用费以及违约赔偿金等各项费用后，将履约保证金剩余部分无息退还给乙方：**

（1）乙方未对甲方场地造成损坏或已经将损坏的场地进行修复；

（2）其他本合同约定应由履约保证金支付项目均结算完成后。

4.3**乙方若需委托其他单位代交合作分成费或履约保证金的，一律应在合作分成费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。

4.4合作期间与标的场地使用有关的费用，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。

**4.5 甲乙双方银行账户信息**

4.5.1甲方账户信息：

账户名称：厦门地丰置业有限公司

开户银行：兴业银行新港支行

银行账号：129380100100110241

4.5.2乙方账户信息:

账户名称：

开户银行：

银行账号：

4.5.3上述收款账户如有变更，变更方必须提前15个工作日以书面形式告知对方，否则不利后果由变更方自行承担。

4.6 乙方开票信息：

名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行：

银行账号：

**第五条标的场地的提供**

甲方于合作期限起始日根据双方确认的时段，按现状将标的场地使用时段提供乙方使用，

**第六条标的场地使用要求**

**6.1场地使用与维护要求**

6.1.1 乙方应按周/月为单位制订培训/服务课时计划表，并提前向甲方现场人管理人员报备。甲方现场人员可根据课时/服务计划，对参与人员进行人数复核。

6.1.2 乙方应根据甲方对场地得管理要求进行场地使用。

6.1.3 乙方应服从甲方得场地使用时间段得调剂，配合甲方对场地的合理调剂及安排。

**6.2.4合作期间，乙方应注意做好标的场地的日常保养和必要的维修，以确保场地正常、安全使用。对因乙方使用不当造成场地损坏的，乙方应负责修复。若乙方未及时维护维修或未在甲方指定的合理期限内维护维修标的场地及附属物的，甲方可代为维护、保养或维修，相关费用由乙方承担。**

**6.3经营要求**

6.3.1合作期间，乙方应向甲方指定管理人员开放乙方使用的收款软件后台查询权。若乙方无专用收款软件或无法提供查询权，则甲方有权要求乙方提任意时间段内，使用合作标的场地运营产生的财务收费数据信息，乙方不得以任何理由拒不提供。

6.3.2乙方须严格按照规定用途使用管理标的场地，不得擅自改变培训用途。

6.3.3乙方须严格遵从合法经营、安全管理的原则。

6.3.4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利益相关方投诉，有关部门干涉而导致合同无法履行，乙方除须按照本合同的约定缴纳合作分成等费用外，有关的责任后果均由乙方自行承担，甲方概不负责。**

6.3.6乙方应加强对标的场地的管理，不得利用标的场地进行非法活动，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，由此产生的责任均由乙方承担，甲方不予承担。**

6.3.7**在合作期限内，因乙方使用标的场地期间出现的包括但不限于安全、消防、生产等事故及由此产生的各种损害，均由乙方承担全部法律责任，甲方不承担任何相关连带责任。若由甲方承担了相应的责任，甲方有权向乙方追偿。**

**6.4物业管理要求**

6.4.1乙方合作期间需接受标的场地所在物业管理区域的物业公司的物业管理。

6.4.2乙方应做好场地使用期间的卫生清洁，严禁出现脏、乱、差现象。

6.4.3乙方应服从甲方的统一管理，甲方对场地进行安全、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改正。

6.4.4乙方一旦发现有第三方对场地的破坏侵害行为，应及时制止，如制止不了，应及时向甲方汇报。

**第七条权益转移**

在合作期间，乙方不得擅自将合作权益转移至任何第三方。如乙方擅自将合作权益转移给第三方，甲方有权终止合作关系，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。

**第八条广告规定**

**乙方如需设置广告、招牌、灯箱等，应遵守《厦门市户外招牌设置导则》，并向甲方正式书面申请。甲方同意后，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。**

**第九条标的场地归还**

9.1乙方应于合作届满或本合同提前终止后7日内，并按照本协议约定的内容与甲方办理完毕交接手续。乙方交还甲方标的场地应当保持设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响场地的正常使用。

9.2**如乙方逾期不搬出该标的场地的物品，**自逾期之日起，标的场地范围内的所有乙方物品视为乙方的抛弃物，甲方有权对标的场地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，乙方不得要求任何赔偿或请求。若乙方履约保证金不足于弥补的，甲方有权向乙方追偿，乙方对此无异议。

**第十条各方的权利和义务**

**10.1甲方的权利和义务**

10.1.1提供标的场地的使用权，双方开展合作运营。

10.1.2确保标的场地正常使用。

10.1.3甲方依照法律规定承担自己的各项纳税义务。

**10.2 乙方的权利和义务**

10.2.1乙方应遵从合法经营、安全管理的原则。

10.2.2乙方应按本合同约定用途及甲方确认的时间段使用标的场地，未经甲方书面同意，不得擅自改变培训用途、或以任意形式将合作关系转移至其它主体。

10.2.3乙方应遵守公平原则，若乙方的经营活动违反甲方相关管理规定或者侵害其他第三方的利益，甲方有权要求乙方在限定时间内停止培训业务，若乙方在限定时间内不能纠正错误，消除影响，视为乙方违约，甲方有权立即解除本合同终止合作关系，甲方有权不予返还履约保证金，同时乙方须对由此给甲方带来的损失承担赔偿责任。

10.2.4本合同签订后，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，相关材料复印件最迟应在培训业务启动前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（如是个体户则按手印）。乙方应对标的场地所内经营活动的合法性负责。

**第十一条合同的变更、解除与终止**

11.1**合作期间，乙方如需更换其他经营实体前（乙方持股权占比应达50%以上（不含50%）），乙方应向甲方书面提出变更申请，经甲方同意后进行合同变更，办理追加该公司或其他经营实体作为共同合作方或承接合作资格。**

11.2**合作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合作标的范围。**甲方不予赔偿，乙方对此无异议。若场地存在任何补偿金，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合作分成费等其它费用，在扣除必要的费用后，甲方将无息返还乙方的履约保证金。

11.3如本合同项下的标的场地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。

11.4乙方如有问题及特殊困难，须书面提出提前终止解除本合同的申请并说明原因，由甲方决定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日提出书面申请，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。前述扣除的违约金不包含乙方应承担的其它一切费用。**

**第十二条违约责任**

**12.1 甲方违约责任**

如出现第三方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。

**12.2乙方违约责任**

12.2.1如乙方未按本合同约定的时间和金额向甲方支付合作分成费或其他应付费用（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提供场地的方式保障甲方合作分成费及相关费用的收取，乙方对此无异议。

12.2.2**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，且甲方有权扣罚履约保证金或直接解除本合同、短期不在提供标的场地、没收全部履约保证金：**

1. 乙方未按本合同约定及时足额支付应缴合作分成费、违约金等其他应付费用超过30日的；
2. 乙方未能按4.1.2条第4款的要求，完成甲方的考核评估要求，且不服从甲方考核评估应用要求调整合作分成计算基数的；
3. 乙方未能按要求在规定时间内开展培训业务；
4. 乙方未能按要求在规定时间内取得区级文旅局白名单备案手续；
5. 乙方在标的房产新设培训/服务项目时，未提前与甲方商定新设培训/服务项目合作分成计算基数，拒不缴交合作分成费用。
6. 乙方未能合理使用该标的场地造成该标的场地或相关设施设备毁损、灭失；
7. 未经甲方书面同意,乙方擅自改变培训用途的；
8. 乙方擅自将合作关系转让给第三方的；
9. 乙方不能达到或违反本协议第六条约定的标的场地使用要求的。

12.2.3**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：**

1. 该标的场地内的任何电器装置、电器用品或电线的故障或失修；
2. 火或烟雾在该标的场地内扩散；
3. 任何来源的水在该标的场地或其任何部分泄露或满泄；
4. 乙方对项目任何公共区域造成破坏；

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。

**12.2.4合作期限内若乙方存在拖欠合作分成费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/招募项目将不接受乙方的租赁、合作申请。**

**12.2.5合作期限内，乙方若出现连续2次拖欠合作分成费超30日的情形，应提供经甲方同意的第三方担保就合作期内乙方履行其在本合同中所承担的全部义务承担连带责任的保证，或者乙方提供足额抵押。**

12.3甲方为追究乙方违约责任而支出的包括但不仅限于通知公告费、诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、调查取证等费用由乙方承担。

12.4本合同约定的其它违约行为及违约后果。

**第十三条免责条件**

13.1因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，由甲乙双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。

13.2遇有不可抗力的一方，应当在事件发生后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，并在不可抗力结束后24小时内将事件的情况以信件或传真等书面形式通知另一方。

13.3合作期间内因标的场地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者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。

**第十四条合同延续**

**14.1乙方若有延展合作期的需求，应于合同届满前60日向甲方提出书面申请，经甲乙双方协商一致，最多可延展合作期限2年。**

**第十五条通知与送达**

15.1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。

15.2送达方式为：

各方均确认其在本合同中所提供载明的地址、联系人及电话都是可以有效送达的地址。任何一方按照该地址、联系人及电话向另一方寄送任何通知函件和信息，无论何人签收或者退件，均自寄发之次日即视为送达，依法产生已送达的效力。各方均同意将该地址作为人民法院诉讼法律文书或仲裁机构仲裁法律文书的送达地址，人民法院或仲裁机构按照该地址向其寄送任何法律文书，无论何人签收或者退件，均自寄出之日起第二日即视为送达，依法产生已送达的效力。各方均认可人民法院或仲裁机构按照该地址寄送任何法律文书的已送达效力，并自愿承担因此产生的送达后果。

15.3三方按以下地址或联系人送达通知：

甲方：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：0592-5315888

乙方：

地址:

联系人:

联系电话：

**任何更改上述地址或联系人或传真号码必须提前七个工作日以书面形式告知对方，否则不利后果应由变更方自行承担。**

**第十六条争议解决**

本合同项下发生的争议，由甲乙双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，可向厦门仲裁委员会提起仲裁。甲方全权授权甲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。

**第十七条特别条款**

**本合同的特别条款较本合同的其它条款优先适用。特别条款与本合同的其它条款不一致时，以特别条款为准。**

17.1在合作期限内，若因政府行为或公共利益需要，而要提前终止本合同时，甲方应提前书面通知乙方，乙方应于书面通知送达后30天内将其增加的设施、设备自行处理并清运干净。双方合同关系自上述书面通知送达或应当送达后第31日终止。乙方在上述期限内未搬出的设施及其它材料或物品视为乙方抛弃物，甲方有权自由处置，但所需处置费用由乙方承担，乙方不得就此要求任何赔偿。乙方无权要求甲甲方给予任何补偿(包括但不限于设施、装饰、装修投资的补偿)。

17.2若乙方违反本合同之约定，在甲方给予乙方书面警告后10天内，若乙方仍未整改，甲方有权给予乙方第二次书面警告，若5日内仍未作出有效整改并报甲方验收，甲方有权视情节扣除相应的履约保证金，乙方对此无异议。

**第十八条其他条款**

18.1本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（如是个体户则按手印）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。

18.2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，**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。**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。

18.3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。

18.4本合同及附件一式肆份，双方各执贰份。具有同等法律效力。

[以下无正文]

甲方（盖章）：厦门地丰置业有限公司

签约代表：

乙方（盖章）：

签约代表：

签约日期： 年 月 日

签约地点：

**安全生产管理责任协议书**

甲方：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楼

乙方：

地址：

**鉴于**甲乙双方签订的《合作合同》，乙方与甲方合作经营的位于 （以下称“**场所**”）。为进一步加强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.合作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：培训合作场所 ㎡场地、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，不得对合作场所进行任何装修、改造、改建。

4.合作场所及其围护设施均为现状使用，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.合作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，不得在合作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.在合作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《合作合同》的附件，与《合作合同》具有同等法律效力，《合作合同》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，由合作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，各方执壹份，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]

**甲 方：**厦门地丰置业有限公司

授权代表：

**乙 方：**

授权代表：

签订时间： 年 月 日