附件一：

承诺函

厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司：

我（司）决定参加贵司委托厦门产权交易中心对火车站南广场商业酒店综合体的公开招租，我司作出以下承诺，并忠实地信守和履行承诺：

一、我（司）不为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员；

二、我（司）承诺成交后在本次招租项目开展经营业态符合产权证规定的用途，不擅自更改。

三、我（司）在全国企业信用信息公示系统上不存在不良信用记录；

四、我（司）不存在拖欠厦门市政集团有限公司管理范围内资产租金或相关费用且至本次招租项目信息发布前尚未交清的行为；

五、我（司）不存在与厦门市政集团有限公司管理范围内资产涉及纠纷，且至招租项目信息发布前纠纷尚未解决的行为；

六、我（司）法定代表人未被列入失信被执行人员名单；

七、我（司）未被列入厦门市国有企业或厦门市政集团有限公司承租信用体系负面清单；

八、我（司）承诺不在承租区域内经营违反国家政策、法令的项目；

九、我（司）承诺成交后签署附件包括租赁合同、承诺函等，完全接受附件条款不做更改；

若我（司）竞得后，贵司发现我（司）存在不符合上述承诺任一情形，贵司可有权取消我（司）的竞价资格，竞价保证金不予退还；若在我（司）被确认为承租方后，贵司发现我（司）存在不符合上述承诺任一情形，若租赁合同尚未签订，则贵司有权取消我（司）的承租资格并不予退还竞价保证金；若租赁合同已经签订，则贵司有权解除租赁合同，不予退还我（司）履约保证金并有权要求我（司）承担违约责任。

承诺人：（签字或盖章）：

 年 月 日

火车站南广场商业酒店综合体租赁合同（范本）

合同编号：

甲方（出租方）：厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司

统一社会信用代码：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码/身份证：

甲、乙双方在平等协商的基础上，根据中华人民共和国现行法律、法规，就乙方向甲方租赁房屋用于经营之有关事宜，达成如下协议：

**一、租赁物**

甲方同意将地址坐落在厦门市思明区站南路6号01单元及站南路6号的商业裙楼局部二-四层、建筑面积 6576.07 ㎡，酒店**一**-九层、建筑面积8861.72㎡，总计建筑面积15437.79㎡ 出租给乙方使用。

乙方确认在签署本合同之前已认真察看并检查了该租赁物，充分了解了该租赁物及其配套设施情况，自愿按照该租赁物上述面积计租和现状进行承租和接收。

**二、租赁用途**

乙方租赁用途裙楼二层为商业用途；裙楼三至四层、主楼一至九

层为酒店及配套商业用途。未经甲方许可，不得擅自转变用途。

乙方承诺自行办理装修、经营该租赁场所所需的行政许可手续（包括但不限于消防、环保、卫生、特种行业等），乙方应在取得有关部门的许可后方可装修和经营，乙方同时承诺不以此类报批可能出现的问题为由拒绝履行本合同约定的租金支付等各项义务。

乙方办理证件所需要的须由甲方提供的材料，甲方应尽力提供以协助乙方办理，若因甲方原因造成乙方装修、经营所必须的证照办理延迟，甲乙双方可以就延长免租期的问题另行协商。

三、租赁期限及免租金装修期

租赁期九年十个月（含免租期6个月，自租赁物实际交付之日起算），甲方于 2024 年 3 月 31 日将租赁物交付乙方使用，至2034年1月30日收回。

如甲方在上述日期未将租赁物交付乙方的，乙方同意展期，但最晚不超过 2024 年 4 月 30 日，租赁期从实际交付之日起开始计算，租赁物收回日期相应顺延。

**四、租金、递增方式和综合服务管理费：**

1.租金为 元/m2/月，即月租金为人民币整（￥ ）。第一年至第三年不递增，第四年起每年租金以前一年为基础递增1%，即：

第一年至第三年月租金为 元，年租金为 元；

第四年月租金为 元，年租金为 元；

第五年月租金为 元，年租金为 元；

第六年月租金为 元，年租金为 元；

第七年月租金为 元，年租金为 元；

第八年月租金为 元，年租金为 元；

第九年月租金为 元，年租金为 元；

第十年月租金为 元，年租金为 元。

2.以上租金不含综合服务管理费(即物业管理费、水电费、公摊费及公共维修金等费用)。综合服务管理费用于商业运营、酒店运营、设备设施维护及公共区域日常安全保卫工作。综合服务管理费标准的制定及收取由甲方指定的物业管理公司负责，具体综合服务管理标准以乙方与物业管理公司签订的物业管理合同为准。

乙方根据本合同约定及租赁物所在的物业管理相关规定应当支付的物业管理费、公共维修金、水费、电费、天然气费、水电公摊费、车位管理费等费用以人民币支付到物业管理公司指定账户，并在物业管理公司要求的时限内支付(具体以物业管理公司就物业管理的事项及收费等问题与乙方签订的协议为准)。

**五、租金的支付**

租金按每两个月为一期支付，即首年每期租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

整（￥ ），乙方应于免租期届满前15日内付清第一期租金，以后每期租金应于当期计租期开始日之前7天内支付。凡拖欠租金及相关费用一日，甲方按每期租金总额0.1%加收违约金；如拖欠费用达七日，且经甲方书面通知后在甲方指定的期限内仍未交清，甲方单方有权停止乙方水电供应，因此造成任何损失由乙方自行承担。

乙方应按时通过银行转账方式将应付租金支付至甲方如下指定银行账户，如有变更，以书面通知为准：

户名：厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司；

账户：35150198010100001325；

开户行：建设银行厦门市分行营业部 ；

**六、履约保证金和装修保证金**

1.履约保证金为两个月租金，即人民币整（￥ ），装修保证金为人民币壹佰伍拾万元整（￥1500000.00）。乙方向厦门产权交易中心缴纳的竞价保证金人民币贰佰陆拾万元（￥2600000.00）在本合同签订后待甲方支付完产权交易佣金及交易鉴证费后，由厦门产权交易中心转至甲方指定帐户。甲方从该款项中扣除乙方应缴交的履约保证金和装修保证金，不足履约保证金和装修保证金部分由乙方在合同签订后 7个工作日内通过银行转账方式支付至本条款第4项指定银行账户，超出部分甲方在收到上述款项10 个工作日内退给乙方。

2.若乙方在三个月内未全面开始装修，则甲方有权单方解除合同并没收履约保证金和装修保证金。待乙方完成裙房二-四层承租区域的装修工程量的50%时，甲方在收到乙方书面返款要求之日起7日内返还装修保证金人民币柒拾万元整（￥700000.00）；待乙方完成裙房二-四层承租区域的装修工程量的100%时，甲方在收到乙方书面返款要求之日起7日内返还装修保证金人民币陆拾万元整（￥600000.00）；待乙方通过裙房二-四层装修验收并开业后，甲方在收到乙方书面返款要求之日起7日内返还装修保证金余额即人民币贰拾万元整（￥200000.00）。

3.合同履行期满，甲方待乙方将租用期间应承担的各种费用结清后并无任何违约的情况下十日内将履约保证金无息退还乙方。

4.如乙方拖欠甲方款项或因拖欠与租赁物有关之费用而可能导致由甲方承担，甲方有权直接用履约保证金抵付而不必提前通知乙方，不足部分仍由乙方承担。如发生履约保证金抵付情况，甲方抵付后通知乙方，乙方接到通知后7日内应将履约保证金补足至约定金额，乙方应按时通过银行转账方式将应付履约保证金支付至如下指定银行账户，如有变更，以书面通知为准：

户名： 厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司；

账户： 35150198010100001325；

开户行：建设银行厦门市分行营业部 ；

1. **租赁物配套停车场**

甲方免费提供8个地面停车位（含两个中巴位，6个轿车位）供乙方使用。乙方若另有停车需求，可另外付费使用其余配套停车位（含地下642个停车位，地面37个停车位）。具体收费标准以停车场物业管理公司的规定为准。

**八、租赁物的交付**

1.乙方充分了解租赁物的现状及产权情况，并愿意按现状租赁，并自行办理相关经营合法手续，甲方应及时提供须由甲方提供的材料，供乙方办理合法手续使用。

2.乙方在向甲方付清上述合同规定的相关费用，甲方再向乙方交付租赁物。

3.甲方按现状（详见移交清单）向乙方移交租赁物，并负责提供租赁物范围内的水、电供应。租赁物范围内配套使用的配电房、水表及电表的最终管理权归甲方所有，乙方享有其日常使用权。如乙方因经营需要增容水电，办理手续及相关费用由乙方自行承担。

4.甲乙双方交付租赁物时水电表读数，电表表号（用户号）： ，读数： 度；水表表号（用户号）： ，读数： 吨。（水电表读数、电表表号本条款无法在此全部列出的，附具体水表、电表明细单）

5.甲方通知乙方接收租赁物的具体日期，若乙方无法于该日办理接收租赁物的手续，需提出书面正当理由并经甲方认可，接收租赁物日期延后，但延后时间最长不超过15天。若无书面正当理由，则甲方通知乙方接收租赁物的日期即开始计算租赁期。

**九、租赁期的有关费用**

1.乙方所承租租赁物的物业管理费、公共维修金、水、电费、卫生费及日常维护修缮费用等因乙方使用租赁物而产生的费用从实际移交之日算起（含免租期6个月），由乙方承担，乙方应及时支付，否则视为延付租金应承担本合同第五条的违约责任。

2.租赁物租赁之税费由甲方承担。

**十、租赁物的装修**

1.乙方因使用需要，可以对租赁物进行装修改造，但其装修方案应书面征得甲方书面确认，并通过消防部门及相关部门审核批准后方可施工；乙方若因经营需要，需在走廊通道及租赁物外墙制作灯箱、招牌等广告标志，需经甲方及物业管理公司书面审查批准。装修不能破坏房屋外墙及主体结构，否则甲方有权没收租赁物履约保证金并单方解除合同，其装修改造费用及由此产生的任何纠纷由乙方自行负责，甲方为恢复原状所支出的费用乙方应予赔偿。

2.合同履行期间，甲方移交给乙方的设施设备及其他装修、添附等部分若出现故障或损坏，乙方应自行采购补充和维修，确保设施设备在数量上和使用功能上与甲方移交时一致，确保其他装修及添附保持完好状态。若乙方破坏甲方移交的设施设备或装修、添附，应按甲方的账面净值予以赔偿。乙方拒不赔偿的，甲方有权由租赁物履约保证金中扣除相应费用，不足部分乙方需继续缴纳金额至交足为止，同时，甲方有权单方解除合同并追索为修缮所支出的合理费用。

3.合同到期或提前终止合同时，租赁物装修不能移动部分无偿为甲方所有（包括外墙门窗、装修等），乙方不得要求任何补偿。如因破坏租赁物部分甲方有权要求乙方恢复原状，乙方拒不恢复甲方有权由租赁物履约保证金中扣除恢复费用，不足部分乙方需继续缴纳金额至交足为止。

**十一、消防预防**

1.乙方应遵守《中华人民共和国消防条例》，保护消防设施，做好消防工作预防火灾，发现火情要及时报告火警，并做好租赁范围的安全保卫工作。

2.乙方应与甲方签订《房屋租赁安全管理协议》，租赁期间甲方有权随时对租赁物进行安全检查，乙方应无条件予以配合。

3.租赁期间，租赁物的门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

**十二、租赁物退还及续租事项**

1.租赁期满(或合同提前终止)，乙方应在期满之日 (或合同解除之日)起 15 日内将租赁物归还甲方，乙方装饰的固定部分无偿归甲方所有，不得拆除，非固定部分乙方可以移走，同时保持租赁物完好状态。甲方经验收合格后，凭甲方放行条搬迁，不得拖延。逾期不交还的，甲方有权停止水电供应，乙方占用期间，应向甲方支付相当于租金金额150%的租赁物占用费（即租赁物日占用费的收取标准=逾期占用天数×合同约定的月租金金额/30×150%）。乙方搬出时，若有家具杂物留置租赁物内，则甲方有权处理，乙方不持异议。逾期不交还的，甲方亦可选择主动收回租赁物，并视乙方已放弃租赁物内所有物品处置权，交由甲方以无主弃物处置，乙方不持异议。

2.租赁期满（或合同提前终止），乙方应在期满之日（或合同解除之日）起15日内将租赁物地址范围内办理的相关证照迁出租赁物，包括但不限于营业执照、特种行业许可证、卫生许可证及消防类证件等。逾期不迁出的，甲方有权向乙方要求支付占用费，日占用费的收取标准=逾期占用天数×合同约定的月租金金额/30×150%。

3.租赁期限届满前3个月，承租方提请续租的，经甲方批准后可以续租，最长续租期限为4年。

4.租赁期满，如甲方拟继续出租租赁物，乙方可根据甲方招租方式报名承租，在同等条件下，乙方有优先承租权。

**十三、出租方与承租方的变更**

1.租赁期间，租赁物业主如拟将租赁物所有权转移的，应提前通知乙方，同等条件下，乙方享有优先购买权。租赁物所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2.租赁期间，经甲方同意，乙方可以对租赁物业转租或部分转租。

**十四、合同解除**

1.租赁期间，双方均不得擅自变更或解除合同，否则违约方应承担两个月租金的违约金，还应承担守约方的直接损失，以及守约方因向违约方主张责任而产生的费用，包括但不限于差旅费、评估费用、鉴定费用、证据保全费用、财产保全费用、保全保险费用、诉讼费用、执行费用、公证费、律师费和其他合理费用。情节严重的，守约方有权单方解除本合同。

2.若因甲方原因造成乙方装修、经营所必须的证照无法办理，乙方可以解除合同。

3.若甲方擅自变更、解除合同或乙方因本条第2款约定解除合同的，甲方应视具体情形对乙方的装修给予适当补偿，届时双方另行协商。

4.在租赁期间，有下列情况之一的，双方均可变更或者解除合同：

（1）因国家政策需要征收、征用或拆迁乙方承租的租赁物，甲乙双方互不承担赔偿责任。相关损失补偿事宜根据届时的相关政策办理。

（2）因地震、台风、洪水、战争等不可抗力因素导致租赁物及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

5.在租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，并没收乙方的履约保证金：

（1）未经甲方同意擅自将租赁物转租或以合作经营的方式变相转租给他人使用。

（2）擅自损坏租赁物结构、改变租赁物的内部结构或破坏外墙。

（3）未经甲方书面同意擅自对租赁物内外部进行装修和搭盖，经甲方书面通知要求整改，乙方拒不整改的。

（4）拖欠应补足的履约保证金（若有）、租金及相关费用累计达15天。

（5）故意损坏租赁物。

（6）擅自改变租赁物用途，或进行违法活动。

（7）违反消防相关规定，不听从甲方纠正。

（8）未取得合法经营手续。

（9）乙方出现违反本合同约定的其他情形，经甲方书面通知要求整改，乙方拒不整改的。

6.合同到期或乙方出现本条第5款规定情形导致甲方提前解除合同的，乙方应在接到甲方通知后15日内将租赁物腾空交付甲方，逾期不搬，按本合同第十二条第1项处理。

**十五、争议的解决**

1.本合同适用中华人民共和国法律法规，若本合同执行期间发生争议，协商不成，任何一方均可提交租赁物所在的当地人民法院裁决。

2.当发生争议并且通过以上方式解决时，除争议的事项外，双方将继续行使其在本协议项下的其余权利，并应履行其在本协议项下的其余义务。

**十六、违约责任**

1.自租赁场地实际移交之日起十八个月租期内因乙方违约导致合同解除的，乙方除了应承担本合同约定的相关违约责任外，还应补缴自租赁物实际移交之日起至合同解除之日止的租金，按乙方成交的月租金标准计算，不享受免租期租金减免优惠。

2.乙方应按期交付应补足的履约保证金（若有）、租金及相关费用，每逾期一日按每期租金总额的0.1%向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方的经济损失的，乙方还应当赔偿经济损失。

3.乙方利用租赁物进行违法活动，危害甲方利益或者损害公共利益的，除应当赔偿因此给甲方造成的实际损失和为处理纠纷、事故而支付的费用，同时应自行承担相应的法律责任。

4.租赁期满（或合同提前终止），乙方应在期满之日（或合同解除之日）起15个工作日内将租赁物归还甲方。归还的要求及逾期不交还的情形，按本合同第十二条第1项处理。

5.除本合同另有约定外，任何一方有违反本合同约定的行为的，违约方应赔偿守约方因此受到的一切损失，包括但不限于向违约方主张责任而产生的差旅费、评估费用、鉴定费用、证据保全费用、财产保全费用、保全保险费用、诉讼费用、执行费用、公证费、律师费和其他合理费用。情节严重的，守约方有权单方解除本合同。

**十七、免责条件**

1.租赁物如因不可抗力原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2.因政府行为、市政建设需要等非甲方原因需要收回租赁物，乙方必须于收到甲方书面通知后60日内无条件腾出租赁物，双方合同关系终止，乙方不得向甲方要求任何赔偿，承租期间费用按实结算。

3.因政府建设需要拆迁，租赁物产权赔偿归属甲方所有，乙方自行装修投资部分补偿归乙方所有。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

**十八、其它约定**

1.乙方应自行协调与周边居民、单位的关系，不得对周边住户及单位产生噪音扰民、环境卫生污染的影响或影响周边住户及单位的居住安全。若发生前述不良影响，给周边居民、单位所造成的所有损失全部由乙方负责。若因乙方无法妥善处理而导致甲方因此先行对外承担赔偿的，甲方有权向乙方追偿。

2.乙方交还租赁物或甲方主动接收租赁物时，未经甲方同意，不得以乙方留下的物品或设备折抵乙方所欠的租金及其他费用。

3.乙方如需设置商号标志和广告设施，应置于租赁物范围内。

4.双方对本合同内容承担保密义务，禁止泄露给第三方。

5.本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。

**十九、送达**

1.任何与本合同有关的通知（含任何催告）应以中文书面作出。

2. 送达方式：

（1）当面送达，且取得送达回证。

（2）快递发往或寄往本合同下列地址，在寄出邮戳日期后的叁日视为收讫。

甲方确认通信地址：

乙方确认通信地址：

3.双方地址如有变更应在三日内书面通知对方。

 **二十、法律适用**

1.本合同的效力、解释和履行按颁布生效的中华人民共和国法律、法规、规章，福建省、厦门市有关法规、规章和政策执行。

2. 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

**二十一、合同生效**

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

**出租方（盖章）：厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司**

**法定代表人（签章）：**

**电　　话：**

**签署日期：**

**承租方（盖章）：**

**法定代表人（签章）：**

**电 话：**

**签署日期：**

附件一：

**租赁负面清单**

1.禁止擅自将房屋转租、分租给他人使用；

2.禁止损坏房屋结构、擅自改变房屋内部结构或破坏外墙；

3.禁止擅自对房屋内外部进行装修和搭盖；

4.禁止擅自改变房屋用途；

5.禁止危险化学品经营；

6.禁止易燃易爆、剧毒、放射性等危险物品的生产和经营活动；

7.禁止存储爆炸、剧毒、易燃、放射性等危险品；

8.禁止含有液氨等冷冻媒介的冷藏冷冻仓库经营；

9.禁止从事畜禽养殖；

10.禁止从事噪音扰民及会产生废气、废水和废弃物排放污染周边环境的经营活动（如：实验室等）；

11.禁止作为“三合一”场所使用；

12.禁止从事法律、法规所禁止的违法经营。

出租方：厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司

法定代表人：

承租方:

法定代表人：

签订时间： 年 月 日

附件二：

## 房屋租赁安全管理协议

出租方：厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：

承租方： （以下简称乙方）

统一社会信用代码：

甲方将 厦门市火车站南广场商业裙楼局部二-四层、酒店一-九层出租给乙方经营/使用，为创造良好的安全生产经营环境，确保租赁方的生产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》等相关法规法律要求，经双方协商一致，签订本协议，具体条款如下：

一、甲方安全管理职责

1.出租的场所符合国家有关法律、法规规定，具备基本的安全生产条件。

2.书面告知乙方有关厂房、场所安全状况及消防要求。

3.对出租场所的安全工作进行统一协调管理。

4.定期对出租给乙方的生产作业场所进行安全检查，向有关人员了解情况，查阅安全管理台账；对检查中发现的违章、冒险作业等不安全行为，当场予以纠正；对检查发现的安全隐患，要求限期完成整改。

5.对出租方、安监、消防、质量技监、应急管理局等部门检查发现的安全事故隐患，发送安全隐患通知单，督促乙方整改。整改期限内乙方未进行整改，甲方将发送安全隐患整改函。乙方接收安全隐患整改函后对安全隐患拒不整改或整改未达到函件要求消除安全隐患的，甲方可采取群众参与监督（群众监督方式如：安全隐患粘贴在乙方经营场所的醒目位置，让过往的群众监督隐患的整改）、社会舆论监督等形式督促乙方整改安全隐患。

6.定期对乙方经营业务资质和安全生产资质进行审核。

7.发现乙方有安全生产违法行为，要求乙方立即停止违法行为，必要时，向所在地方的安全生产、消防、技监等部门报告。

8.甲方对该租赁项目管理部门为 ，安全管理人员（联系人）为 ，联系电话： 。

二、乙方安全管理职责

1.乙方应严格遵守《安全生产法》等法律、法规，具备相应经营业务资质和安全生产资质，并服从甲方在安全工作中的统一协调、管理。

2.租赁的库房、经营场所严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品，如擅自存放和使用，造成的一切后果由乙方负全责，并承担由此造成的全部损失。

3.对室内固定的电源线路，严禁私自更改或违章搭接，对必须更改的应提交书面申请，得到甲方同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除，有权拉闸停止供电。

4.储存商品、货物的库房及生产车间严禁使用明火，严禁使用电气取暖设备，严禁超负荷使用电气设备。车间、库房、场院严禁吸烟，班后做好当日清理检查工作，做到确保安全。

5.乙方必须根据《中华人民共和国消防法》相关规定，加强消防设施管理，乙方要按消防要求配备足够的消防器材，确保完好使用。楼道等消防通道严禁堆放任何物品，必须确保消防通道畅通，同时要定期检查，严厉杜绝生产用房、仓库和住宿“三合一”的存在。如乙方隐患排查力度不够，发生火灾事故，造成的一切后果及损失由乙方负全责。

6.乙方动火、动焊、高空等危险作业，必须按程序进行作业审批，并按要求落实安全防范措施。

7.乙方使用、作业过程中使用的机动车辆、起重机械等必须定期年检并在有效期内使用，严禁超期使用行为。

8.乙方应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

9.特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业。

10.乙方应随时接受甲方及有关部门的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出责令整改意见，乙方按甲方提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

11.乙方应配合甲方相关工作的要求，对于安全生产、疫情防控、创建文明城市等工作积极响应，按照相关要求认真落实。

12.乙方在租赁期间从事增设设施、设备、构筑物等可能产生安全隐患的作业时，应提前7个工作日报备给甲方，在得到甲方许可后方可动工，如未通知甲方擅自动工，产生安全隐患或安全事故的，甲方有权要求乙方在指定期限内自行拆除其增设的设施、设备、构筑物或建筑物。如乙方该等行为涉及违法的，甲方有权向相关主管部门报告，乙方应自行承担可能产生的一切行政责任、刑事责任等法律责任。

13.乙方承诺履行《火车站南广场商业综合体租赁合同》，合同编号： （以下简称《租赁合同》）所涉相关安全责任义务，承诺遵守本协议约定的甲方安全职责管理规定并按约定履行自身安全管理职责，如乙方行为涉及违法的，甲方有权向相关主管部门报告，乙方应自行全权承担可能产生的一切行政责任、刑事责任或对第三人的民事责任等法律责任。

14.乙方对该租赁项目对接部门为 ，安全管理人员（联系人）为 ，联系电话： 。

三、违约责任

1.乙方如发生违反《租赁合同》约定的安全责任义务及上述第一、第二条所涉安全事项或安全责任义务的，且在甲方书面整改通知书规定的期限内未整改到位的，甲方有权根据乙方所违反的安全事项和安全责任义务的情况，视情况扣减乙方履约保证金中的200-2000元作为违约赔偿金。

2.如因乙方对安全隐患整改不到位的，需甲方组织安排人员进行安全隐患整改，由此产生的整改费用由乙方承担；如乙方拒不承担，甲方将从乙方履约保证金中扣减相应的金额，履约保证金不足以扣减的部分，甲方还有权要求乙方赔偿超过部分之损失。以上条款中扣减的履约保证金乙方需在一个月内补缴到位，乙方不得有任何异议。

3.乙方如一年内发生3次以上（含本数）上述相同违约情形的，甲方有权单方终止租赁合同、没收履约保证金并追究其相关违约责任，乙方不得有任何异议。

4.乙方若违反规定发生一般安全责任事故或其他事故、特别重大或重大安全责任事故，乙方需承担全部责任和赔偿因事故发生而产生的一切经济损失。同时，甲方有权单方终止租赁合同、没收履约保证金并追究其相关违约责任，乙方不得有任何异议。

四、其他

本协议作为《租赁合同》附件，与《租赁合同》具有同等法律效力。本协议签订的各项规定，如遇有关法规变更则按最新国家法规执行。

本协议经双方签字、盖章后生效，本协议壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

甲方：厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：

法定代表人或委托代理人：

日期：

附件三：

廉洁合同

根据国家的有关法律法规以及市政集团的有关规定，为了保证甲、乙双方在经济往来中遵纪守法，保障双方的合法权益，促进反腐倡廉建设，厦门市政城市开发建设有限公司站南路分公司(以下称甲方)与 (以下称乙方)，特订立如下合同。

（一）甲乙双方严格遵守党和国家有关法律法规及所在行业的有关规定。

（二）甲乙双方严格执行租赁项目合同要求，自觉按合同办事。

（三）甲乙双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)，不得损害国家和企业利益，违反国家及所在行业的相关管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布监督电话，监督资产租赁全过程。

（五）发现甲方业务人员在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（七）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请或可能对公正执行公务有影响的其他宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（八）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女等特定关系人的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（九）甲方工作人员不得收受乙方提供的干股或由乙方出资，“合作”开办公司或者进行其它“合作”投资。

（十）甲方工作人员不得通过赌博方式收受乙方财物。

（十一）甲方工作人员不得以委托乙方投资证券、期货或者其它委托理财的名义，未实际出资而获取“利益”，或者虽然出资，但获取“收益”明显高于出资应得收益。

（十二）甲方工作人员不得授意乙方以本规定所列形式，将有关财物给予特定关系人。

（十三）甲方工作人员不得利用职务之便为乙方谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受乙方财物，并在离职后收受。

（十四）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（十五）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（十六）乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员外出旅游或安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（十七）乙方不得为甲方工作人员提供个人住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女等特定关系人的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（十八）乙方不得为甲方工作人员提供干股；不得自行出资与甲方工作人员“合作”开办公司或者进行其它“合作”投资。

（十九）乙方不得接受甲方工作人员以投资证券、期货或者其它理财名义的委托，为实际未出资的甲方工作人员提供“收益”，或者甲方工作人员虽然实际出资，但获取“收益”明显高于出资应得的收益。

（二十）乙方不得通过赌博方式行贿甲方工作人员。

（二十一）乙方不得接受甲方工作人员的授意以本规定所列形式，将有关财物给予特定关系人。

（二十二）乙方不得与甲方工作人员约定在其离职后行贿财物。

（二十三）乙方及其工作人员应严格按国家相关部门的规定及签订的合同办事，不得为谋取私利向采购项目相关人员非法行贿，私下串通，损害甲方利益。

（二十四）乙方如果发现甲方工作人员或采购项目相关人员有违反廉政规定的行为，应及时向甲方纪检监监督部门提供线索。

 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至主合同终止后止。本合同作为租赁合同附件，具有与主合同同等的法律效力，经合同双方签署后生效。