**第五部分 部分格式**

格式一：承诺书

**承 诺 书**

平原示范区龙源街道办事处招商管理办公室：

（竞租人），承租意向 区 ，经营范围我已仔细审阅本项目公开招商文件及公告全部内容，完全理解其精神和要求，同意并放弃对该文件存在有不明和误解的权利，并作出以下承诺：

1.严格按照文件规定进行竞价。

2.按规定方式，按时足额交纳保证金。

3.服从工作人员安排。

4.严格遵守本招商文件所有约定条款，如违反该约定的，我自愿按约定条款承担法律责任和经济责任。

本人签字：

年 月 日

格式二、法定代表人身份证明书

**法定代表人身份证明书**

竞租人名称：

单位性质：

注册资金：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限： 营业执照号：

姓名： 性别： 年龄： 职位：

系 （意向受让人名称）的法定代表人。

办公电话： 移动电话：

特此证明 。

竞租人名称： （盖单位公章）

年 月 日

格式三、法定代表人授权书

**法定代表人授权书**

本授权书声明：我 （姓名）系 （单位名称）的法定代表人，现授权我单位的 （姓名）为我公司授权代理人，以本公司的名义参加平原示范区龙源新镇一期配套商业公开招商活动。代理人在竞价、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认，并对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

授权代理人： 性别： 年龄： 岁

单 位： 部门： 职务：

联系电话：

授权代理人无转让权，特此授权。

法定代表人：（签字或盖章）

竞租人:(单位公章)

日期： 年 月 日

格式四：无重大违规经营和处罚记录声明

**无重大违规经营和处罚记录声明**

致：平原示范区龙源街道办事处招商管理办公室

（竞租人）郑重声明，我方参加平原示范区龙源新镇一期配套商业招商项目，前两年内无重大违规经营记录或被相关行政单位处罚记录，符合规定的资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

法定代表人或授权代理人签字：

公章：

年 月 日

**第六部分 租赁合同**

出租方（下称甲方）：

承租方（下称乙方）：

承租人身份证号码（社会信用代码）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，经甲、乙双方协商，在乙方对租赁物充分了解并且仔细阅读并完全理解本合同的基础上，甲方将房屋出租给乙方使用，现就有关事项达成如下协议：

**第一条 租赁门面基本情况**

1.所在位置：平原示范区龙源新镇一期配套商业

2.租用范围、面积：乙方承租甲方位于平原示范区龙源新镇一期商业 号门面，建筑面积为 平方米（以下简称租赁物）。

**第二条 经营范围：**

超市便利店、蔬菜水果、茶庄特产、广告服务、医药卫生、教育培训、建材卫浴、品牌服饰、精品玩具、居饰家纺、个性饭店、特色小吃、保健养生、美容美发等，同时具备相应经营资格及环保标准。

不得经营网吧、游戏厅、KTV等娱乐性场所，不得经营、存放易燃易爆品，不得经营具有严重污染的生产、维修、制造、加工作坊等。

**第三条 租赁期限**

租赁期限为 叁 年，自 年 月 日起至 年 月 日 止。

**第四条 租金及支付方式（单位：人民币）**

1、甲方给予乙方\_贰 个月的装修免租期，免租期自交付之日(包括实际交付与视为交付)起算。免租装修期内乙方无需向甲方支付租金，但应当交纳管理费以及使用该物业而产生的水、电等费用。免租期满次日开始计付租金。

2、租金按照该商铺的建筑面积计算，租金单价为 元/月/㎡，即每月租金合计为人民币 元(大写： )。

第一年：租金优惠20%，即每月租金为 元(大写： )，全年租金共计 元(大写： )。

第二年：租金优惠10%，即每月租金为 元(大写： )，全年租金共计 元(大写： )。

第三年：租金不再优惠。

租金按月计算，按年预付。乙方应于签约之日起5日内缴纳第一年的租金 元(大写： )，本期租期到期前30日内通过银行转账方式交到甲方指定账户。

甲方银行账户信息如下：

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方银行信息如有变更，应当在变更后10日内以书面方式通知乙方。

3、乙方凭缴纳首年租金的银行回执单，到龙源街道办事处招商管理办公室换取收据和房屋钥匙。该商铺交付使用时，双方应依该商铺及屋内设施清单进行交接，并核对后签字确认。乙方应于合同约定的到期日期还给甲方。

4、为保证合同的履行，乙方于本合同签订之日向甲方支付两个月租金作为履约保证金，人民币 （大写： ）。若乙方无违约行为，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方；若乙方有违约行为，则甲方有权在该履约保证金中直接扣除依据本合同产生的乙方应支付给甲方的违约金。

5、在租赁期内，乙方须配合、服从甲方指定的物业管理公司日常管理。乙方应按时缴纳自行负担的物业、水、电、垃圾处置以及房屋租赁税等一切费用。

**第五条 商铺的使用及维护**

1、合同有效期限内，甲方必须保证乙方店铺内设施的全部权，不得中途取走或者设置担保等；如影响乙方使用的，甲方应当补偿乙方的经济损失。

2、在租赁期限内，甲方保证该商铺以及现有设施的使用安全及维护工作，合同签订后乙方新购置的设施由其自行维护。

3、甲方提出进行维护应当提前15日通知乙方，乙方应当积极协助配合。

**第六条 装修和改建**

1、乙方可以根据实际需要对该商铺进行装潢装饰、修葺改造及安装必要设施设备等(以下统称装修)，相关费用由乙方承担。

2、乙方及乙方聘请的装修人员应服从招商管理委员会办公室管理。

3、乙方装修，需向甲方提交装修方案，经甲方同意并缴纳贰仟元装修保证金，同时取得政府有关部门许可(如有法律要求)后方可进行，费用由乙方承担。

4、乙方对装修方案的合法性、合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任；甲方同意乙方装修方案，并不代表其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或者责任由乙方独立承担。

5、乙方的装修作业不得影响到商铺整体建筑的框架结构，不得影响其安全性和周边商铺的正常营业，否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

6、装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪音、粉尘、刺激性气味，不得在该商铺外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等，装修期间不得干扰或者影响邻近商业的使用。

7、乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联商业的使用或功能，否则恢复原状，并承担相应责任。

8、乙方装修作业需要进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用，并申请退还装修保证金。

**第七条 转租**

未经甲方书面同意，乙方不得转租该商铺的所有或者部分。

经甲方书面同意转租，不影响乙方履行本合同义务(包括但不限于交纳租金)，乙方对转承租人行为负责。

**第八条 双方权利义务**

(一)甲方权利义务

1、甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。

2、合同期限届满前2\_个月，甲方可带其他有意承租者进入该商铺考察，但不得影响乙方的正常经营。

3、甲方须提供有关部门核准的水、电设施。

4、甲方保证乙方在租赁期限内可以正常合理使用该商铺。

5、若乙方在经营中需要甲方提供该商铺的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方应当予以协助。

(二)乙方权利义务

1、乙方有权按本合同约定使用该商铺，依法经营；不得在该商铺内存放危险及违禁物品或者从事违法活动。

2、乙方经营应自行取得与之相应的各项行政许可及批准(包括但不限于：营业执照、税务登记证消防及环保合格证)，不得无照经营或非法经营。

3、乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或者法律责任。

4、因乙方使用不当或者其他非甲方或者第三方原由造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或者第三人遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延迟维修而造成甲方或者第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。

5、乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原由须临时搬迁的，应与甲方配合，阻延甲方维修而使甲方或者第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

**第九条 合同的变更和解除**

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同，并无条件扣除全部履约保证金：

（1）未按约定期限交付租金、水电费、物业费等，超过10日以上的。

（2）在租赁期内，未经甲方书面同意，擅自改变租赁物的结构或用途的。

（3）在租赁期内，未经甲方书面同意，擅自转租的。

（4）利用房屋从事非法经营、违法犯罪活动以及其他损害公共利益的行为的。

（5）保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

2、在租赁期限内，有下列情况之一的，合同自动解除：

（1）甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

（2）在租赁期内，乙方承租的租赁物被征收、征用或被拆迁的。

（3）因地震、洪水等不可抗力因素导致该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。

**第十条 违约责任**

1. 甲乙双方均应按协议履行各自职责，任何一方违约，除本协议另有约定外，违约方应向守约方支付年租金的20%作为[违约金](http://www.66law.cn/laws/124667.aspx" \t "_blank" \o "违约金)。

2、乙方中途无故退租，甲方有权收取全部的履约保证金。

3、甲方如未按约定交付店面，每逾期一日按年租金的0.05%的标准向乙方支付滞纳金；甲方逾期交付超过\_30\_日，乙方有权解除协议。

4、乙方未按约定向甲方支付相应费用，每逾期一日按年租金的0.05%向甲方支付滞纳金；乙方逾期支付超过30日，甲方有权要求解除合同。

5、租赁期满，乙方应如期交还该租赁物，如乙方未经甲方同意逾期交还，甲方除有权自行收回租赁物外，还有权要求乙方每逾期一日按年租金的0.05%支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。退还租赁物须经甲方验收，如有损坏照价赔偿。

**第十一条 争议解决**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，提交新乡市仲裁委员会仲裁。

**第十二条 其他约定事项**

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十三条** 本合同未作规定的，按《中华人民共和国合同法》的规定执行。

**第十四条** 本协议自双方签字盖章之日起生效。当事人为自然人的，应当由自然人签字后按手印;当事人为法人的，应加盖单位公章，并由法定代表人或者委托代理人签字（代理人须有法定代表人的委托书）。

**第十五条 附则**

  1、本合同一式叁份，甲方执贰份、乙方执壹份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

2、若乙方为个人，并将其身份证复印件作为本合同的附件；若乙方为单位，则乙方的营业执照和组织机构代码复印件列为本合同附件。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：

经办人：

联系电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：

经办人：

联系电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**第七部分 安 全 责 任 协 议 书**

甲方：平原示范区龙源街道办事处招商管理办公室

乙方：

身份证号：

乙方租赁甲方的位于 的资产（以下简称租赁物），从 年 月 日至 年 月 日，在此期间，愿意担任此租赁物的第一责任人，并严格做到：

1、关心、配合、支持甲方搞好租赁物的安全工作，增强防范意识，重视防火、防盗以及其他治安、消防安全工作。制止并检举一切违反治安、消防等法规的行为，发现火险隐患、火灾及治安事件立即报告公安、消防部门和甲方。

2、不在所使用的租赁物内存放易燃易爆、有毒有害等危害公共安全的危险物品，不得在进出口以及非使用空间等公共区域堆放物品、乱搭乱建，不得危及租赁物安全和他人的人身财产安全，不得阻碍消防通道。

3、对在所使用租赁物内用气、用电等安全负全部责任。注意天然气及液化气等的使用安全，防止发生火灾和煤气中毒；注意用电安全，严防触电和各类电器火灾。不私自乱拉乱接电线，不使用大功率电器，不使用生活电炉；人员离开时要关闭电器电源，停电时应切断电源开关；发现供电系统过热、有异味、冒烟等不安全情况，应立即切断电源并及时报告甲方。

4、要预防意外消防事故的发生。严格遵守有关的用火用电制度，不乱拉乱接电源线，不擅自更改天然气管线。不在室内、楼道进行烧香、燃烛、焚纸等危险行为。

5、无条件配合业主物业对使用租赁物的治安、消防安全工作进行监督和管理。

6**、**加强对未成年人的教育，禁止小孩玩火。外出时告诫留守租赁物内的老人、小孩，防止发生意外情况。

7、租赁物使用为现状结构使用，不得对租赁物建筑结构做出任何变动、改建及调整。

8、对所使用租赁物进行装修时，必须做到以下几点：

①、负责对进场装修的所有人员进行防火安全和工地管理制度的宣传教育，使施工人员提高安全意识，自觉遵守有关的安全操作规程和制度。

②、装修施工过程中，严格要求所有人员遵守国家消防法规的有关规定，确保施工安全。

③、采取有效的安全防范措施，避免火灾的发生。在装修施工作业现场每50平米配备一个灭火器，施工现场应至少配备两个灭火器，并放置于明显、易取的位置。

④、在施工中不使用易燃材料（易燃材料须做防火处理），注意装修材料合理堆放，装修垃圾及时袋装清运，保证安全出口、疏散通道畅通无阻。施工现场禁止吸烟。

⑤、施工用电配施工专用的开关箱，开关箱内设漏电保护器，开关箱电源线采用橡胶电缆，装修过程中用电遵守操作规程，做到安全用电。

⑥、保护好租赁物原有的消防设施，不发生火灾情况，严禁动用消防器材；如需对租赁物消防设施进行改造，必须经永川区行业有关部门及出租人批准后方可施工。

⑦、如需明火作业，须经出租人批准后方可作业。作业时，就近配备足够的灭火器，并远离易燃易爆材料及物品。

⑧、不在装修施工场地内使用电炉、电热棒等电热设施，不使用高瓦数照明灯，严禁使用煤气。施工需要使用碘钨灯、电焊机等，须经出租人批准后方可使用。

⑨、不擅自改动煤气管道、供电/智能化线路。

9、凡因违反上述协议内容所发生的安全事故，由乙方自行承担一切相关责任和经济损失。给甲方租赁物、他人人身财产或公共财产造成损失的，乙方愿承担一切经济赔偿及法律责任。

10、因履行本安全责任协议发生争议的，由双方协商解决，协商不成的，依法向新乡市仲裁委员会申请裁决。

11、其他：

①此安全责任协议书经甲、乙双方签字盖章后生效。

②此安全责任协议书的未尽事宜或因国家及政府部门有关法规发生变更，遵循国家及政府部门规定执行。

③此安全责任协议书一式贰份，由甲、乙双方各持一份。

甲方（签字或盖章）： 乙方（签字或盖章）：

联系电话 ： 联系电话 ：

日期： 年 月 日