

合同编号：_____

合同日期：____年__月__日

实物资产租赁合同

出租方（甲方）：济南绿地商城有限责任公司

承租方（乙方）：_____

乙方房屋用途应严格和本合同约定用途保持一致，不得随意变更。乙方必须按照办理的营业执照中载明的经营范围合法使用该房屋、开展经营活动，不得自行扩大或变更经营范围。若改变经营范围，应征求甲方书面同意后进行。未经甲方书面同意，甲方有权要求乙方限期纠正，逾期不改的，甲方有权单方解除合同并追究乙方的违约责任。

4. 按房屋现状承租：乙方确认甲方已告知房屋情况，且在本合同签署时已对房屋状况进行详细了解，对房屋存在的风险有充分的认识，同意按现状承租房屋，并放弃因房屋迟延交付或交付房屋瑕疵向出租方索赔的权利。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限为____年，从____年____月____日起至____年____月____日止。本合同____(有/无)装修免租期，期限为____年____月____日至____年____月____日。如有免租期的，乙方在装修免租期内无需支付租金，但须承担装修免租期内该房屋发生的水、电、管理费等其他除租金以外的所有费用。

2. 租赁期限届满，本合同终止。依据《济南市市属国有企业实物资产出租管理协议》的相关规定，甲方对租赁房屋通过公开竞价招租的方式确定房屋承租人，乙方有意继续承租的，应参加公开竞价招租程序。

备注：_____。

第三条 租金、履约押金及其他费用

1. 租金

租金价格：_____元/平方米/天。

____年总租金为人民币_____元，大写：_____。

自计租起始日开始，乙方应当承担该房屋的租金，先交租金后使用。计租起始日原则上以合同约定的起租日为准，如因甲方原因导致房屋迟延交付的，以实际交付之日作为计租起始日；出租方按期交付房屋的乙方拒绝接收的，以合同约定的起租日开始计算租金。

自计租起始日起每___个月为一个缴款周期（详见租金清单）乙方按照缴款周期向甲方支付租金。首期租金（___年___月___日起至___年___月___日）合计人民币_____元，大写：_____。乙方应在合同签订当日支付给甲方，此后乙方应于每个缴款周期结束前至少提前 15 日支付下一周期的租金，依此类推，直至合同期满。

租金清单

缴款周期	缴款周期	应付金额（小写）	应付金额（大写）
1	___年___月___日—___年___月___日	_____	_____
2	___年___月___日—___年___月___日	_____	_____
3	___年___月___日—___年___月___日	_____	_____
4	___年___月___日—___年___月___日	_____	_____

2. 履约押金

乙方于本合同签订当日，应向甲方支付履约押金人民币_____元。押金不计利息。合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损、乙方无其他违法行为的，乙方如期将承租房屋完好交还甲方并付清租金及其他费用后，甲方将押金退还乙方。否则甲方有权直接从履约押金中扣取乙方所承担的费用 [包括而但不限于未交付租金、违约金或赔偿金等（不足部分由乙方另行赔偿）]。

在租赁期内，乙方若有下列情形之一，则甲方不予返还履约押金，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失：

- (1) 因违约被甲方依约或依法解除合同；
- (2) 未经甲方书面同意，擅自中途退租；
- (3) 乙方不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；
- (4) 未经甲方书面同意，乙方私自对该房屋进行装修或改造的；

(5) 乙方损坏房屋结构或设备的;

(6) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的,未在租赁期满或本合同提前解除后及时将工商注册地址迁移,并办理完毕法律及政府规定的其他手续的;

(7) 乙方发生其他给甲方造成严重经济或名誉损失的行为。

3. 水电费管理费等因房屋使用所产生的费用由乙方承担。依据甲方用能成本、维修、维护、服务成本,参考政府部门对甲方水、电、宽带(电话)等收费价格,确定甲方向乙方收取价格。如政府部门调整价格(或实行浮动价格)等,甲方也将适时调整计费价格。

水费: _____;

电费: _____;

管理费: _____。

(其他费用: _____)

第四条 交付房屋

乙方交付履约押金及首期租金后,甲方将房屋交付给乙方。乙方明确知晓房屋现状,因第三方原因逾期腾退等原因导致甲方迟延交付的,乙方同意房屋交付时间顺延并不因此追究甲方违约责任或向甲方索赔。

第五条 甲方责任(义务)

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。甲方应配合提供乙方办理装修许可、第一次消防验收合格证、租赁登记等事项所需要的材料。

2. 租赁期内乙方应注意租赁物的瑕疵,如发现屋面漏水、房屋裂缝等主体结构问题应及时报告甲方。若因乙方发现不及时造成房屋及乙方的装修、装饰部分等各项损失的,由乙方负责。

第六条 乙方责任(义务)

1. 甲方按约定将资产交付乙方后，乙方自行负责装修改造，且不得影响资产固定设施的结构及消防配套设施（若乙方按实际使用确需部分改造的，必须征得甲方书面同意批准后，方可对资产进行适量改造或增加设施，其费用及责任由乙方自行承担）。

2. 按照本合同约定用途使用房屋，在租赁期间内，乙方不得出现与该房屋用途不一致的行为，不得从事扰民的营业种类，且保证在出租房屋内不得从事违法活动或存放危险物品，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担。

3. 乙方如对房屋装修，乙方须按相关消防管理规定，自行申报消防部门验收合格，取得验收合格告知文书方可使用房屋，告知文书交甲方一份存档。乙方如未通过消防验收合格而使用房屋，自行承担相关全部后果，甲方亦可单方解除合同，并有权要求乙方赔偿因此造成的全部损失。

租赁期间，乙方应及时做好各项消防工作、消除安全隐患，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担。

4. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电气暖费、管理费等费用。

5. 租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

6. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水、电、气、暖设施，卷闸门、门窗等），租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

7. 租赁期间，若乙方出于经营需要新增建筑物，除征得甲方书面同意外，还应按要求向建筑部门、消防部门、规划部门等政府有关单位履行备案或报批手续，保证新增建筑物手续合法、不违反法律法规的规定。

8. 乙方在租赁期内对房屋进行的改造、装修、增设建筑物、附属设施等费用，租赁期限届满或者租赁合同提前解除，乙方不得要求甲方进行任何补偿，甲方不承担乙方改造、装修、增设建筑物、附属设施部分的任何补偿。

9. 未经甲方书面同意乙方不得以任何形式将承租的房屋整体或者部分转租、分租或转借他人，否则，甲方有权立即单方解除合同，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担，且甲方有权追究责任和损失。

10. 租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

11. 乙方应注意水、电、气、暖的安全使用，经常检查，防范安全及消防事故发生。由于使用和财产保管不当及其他自然灾害原因造成的损失或发生任何安全责任事故的，因此造成的损失由乙方承担，与甲方无关。

第七条 合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止合同。

2. 房屋租赁期间，因政府文件、上级主管单位要求、本单位整体规划需要以及市政建设等公共利益要求，需对租赁房屋进行拆除改建、征收、拆迁、改造、升级装修、用于其他用途，或租赁房屋存在重大安全隐患，甲方需收回予以修复、以及其他政府行为导致本合同无法继续履行的，甲方有权单方解除本合同，提前收回租赁房屋。乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁房屋及新建建筑物、附属物，甲方不另行给乙方安排房屋，不向乙方支付补偿费用，合同终止履行，乙方不得因此向甲方主张任何权利。

3. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，自甲方解除通知送达乙方之日起，合同解除。

- (1) 未经甲方书面同意转租、分租、转借承租房屋或擅自拆改变动房屋结构、装修、增设建筑物、附属物以及改变租赁用途的；
- (2) 损坏承租房屋及附属设施，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- (3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；
- (4) 逾期1个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用；
- (5) 迟延支付租金达1个月以上的；
- (6) 因乙方原因，在使用该房屋过程中发生对甲方声誉造成损失的；
- (7) 乙方未经甲方书面同意提前终止合同或私自搬离失联超过15天；
- (8) 乙方擅自启封计量表或在计量表外接用能源的；
- (9) 乙方有违反甲方管理制度的错误行为，经批评指正后拒不改正的；
- (10) 经营假冒伪劣商品，造成极坏影响的；
- (11) 拉帮结派，打架斗殴，故意造成事端的，或造谣诽谤，中伤毁誉他人，影响市场秩序的；
- (12) 乙方发生其他不履行本合同约定的行为。

4. 租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前1个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

5. 双方确认，除非本合同中有特别明确的约定，否则，乙方不得以任何理由拒绝支付本合同项下的租金、管理费或水、电、燃气、热力等能源费用或其他应当由乙方承担的费用。

6. 如双方在本合同履行中出现争议，则应当按照本合同项下争议解决协议予以处理。在按照争议解决协议处理期间，乙方仍应当继续履行本合同项下各项缴费义务。

第八条 房屋收回的验收

1. 房屋收回时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的，应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于合同终止之日或租赁期限届满之日，迁离租赁物，并将承租房屋及设施设备完好交还甲方，并与甲方办理完毕房屋交接手续。

3. 自本条第2款所述房屋交还期届满之日的次日起，甲方有权采取对承租房屋停止水、电等能源供应，控制人员进入承租房屋等其他合法方式，因此造成的损失由乙方自行承担。此种情形下，乙方所应当承担的租金和管理费及相关能源费用并不因此而得到减免。

4. 甲方对于乙方投入房屋的所有改造、装修、添置的设施设备、增设建筑物、附属设施不承担补偿、赔偿的责任。乙方在交回房屋前可取走乙方所有的未形成附合部分的物品，但与房屋形成附合的装修装饰、添置物（如中央空调、地板、墙纸等）及房屋基础设施等乙方不得擅自拆除、处置，合同期满后、或因乙方违约导致合同解除后、或因乙方提出终止合同导致合同终止后均无偿归甲方所有。乙方不得损坏房屋结构及安全、确保消防安全，否则，如因此而产生一切后果由乙方承担。

同时乙方需做好房屋的清理、整洁，否则甲方将委托第三方进行清理、整洁，相关费用由乙方支付。如甲方因对乙方撤离后的房屋进行清理、整改或对有关设施设备进行维修、更换等使之符合交付要求的，则因此而发生的费用支出均应当由乙方承担，并且在上述清理期间，乙方应当按照约定租金标准承担承租房屋的租金，以弥补甲方在此期间的租金损失。

前述腾退期满后，甲方有权强行收回租赁物，未经甲方同意留存在房屋内物品将视为遗弃物，甲方有权处置，并不因此负任何法律责任，处置费用由乙方承担。

第九条 甲方违约责任

1. 甲方怠于履行主体结构维修义务，导致乙方自行组织维修的，应征得甲方同意，并提供有效凭证，接受甲方委托的工程咨询机构进行工程结算审计，甲方以最终审计结果作为维修费用支付给乙方。

2. 甲方违反合同约定单方解除合同收回房屋的，无条件退还未实际占用期间的租金及履约押金，并赔偿给承租人造成的损失。

第十条 乙方违约责任

1. 乙方不按时交付租金及水电费用、管理费用的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的万分之五向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第 3 款行为之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋，已收取的租金、履约押金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金外，还应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于重新招租的代理费、租金差价等损失）。若乙方支付的租赁履约押金不足抵扣前述费用的，乙方还应赔偿相应差额部分。

3. 租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方除应按本合同年度租金总金额的 20% 向甲方支付违约金外，还应赔偿甲方因此导致的全部损失（包括但不限于重新招租的代理费、租金差价等损失），同时，若支付的租赁履约押金不足抵扣前述费用的，乙方还应赔偿相应差额部分。

4. 租赁期满或者租赁合同因任何事由解除，乙方逾期未迁离或未交还房屋的，乙方应按本合同约定租金的两倍计算租金标准向甲方支付房屋占用使用费，若因逾期交付房屋给甲方或他方造成损害的，还应承担相应的赔偿责任。

5. 乙方擅自占用甲方合同外场所和资源的，甲方以乙方实际占用数量或面积为基数，按照常规使用费用（以甲方确定的数额为准）的两倍收取相应的占用费和其他相关费用。对于由此损害甲方或其他资产使用业户及公共利益的，乙方应承担赔偿责任。

2. 一方需要变更本合同确认的送达地址的，应及时通过邮寄方式（快递或 EMS）书面通知对方。一方在诉讼或仲裁期间，还应向法院、仲裁机构履行送达地址变更通知义务。

3. 一方按本条第 2 项所述方式履行变更通知义务后，以其变更后的送达地址为有效送达地址，否则本合同确认的送达地址仍为有效地址。

4. 因任何一方提供或确认的地址不准确、送达地址变更后未及时按上述方式履行通知义务、或签收方故意不签收等非寄件人原因，导致协议、通知、函件、法律文书等各类文件未能被该方实际接受的，邮寄送达的，以文件退回之日为送达之日；邮寄的文件被他人代收的，代收人签收之日视为送达之日；直接送达的，以送达人在送达回证上记名情况之日为送达之日。

5. 法院、仲裁机构可以直接邮寄送达至本合同确认的送达地址。即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于本合同的约定，也视为送达。

第十五条 其他约定的事项

1. 除法律法规规定外，甲、乙双方同意不向第三方透露本合同有关条款。

2. 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商签订补充协议，补充协议是本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

4. 本合同附件构成合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5. 乙方是资产租赁期间的实际管理人。在资产范围内的一切安全事故责任均由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物，水电气使用不当，在商铺内摔倒等能够给乙方及相关人员造成人身伤害或财产损害的事项，针对上述事项，甲方不承担任何责任，若致使甲方承担责任或产生损失的，甲方有权向乙方追偿。

6. 甲方保留对承租房屋所在项目和所在区域的命名权，甲方有权不时更改承租房屋所在项目和所在区域的名称、商号，而不需对乙方或其它任何一方作出任何赔偿。

7. 在乙方进场装修及租赁期限内的任何时候，甲方无需征得乙方的同意，有权变更、修缮及临时封闭承租房屋所在项目公共部位/区域或其部分，包括走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管道、煤气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换承租房屋所在项目公共部位/区域整体结构、布局及安排的权利。

8. 甲方保留可不时制订、引进或修改、采用、废除任何其认为经营和维持承租房屋所在项目所必要的一切管理规章制度的权利。

9. 本合同各条款的名称仅供参考，双方的权利、义务和责任均以合同内容为准。在对合同内容进行解释时，对条款的名称不应予以考虑。

10. 本合同的谈判和签署是双方经过反复协商而一致确定的。如果合同中的条款存在含义模糊的情形，对该等条款的解释应当按照公平合理的原则进行。

11. 本合同条款中的“日”是指日历天，即为当天的零点至24点。

12. 双方确认，甲方审批或审查乙方的各种报告、文件、方案、资料、申请等无论如何不会在任何方面增加甲方的义务或责任，同时，也不会的任何方面减轻或免除乙方的义务或责任。

13. 本合同规定的各种权利及补救措施之间及其与法律规定的和任何其他双方约定的权利或补救措施相互之间是兼容的，而不是互相排斥的。

14. 本合同签署后，如因政府部门的要求，需对合同格式和内容作出适当调整方能完成本合同的备案手续的，则双方同意积极配合另行签署政府部门要求的格式合同（该合同的基本内容仍应当遵照本合同填写），以完成合同

备案手续。但是，双方特别确认，上述备案合同仅作为办理报备手续之用，甲乙双方的权利义务责任均应当以本合同为准。

15. 双方特别确认，乙方应按本合同约定支付租金及管理费等费用。无论甲方是否取得承租房屋的不动产权证或租赁许可证或办理完毕本合同的登记备案手续等，乙方在本合同项下的缴费义务均不受影响。

16. 乙方办理履约押金及其他任何押金退还手续时，有义务提供相关收据或其他有效证明。如乙方无法提供有效证明，甲方有权拒绝退款。

17. 乙方在租赁期限内，必须严格遵守《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国食品卫生法》和《中华人民共和国食品安全法》等相关法律法规规定，乙方违反相关法律法规，需乙方自行承担全部责任。

第十六条 本合同经双方签字盖章（自然人由本人签名捺印，法人由其法定代表人或其授权代理人签字并盖章），乙方付清履约押金和首次租金之日起生效。

第十七条 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表（授权人） _____ 法定代表（授权人） _____

签订日期：_____年___月___日

济南绿地商城有限责任公司

安全生产管理协议

为加强安全管理，预防安全生产事故的发生，明确甲、乙双方的安全生产权利、义务和责任，根据《中华人民共和国安全生产法》等有关法律法规，为确保乙方所租赁的甲方的商铺或商铺内建筑、场地和处所（以下简称出租商铺（摊位））的消防安全，经双方商定达成以下协议，共同遵守。

一、安全生产

1.1 甲方严格遵守国家有关安全生产、治安消防及特种设备管理等规定，按照本协议各项条款，督促乙方依法从事生产经营活动。

1.2 履行对乙方的安全监督管理职责，定期、不定期对乙方进行消防安全检查，发现安全隐患时提出整改意见，并督促乙方整改。对检查发现的隐患无法现场整改的，开具限期整改通知书，逾期不改或整改不符合要求的，甲方可勒令乙方停业整顿并进行经济处罚，乙方对甲方提出的整改意见多次拒不整改的，甲方可以解除与乙方的租赁合同。

1.3 乙方是安全生产责任主体，对本单位安全生产承担主体责任，对生产、使用、经营活动消防安全负责。经营单位法定代表人、负责人为消防安全第一责任人。包括但不限于组织机构保障责任、规章制度保障责任、物质资金保障责任、安全教育培训责任、安全管理保障责任、事故报告和应急救援责任。

1.4 乙方须严格遵守《国家安全生产法》、《消防法》、《山东省安全生产管理条例》等法律法规，遵守甲方的各项安全生产及消防管理规定。任何因为乙方违反上述法律、规定造成的案件、事故、事件的经济责任及法律责任均由乙方承担，由此造成甲方的经济损失由乙方承担，甲方可对其进行经济处罚。

1.5 乙方应按有关规定采取严格的安全及消防措施，自觉进行隐患排查，保证生产经营现场安全，现场隐患整改率为100%。应承担由于自身安全措施不力而造成事故的责任和因此而发生的费用，非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

1.6 乙方严格遵守各项消防法规及有关防火规定，租赁范围内及其周边消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用、堵塞或锁闭，必须保持畅通。公众

聚集场所还应按规定设置消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

1.7 乙方全面负责租赁范围内的消防安全管理工作，建立消防检查记录，制定各项消防安全管理制度和应急处置预案并定期演练，做到责任到人。同时要经常对从业人员进行防火安全教育，掌握必要的防火安全知识，会使用灭火器进行应急处理。

1.8 租赁范围内用电必须符合国家及地方有关规定，不得超负荷用电和私拉乱接临时电线，电器线路和电器设备的功率、保险装置应当与额定负荷相匹配，不得用其它金属丝代替保险丝等，电器线路、电器设备和保险装置等必须符合国家准备和相关管理规定。

1.9 禁止利用出租商铺（摊位）从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。

1.10 餐饮服务要做好厨房的防火工作，要求电线和闸盒无裸露、干净无油污、电器不过载、煤气总阀门要有专人看管和关闭、烟道要定期清理并做好记录、煤气罐存储位置要安装报警器、易燃易爆物品要做好安全保障措施。

1.11 出租商铺（摊位）内禁止使用具有火灾、爆炸危险的明火。乙方因特殊情况需要进行电、气焊等明火作业的，动火部门和人员应当向甲方申请，经审批同意后，落实现场监护人和相应的消防安全措施，乙方方可动火施工。动火施工人员应当持有《特种作业操作证》，并遵守消防安全规定。出租商铺（摊位）附近严禁动用明火、烧烤及焚烧杂草树叶、废旧物品等。

1.12 如果乙方发生事故，乙方应立即向甲方安全管理人员报告事故详情，甲方有权向上级主管部门报告事故情况。发生事故所产生的费用由事故责任方承担。

1.13 乙方要对所租赁范围内从业人员的安全负责，保障租赁范围内所有人员和财产安全。

1.14 负责保证出租商铺（摊位）的消防设备、设施（如自动报警、灭火系统及其配套安全设施等）始终处于完整、好用、正常的工作状态，严禁遮挡或挪作他用。

1.15 负责消防器材的配置、正常维修、更换。消防器材要适用场所、数量足够、摆放合理、专人保管、定期检测。

1.16 严禁用物品覆盖用电、用水、用气计量设备和开关箱以及严禁在用电、用水、用气设备旁堆放杂物，如果乙方违反上述规定产生安全事故乙方承担一切责任。

二、现场管理

2.1 乙方在设备投入、现场布置方面的要求，需按甲方的规定执行。如需装修、增大用电量或对原有电器线路重新敷设、改造的，必须事先征得甲方同意，按规定办理有关手续、开具相关票据后由甲方进行施工。

2.2 乙方不得擅自改变和破坏建筑物结构，不得占用、堵塞消防通道，不得遮挡消防设备，不得私拉乱接电线，不得出现办公、经营、生活场所“三合一”现象。

三、违约责任

3.1 乙方违反禁烟规定，在禁烟区内吸烟的，每发现一人次处以 200 元以上 500 元以下罚款。

3.2 乙方违反用火安全规定，现场动用明火作业未经过批准的，每发现一次处以 500 元以上 1000 元以下罚款。造成严重后果影响的，乙方承担全部责任。

3.3 乙方违反安全生产管理规定，在市场内为电瓶车充电的，每发现一次处以 500 元以上 1000 元以下罚款。

3.4 乙方违反消防管理规定，占用、堵塞消防通道，遮挡、挪用、损坏甲方消防设施的，每发现一次处以 200 元以上 500 元以下罚款。

3.5 乙方违反用电、用水、用气管理规定的，每发现一次处以 200 元以上 500 元以下罚款。

3.6 乙方违反安全生产管理规定，在市场内做饭的，每发现一人次处以 100 元以上 500 元以下罚款。

3.7 乙方违反安全生产管理规定，将电动车停放于室内（市场、门头房内）的，每发现一次处以 200 元以上 1000 元以下罚款。

3.8 违反本协议约定条款或因乙方管理不严，违反消防法规及安全管理制度，违反操作规程等，引起火灾事故，则由乙方负完全责任，并赔偿由此给甲方及相邻单位造成的经济损失及承担法律责任。

3.9 若乙方拒不执行消防法规及有关防火规定及安全检查中发现不具备承租条件或存在严重安全隐患的，且不能按要求整改消除火灾隐患的，甲方有权终止与乙方的租赁合同，并不承担违约责任。

3.10 若乙方擅自将商铺或商铺内建筑转租、转让、转借，擅自改变商铺或商铺内建筑使用功能、建筑结构等以及超范围经营的，甲方有权终止与乙方的租赁合同，并不承担违约责任。

四、其他条款

4.1 一旦发生火情，乙方应积极组织扑救，并有义务及时报警和通知甲方。

4.2 本协议书自双方签订(自然人由本人签名按手印，法人由其法定代表人或其授权代理人签字并盖章)之日起生效，至双方约定的租赁合同履行完毕之日终止。

4.3 本协议书一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，与租赁合同具有同等效力。

4.4 本协议书有效期自商铺租赁合同开始之日起至商铺租赁合同终止之日结束。

乙方法定代表（授权人）： _____

以上内容，我已通读并知晓，如有违反上述规定，自愿承担一切后果。

济南绿地商城有限责任公司

市 场 管 理 协 议

为积极引导市场商户文明、规范经营，创造清洁、优美、和谐的交易环境，维护市场公共秩序及安全，根据国家有关法律法规，按照济南绿地商城有限责任公司（以下简称商城）管理制度，结合商城经营管理实际情况，特制订本协议，请各商户遵照执行。

一、经营行为管理

1、凡进入商城经营者，必须遵守国家法律、法规，以及市场的各项规章制度，自觉服从市场管理人员的统一监督和管理，要做到持证、亮证、依法经营、依法纳税。

2、经营者必须按合同规定，按时交纳租金和各项费用，如逾期应缴纳滞纳金或抵扣押金。

3、经营者所租商铺不得转租、转借，不得擅自改变及涂改营业执照和行政许可的核定内容。

4、热情服务，文明待客，杜绝不文明行为的发生。

5、自觉维护商铺及环境的整洁卫生，爱护市场公物设施。

6、商铺在租赁期内如遇市场经营布局调整，应无条件服从市场的安排。

7、在经营过程中不得从事任何违反国家法律法规及市场管理制度的活动。

8、商城内严禁下列行为：

8.1 电瓶车充电。

8.2 吸烟和使用明火。

8.3 燃放烟花爆竹。

8.4 三合一现象。

8.5 追逐打闹。

8.6 影响市场安全和经营的活动，以及一切违法行为。

9、不得擅自从事下列行为：

9.1 损坏建筑结构和市场设施。

9.2 私自改造供水、供电路线及公共设施。

9.3 其他破坏商铺或商铺内建筑、设备、设施的行为。

10、严格执行《易燃易爆品经营管理协议》，不得将易燃易爆物品带入市场。

11、要自觉爱护商城消防设施，不得擅自挪用、拆除、损坏、遮掩消防设施和器材。

二、商城环境卫生管理

1、商城负责做好公共区域的卫生保洁工作，各商户内部及周边环境自行打扫，实行门前卫生责任制，确保不出现卫生死角。

2、商户应将垃圾放置到指定的地点和容器中，由保洁人员统一外运。不得将垃圾随意扫地出门、乱扔乱放，严禁在商铺外摆放杂物。

3、市场管理人员负责场内外除害消杀工作，确保市场灭蝇、灭蚊、灭鼠、灭蟑螂工作达到卫生防疫要求，市场消杀期间，需商户全面配合。

三、商城安全管理

1、商城内消防器材和设施保持时刻处于正常状态，任何人不得随意挪动、破坏消防设施，占用消防通道。

2、禁止乱拉乱接电线，严禁使用大功率电器。

3、市场内基础设施保持良好状态，未经批准，任何人不得拆解、增添市场内各类设施。

四、商城设施管理

1、商城保持设施配套齐备、功能完善。

2、禁止乱搭乱建、乱牵乱挂。

3、依照有关法律法规，未经批准不得擅自利用市场建筑物设置户外广告和招牌。

五、商城作息时间与车辆管理

1、进入商城经营的商户应当遵守规定的作息时间。

2、经营商户应当服从市场管理人员管理，在规定的场所有序停放车辆。

3、经营时间严禁运送货物车辆进入市场，严禁运输车辆所载物沿途泄露和散落。

乙方法定代表（授权人）： _____

济南绿地商城有限责任公司

水电供需协议

为规范济南绿地商城有限责任公司的水电能源管理，明确甲乙双方的权利和义务，经甲乙双方协商达成以下协议：

一、甲方根据乙方提出的经营用水用电计划，在甲方许可的范围内保证乙方正常的水电供应。如因设备检修、设备故障等因素导致无法正常供应水电的，甲方不对乙方承担责任。

二、乙方应根据实际用水用电的计划经营，如产生用水用电变动，应提前通知甲方，经甲方同意后方可变动用水用电计划。未经甲方同意而超出计划用水用电的，甲方有权停止对乙方的水电供应。

三、甲方负责向乙方提供和安装合格的水电计量仪表，所产生的费用由乙方承担，否则甲方有权停止对乙方的水电供应。甲方有权定期对计量仪表进行检查。

四、严禁窃水窃电。若乙方出现窃水窃电行为，根据相关法律法规规定，乙方应按所窃电量补交电费，并补交电费的3倍至6倍违约使用电费给甲方，甲方有权要求乙方按照其使用期限内最高用量的3-5倍承担违约责任，同时甲方有权停止对乙方的水电供应，终止合同并没收已缴纳租金费用。

五、甲方安装水表电表时安装特定铅封，乙方不得拆除铅封，如有特殊情况需汇报甲方，经甲方同意后再做处理。乙方未提前汇报甲方而私自拆除水电铅封者视为窃水窃电，根据相关法律法规规定，按照其使用日期起所产生数额确定乙方窃水窃电数额，并按此数额价格的3-5倍向甲方承担违约责任，同时甲方有权停止对乙方的水电供应。

六、乙方要爱护水电计量仪表，不得私自拆卸、更换、损坏计量仪表，不得在计量仪表处堆放杂物，否则甲方有权以使用日期后最高用量的3-5倍要求乙方承担违约责任。

七、乙方使用计量仪表出现故障时应及时通知甲方维修或更换，所产生的费用由乙方承担。在计量仪表发生故障期间，使用量按前3个月或同期平

均量计算，具体计算方法由甲方根据实际情况确定。

八、乙方不得私自向第三方转供水电，甲方有权对乙方私自转供水电的以转供水电用量的 3-5 倍承担违约责任，同时甲方有权停止对乙方的水电供应。

九、乙方须预交水表电表押金 500 元，在甲乙双方终止租赁合同时，由甲方对计量仪表进行检查合格后，待乙方结清水费电费后，退还乙方押金 500 元。对计量仪表出现损坏的，由乙方进行相应赔偿。

十、电费价格 1.2 元/度，水费价格 8 元/立方。甲方有权根据水电部门变更的价格和周边市场同比价格，随时进行价格调整。

十一、乙方必须执行国家及甲方安全生产规定，不得使用非国标电线及用电设备，电气线路和电气设备的功率、保险装置应当与额定负荷相匹配，不得超负荷用电、私拉乱接临时电线、给电瓶车充电、使用大功率电器等，并按要求配备灭火器。甲方定期开展检查工作，有权基于前述违约行为要求乙方向甲方支付违约金人民币 1000 元。

十二、因使用计量仪表发生争议并协商未果的，甲乙双方均有权向甲方所在地人民法院（即济南市天桥区人民法院）提起诉讼。

十三、此协议一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，双方签字或盖章后生效。本协议有效期与合同有效期一致，期满后双方再续签协议。

乙方法定代表（授权人）： _____