

济南市公园发展服务中心 中山公园中山书苑柜台租赁合同

合同编号：

签订地点：

签订时间：2025 年 5 月 31 日

出租方（甲方）：济南市公园发展服务中心

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》《山东省财政厅关于印发〈山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法〉的通知》（鲁财资〔2010〕50号）《济南市财政局关于印发〈济南市行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法〉的通知》（济财资〔2021〕21号）《济南市园林和林业绿化局关于印发〈公园风景区国有资产有偿使用管理办法〉的通知》（济园林字〔2021〕28号）及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就中山公园中山书苑柜台租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 柜台基本情况

中山书苑柜台，该柜台坐落于济南市市中区经三路132号院内东北方，柜台编号：_____号；柜台规格：长100cm、宽80cm、高80cm，共_____节；产权证号：字第0780-2号。详见附件4、附件5图示位置及编号示意图。

在签订本租赁合同前，经双方实地勘验，乙方已知悉并认可该柜台现有权属及房屋状况，乙方承诺按约定用途使用该柜台并向甲方缴纳租金。

甲方承诺出租该柜台的行为已经获有权机构批准，且该柜台产权清晰，且未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

第二条 租赁期限

租赁期限自[2025]年[6]月[1]日至[2027]年[5]月[31]日止，共[2]年。

租赁合同期满或解除，乙方应如期交还所租赁柜台；乙方逾期不交还的，甲方有权收回所租赁物，视为无价值物品存在，乙方予以认可。

第三条 租金、租金支付期限及方式

（一）租金

2年租金总额为人民币（大写）[]元（¥ ）；

租金标准：租金为[]元/月·节，年租金为：（大写）[]元（¥ ）。

（二）支付期限：每一年支付一次。

（三）支付方式：采取先付款后使用的方式。在合同签订之日，乙方向甲方支付第一年的租金人民币（大写）[]元（¥ ）。乙方须于2026年的[6]月[1]日前将下一期（一年为一期）的租金由乙方基本账户一次性足额汇入甲方指定的账户[甲方开户行：招商银行股份有限公司济南华龙路支行，账号：531907795010555]，甲方向乙方开具合法票据。

第四条 柜台租赁用途

（一）乙方承租该柜台用途为：古玩字画、书籍零售、珠宝玉器展示零售、文化展示（零售）等相关业态。乙方承诺按约定用途使用租赁柜台，并以乙方名义对外经营。在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该柜台的用途，不得转租或分租给第三方。

（二）乙方承诺使用承租柜台从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担完全责任。

第五条 柜台维护及修缮

(一) 乙方在签订本租赁合同之前已经对租赁柜台进行了充分的考察，对租赁柜台主体及局部和设施的质量予以认可。合同履行期间，乙方负责租赁柜台的维修、维护，并承担相应的费用。乙方应合理使用承租柜台，保护柜台免遭损坏。因乙方原因或过错造成柜台损坏的，乙方应当予以修复或按照固定资产价值向甲方赔偿损失。

(二) 租赁期间，乙方不得对柜台进行改造、扩建，不得对柜台外观进行装饰。

(三) 乙方在承租期内不得随意变动承租柜台及其附属设施，乙方如需对租赁柜台进行装修，应提前十天向甲方提交书面申请。经甲方书面同意后，方可进行装修和施工，相关费用由乙方承担。乙方应当将装修费用全部合法单据复印件交甲方存留一份。双方以此确认乙方装修的全部费用。乙方因维修、维护、装修等，不得向甲方要求减免租金或延长租期。

(四) 乙方负责维护好柜台周边的完整性和美观性，不得随意设置各类广告和牌匾标识。

(五) 乙方装修柜台或增设他物等添附，不得改变柜台结构，不得影响柜台安全。乙方装修、添附等应符合相关法律、法规和政策的规定。由乙方负责办理所需的相关手续并承担相应的费用。

(六) 合同执行过程中，柜台的日常维护、维修费用均由乙方独自承担。

(七) 乙方负有妥善保管、管理租赁物的义务。出租物的风险责任自出租物交付给乙方之日起由乙方承担。

(八) 承租期满或合同解除后，乙方对柜台装修、改善、添附等不可移动部分的所有权属于甲方所有，其它经营性设备设施、物品、积压商品由乙方自行处理，甲方不予补偿。因乙方的过错造成承租柜台损坏，乙方应当恢复原状

或赔偿损失。

第六条 履约保证金

（一）本合同签订之日，乙方须向甲方支付柜台租赁履约保证金每节柜台人民币（大写）[贰佰元整]（¥200.00）。合同履行期间，履约保证金若出现因乙方违约被部分或全部扣除的情形，乙方须在5个工作日内补足被扣除部分的履约保证金。

（二）租赁期满或合同解除后，履约保证金由甲方抵扣应由乙方承担的费用、租金、扣款、滞纳金、违约金及赔偿等，剩余部分返还乙方，履约保证金不计付利息。

（三）履约保证金须从乙方基本户转账至甲方账户（甲方开户行：招商银行股份有限公司济南华龙路支行，账号：531907795010555）。

第七条 柜台使用的有关费用

租赁期内，与该柜台有关的各项费用承担方式为：

（一）租赁期内，乙方承担的税费：物业管理费、经营产生的系列税费，及除甲方依法承担的相关税款外的其他税费等。

（二）甲方承担的费用：甲方应承担因此次租赁产生的房产税、增值税、附加税。

第八条 柜台交付及交还的期限、方式及验收

（一）交付：甲方应按租赁期限规定按时将柜台交付乙方，乙方予以验收。乙方接收该柜台即视为甲方交付的标的完全符合合同约定，乙方予以认可。（自柜台交付之日起相关责任一并转移）。

（二）交还：乙方应于租赁期满或合同解除后[10]日内，将柜台及设施等（包括装饰装修、添附等不可移动部分）全部交还甲方，甲方予以验收。乙方返还的该柜台应当符合正常使用后的状态。否则，乙方应当向甲方支付合同年

租金10%的违约金。按合同约定乙方可移走的所有物品同时移走，逾期未移走的，乙方遗留的物品视为无价值物品任由甲方处置，同时承担因逾期归还给甲方造成的一切损失（包括但不限于日租金叁倍的占有使用费、拆除费、诉讼费、律师费、评估鉴定费、公证费、保管费、保全费、保全保险费等费用），乙方予以认可。

（三）合同终止或解除后，乙方承诺租赁物每逾期返还一日，按本合同约定日租金数额的叁倍向甲方支付该占用柜台期间的使用费。

第九条 双方的权利、义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方有权按照国家有关政策、法规、有关规章制度和经营规范规定等方面要求，对乙方进行管理、监督、检查，并对存在的问题要求乙方按规定进行限期整改，拒不整改或未按期限整改的，甲方有权直接采取停水、停电等措施，直至解除合同。期间造成的一切损失，乙方自行承担，甲方概不负责。

2、甲方有根据乙方违法、违纪、违约活动等事宜，给予停业整顿、解除合同的权力。

3、租赁期内，因乙方违反甲方或本行业规定被新闻媒体曝光或各级部门点名批评的，或不服从甲方管理的，或对因乙方原因造成的各类游客投诉事件，或不良社会舆论的，甲方视情况在履约保证金中每次扣除100—200元作为违约金。扣款由甲方书面通知，并直接从乙方履约保证金中扣除。履约保证金全部扣除或出现上述情况每年累计超过3次时，或给甲方造成严重不良影响的，甲方有权单方面提前终止合同，责任由乙方自行承担。甲方提前终止合同后，甲方退还乙方扣除应缴纳的税费后未履行部分的租金，退还租金按实际天数计算，且履约保证金不予退还。

4、甲方有权根据公园建设规划需要，对柜台周边经营环境进行适度改造调整，乙方应当无条件接受。

5、因城市建设需要中山书苑被拆迁的，拆迁补偿归甲方所有。乙方损失自行承担且无条件搬离。

6、租赁期内，甲方不得将此柜台另行出租、转让、抵押，不得干涉乙方的合法经营行为。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方享有经营自主权。乙方造成的一切债务和遗留问题，均由乙方自行解决并承担相应的责任。因乙方的原因给甲方或第三方造成人身、财产损失，乙方应承担全部赔偿责任。因乙方的侵权、违约及与第三方的债权债务纠纷等原因，给甲方或第三方造成人身、财产等直接或间接损失，包括但不限于诉讼费、保全担保费、仲裁费、代理费、鉴定费等，由乙方承担赔偿责任。

2、合同期内，乙方必须自觉遵守国家法律、法规及地方政府制订的相关行业管理规程、标准和有关规章制度要求，并承担违反以上规定而导致的一切责任。无条件服从甲方的管理规定和制度，无条件的接受相关部门和甲方的各项检查。按照工商、税务以及物价局等有关部门的规定要求，自行办理与经营相关的各种证照并依法交纳各项税费，独立承担因以上工作不到位或过失而产生的一切行政和民事责任。

3、乙方仅可利用所租赁的柜台，开展经营活动，不得超出经营范围开展任何其它商业及宣传活动。

4、乙方独立承担经营产生的所有费用。

5、乙方应落实门前“五包”制度（包卫生，保证门前的卫生干净；包绿化，做好绿化工作；包市政公用设施，保证设施的完善和使用；包建筑物容貌，保持建筑物的维修和修缮；包秩序：维护安全，维护秩序。）负责清扫并

保持柜台及周边卫生，应做到柜台及所属卫生区全日保洁。

6、该柜台作为公园面向游客的配套服务项目，乙方的经营行为要与公园公共服务性质相适应，营业时间应保证与中山书苑开关门时间相一致。不得无故停业、歇业，不得缩短或延长营业时间。

7、乙方在所租赁的柜台周边严禁动用明火、抽烟、使用大功率电器；严禁使用、存放各类天然气、煤气、可燃油料或其它可燃气体、油瓶/罐。

8、乙方要严格遵守公园车辆管理相关规定，自行车、电动车、三轮车凭牌入园、限速让行，按序停放。

9、乙方所售商品应按照市场监督管理部门的要求实行明码标价。

10、乙方须自行投入安装安防及经营设备、设施，达到消防安全和使用要求，自行办理消防安全许可，方可运营使用，产生的相关费用由乙方承担。由此导致的经营延误、行政处罚及一切后果，由乙方自行负责。

11、乙方须服从中山公园经营服务、车辆管理、卫生保洁、园容绿化、安全保卫等各项管理要求，接受相关科室的检查监督，并接受因造成损失或重要影响单位给予的各项处罚。

12、乙方对本合同涉及柜台仅限于亲自经营，禁止转租、分租、转让、转借、联营、合作等一切非乙方自用的形式存在。

13、乙方服务质量要严格执行《济南市公园服务管理规范（试行）》要求及《文明服务细则承诺书》（详见附件1）。

14、乙方在经营过程中需自觉保持安全、有序、整洁的经营环境，确保中山书苑内各项经营活动顺利开展，维护全体商户的共同利益，签订并严格遵守《中山书苑柜台经营承诺书》（详见附件2）。若因乙方违反承诺书的任何规定，导致出现安全事故、经济损失、法律纠纷、声誉损害等任何严重后果，乙方承担全部法律责任、经济赔偿责任以及其他相关后果，包括但不限于向第三

方进行赔偿，承担因法律诉讼产生的费用等。

15、乙方变更营业执照内容、法人等相关内容后，应在变更后3日内将变更后的营业执照副本复印件交至甲方，乙方变更联系人的相关信息应在变更后3日内通知甲方。

16、自觉接受政府和甲方及其上级部门的检查与管理，无条件支持配合政府和甲方及上级部门在园区及周边地区组织开展的柜台、道路及其他设施的动迁、维修、养护等措施。自愿放弃向政府和甲方及上级部门要求任何影响乙方经营活动的赔偿、补偿。积极参与支持甲方及上级主管部门组织的各项社会活动并力所能及的为社会提供服务。

17、乙方对其工作人员负责，承担包括但不限于自身工作人员的业务培训、薪酬发放、日常考勤和管理、缴纳社会保险、意外伤害险等。

18、甲乙双方系出租与承租关系，不存在任何隶属关系，乙方人员与甲方不存在任何劳动或劳务关系，在工作过程中发生的自身及任何第三人一切意外伤害及其他安全问题、财产损失均由乙方自行承担，与甲方无关。

19、乙方在承租过程中独立承担包括但不限于涉及与第三方的经营、装修、工程、劳动（劳务）纠纷、工伤、产品安全责任、知识产权、农民工工资结算及拖欠等责任。

第十条 合同解除的条件

（一）有下列情形之一的，本合同终止或解除，甲乙双方互不承担违约责任。甲方按实际租赁天数收取租金、履约保证金抵扣应由乙方承担的费用、扣款、滞纳金、违约金及赔偿等费用后，予以返还，返还租金及履约保证金不计付利息。乙方的装饰装修、投入成本、停产停业等损失由乙方自行承担，且甲方不给予任何补偿。

1、该柜台所占土地或地上建筑被上级政府机关依法收回、征用或拆除的。

2、因法律规定不可抗力致使该柜台所占土地或地上建筑无法继续使用的。

3、该柜台所占土地或地上建筑因国家有关政策和规划调整、产权人或所有人（管理人）主体变更、行政命令或因甲方建设需要等原因致使双方无法履行合同的。其中因国家有关政策和规划调整、行政命令或因甲方建设需要等原因致使双方无法履行合同的，所有补偿归甲方所有，乙方应当严格按政府或有关部门的规定，履行相应的搬迁、签约等义务，否则，视为乙方违约，每逾期一日，乙方应以本年度租金为基数，向甲方支付百分之一的违约金。乙方承诺无论政府或有关部门对乙方是否有补偿，乙方对装修、营业等损失都已经充分预见，并自愿签订本租赁合同，不因此向甲方主张任何赔偿、补偿等权利。

4、非甲乙双方因素致使合同终止的其他情形。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1、迟延交付柜台30日以上。

2、交付的柜台不符合合同约定影响乙方正常使用。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，甲方对乙方不承担任何赔偿责任。合同解除后，甲方退还乙方扣除应缴纳的税费等费用后未履行部分的租金，退还租金按实际天数计算，且履约保证金不予退还：

1、不支付或者不按照约定支付租金、保证金超过15日。

2、不支付或者不按约定支付或补交应由乙方负担的各项费用超过1日。

3、未经甲方书面同意，乙方擅自改变该柜台及配套设施的用途，或扩建、加建或将该柜台经营权转租、分租、转借给第三方或与第三方联营、合作等一切非乙方自用形式。

4、利用该柜台从事违法活动。

5、租赁期间，发生危害公共利益和安全的事件，造成严重后果的。

6、因乙方内部发生重大变故或管理不善等原因导致不能继续租赁的。

7、乙方租赁期间超出租赁区域经营（经营区域：仅限柜台），不听劝阻的。

8、乙方违反法律法规或其他违法、违规行为被有关部门依法处罚或处理等。

9、租赁期间，乙方因服务态度或经营行为不规范等自身原因，被市民或游客向政府、12345热线、信访相关职能部门（单位）投诉、举报或不良社会舆论3次的；甲方有权单方解除合同，不承担任何赔偿责任；并将乙方列入济南市园林和林业绿化局属公园（景区）“黑名单”，不再允许乙方参与任何甲方所属公园（景区）国有资产有偿使用项目的公开招租。

10、其他严重违反合同义务的行为。

第十一条 违约责任

（一）乙方对所租用的设施、场地进行日常维护、维修，应符合行业安全标准，若因此造成的财物毁损、人员损害的，由乙方自行承担。

（二）乙方违反合同约定使用或未及时维修，造成自身损失的，由乙方自行承担，乙方不得因此向甲方主张任何权利；给甲方造成损失的，乙方除无条件承担此期间的租金外，乙方应当赔偿甲方实际损失，甲方有权予以维修，维修费用由乙方承担，同时甲方有权扣除乙方全部履约保证金作为违约金。

（三）乙方逾期不向甲方支付保证金、租金等应由乙方承担的各项费用，除应如数补交外，还应按日支付应付欠费金额5%的违约金，逾期30日甲方有权单方面采取停业，禁止运营车辆出入等强制措施停止乙方经营，提前解除合同并收回该柜台经营权，同时乙方承诺自愿将租赁柜台内自购的所有物品抵给甲方，甲方有权对此进行处置及腾空，扣除处置费用后抵顶乙方所欠费用，乙方未经甲方允许不得擅自将以上物品搬走。甲方鉴于上述原因单方解除合同的，同时有权向乙方主张违约责任。

（四）租赁期间，乙方由于自身原因提出解除合同，应提前3个月向甲方提出书面申请，乙方承担单方违约责任，并承担与履约保证金相同数额的违约金，双方签订《提前终止协议书》，方可解除合同。合同解除后，甲方退还乙方扣除应缴纳的税费后未履行部分的租金，退还租金按照未履行合同实际天数计算。

（五）因乙方违约给甲方造成的损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、交通费、鉴定费、场地及柜台闲置的租金损失等一切损失由乙方承担，并依法追究乙方相应的法律责任，已缴纳租金及履约保证金不予退还。

（六）乙方违约，有约定违约赔偿金额的，按照约定承担违约责任；没有约定的，甲方有权按照履约保证金数额标准要求乙方承担违约金，履约保证金不足以弥补甲方损失的，按甲方的实际损失承担违约，包括但不限于直接损失、诉讼费、保全费、保全保险费、律师费、评估鉴定费、调查取证费、物品保管处置等费用。

（七）乙方不得与他人就本柜台合同履行存在任何争议，无债权债务纠纷，无融资集资、无第三方权利人，否则，乙方承担全部责任并按照当年租金总额30%的违约金标准赔付甲方损失。

（八）合同履行期间，乙方自行决定装修，合同解除、终止的，甲方不承担营业损失和装修损失赔偿责任。

（九）租赁期间，乙方如出现盗用水、电行为，一经发现，按盗用水电期间应付水电费用的三倍向甲方支付违约金。甲方可视情节报公安机关查处。

（十）在合同解除或终止后，乙方返还的租赁物不符合正常使用的状态，甲方可以自行或委托第三方修复，所产生的费用由乙方承担。同时乙方应当向甲方支付当年租金总额10%的违约金。

(十一) 合同执行过程中, 乙方违反任何一条约定导致违约, 甲方均有权扣除乙方全部履约保证金作为违约金, 履约保证金不足部分, 甲方有权继续追偿。合同中另约定专项违约条款的从其约定。

第十二条 安全生产责任

(一) 乙方在租赁区域内应承担防火、防盗及租赁物的风险责任, 保证租赁物的完整、安全。禁止使用明火, 禁止储存易燃易爆和其他危险化学品。

(二) 在租赁区域内, 禁止乙方私拉乱扯电源、电线和私接设施设备, 禁止违规使用大功率电气设备, 禁止在无人的情况下为手机或电瓶充电。

(三) 乙方须根据经营点实际, 自行设置必要的安全提示、警示标志, 配备相应的消防、安全器材, 并定期进行检查、保养或更换。

(四) 乙方必须建立、健全安全生产制度, 承担安全生产责任。租赁期间, 所发生的一切涉及包括但不限于乙方自身和他人人身伤亡、消防、用电等方面的安全事故, 由乙方承担全部责任, 甲方不承担任何责任。造成的他人、甲方或乙方自身人员财物损毁的, 乙方应承担赔偿责任, 赔偿金额按造成的实际损失计算。如受害人向甲方追偿, 甲方有权向乙方追偿, 乙方予以认可。因人身财产安全事故等, 导致受害人向甲方追偿或甲方先行赔付的, 甲方有权向乙方追偿所有支出和损失, 乙方予以认可。

(五) 安全生产管理责任相关条款, 详见甲乙双方另行签订《安全生产管理协议》。

第十三条 通知送达

甲方电子邮箱: zsgybgs@jn.shandong.cn

乙方电子邮箱:

除当场签收外, 任何与本合同有关的通知、通讯及司法机关的司法文书发送至本合同甲乙双方所列地址、邮箱均视为送达。

第十四条 合同争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；也可由当地行政管理部门调解；协商或调解不能解决的，依法向柜台所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定事项

（一）因拆违拆临等政策性因素，导致甲方需要对该柜台所在区域进行拆除的，乙方应无条件服从配合。甲方不承担乙方的装饰装修、营业等各项损失，乙方予以认可。

（二）甲、乙双方其他未尽事宜，由双方签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（三）附件作为合同的补充和说明，与本合同具有同等法律效力。

（四）本合同与《安全生产管理协议》同时签订，同时生效，同时终止。

（五）本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，均具有同等法律效力，同时按规定报送同级财政部门及其他有关部门备案。

（六）本合同自双方签字盖章且履约保证金及第一年租金到达甲方指定账户之日起合同生效。

附件：

- 1、文明服务细则承诺书
- 2、中山书苑柜台经营承诺书
- 3、安全生产管理协议
- 4、中山书苑位置图
- 5、柜台编号示意图

甲方（盖章）：济南市公园发展服务中心 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：250100

邮政编码：

年 月 日

年 月 日

附件1:

文明服务细则承诺书

本人在租赁期间，将自觉遵守文明服务各项细则，并严格做到以下要求：

服务指标	服务标准
正常营业	不得擅自改变或缩短营业时间。
环境卫生	保持市场主干道、停车场、自行车车棚等的环境卫生，无闲杂物品堆放；摊位责任区无垃圾污物，保持良好的清洁卫生。
商品/物品摆放	必须在指定的地点经营，保持主要通道顺畅，严禁乱摆乱放，多占摊位，严禁出现占道经营等现象。
运输车辆	市场内装卸货物车辆不得长时间占用公共道路，保持市场通行秩序。
仪容仪表	着装干净/整洁，夏季不能穿拖鞋、背心；佩戴工牌。
主动问好	主动向游客示意并礼貌问候。
主动询问需求	主动询问游客需求。
文明礼貌/亲和力	解答游客咨询或与游客交流时，态度耐心、热情，不急躁、不推诿。
经营规范	不得高于标价出售商品和收取费用，不得另行收取未标明的费用，无尾随兜售或强买强卖现象；做到唱收唱付，准确无误，礼貌递送商品和找零。
专心服务	游客在场时，专心服务，不闲聊，不接打私人电话，不抽烟，不打牌，下棋等。
停车秩序/安全	停车摆放有序，维护车场秩序及车辆安全。

如违反以上服务细则，自愿按照合同约定条款，接受公园处理，造成的一切后果及损失自行承担。

特此承诺。

承诺人：
年 月 日

附件2:

中山书苑柜台经营承诺书

为积极营造安全、有序、整洁的经营环境，确保中山书苑内各项经营活动顺利开展，维护全体商户的共同利益，我郑重承诺严格遵守以下规定：

一、通道环境管理

1、在周一至周五，坚决不在柜台外区域设置任何形式的临时摊位，包括置物架、桌子、折叠床、地摊等，以保障工作日通道畅通，避免人员拥堵和安全隐患，维护顾客购物体验与正常经营秩序。

2、周六、周日若设置临时摊位，在指定黄线内进行经营，不超范围经营，同时保障物品摆放安全、有序、保障游客通行，符合消防通道规定。同时，任何时间都不在黄线范围外的通道设置临时摊位，若私自放置物品产生安全问题，本人对产生的安全问题，负全部责任。保障此主要交通枢纽畅通，满足紧急情况下人员疏散需求。

3、若摊位设置不符合规定，在接到甲方整改通知后1天内，一定完成整改。若未按时整改，自愿放弃在违规区域设置摊位的权利，接受甲方对违规摊位的清理，自行承担由此产生的一切损失。

二、柜台环境管理

1、柜台内仅存放与经营活动直接相关的必要用品，且保证摆放整齐。定期对柜台内物品进行整理，避免杂物堆积影响经营形象和顾客购物视线。

2、营业期间严格控制柜台上物品距地面高度不超过1.4米，并对租赁柜台上方放置的物品做好安全防护，如因放置不规范，产生安全问题（包括但不限于对游客及他人造成伤害），经营业户负有全部责任。非营业时间，不在柜台上以及柜台以外部分存放物品，否则引发的一切人身及物品安全问题，由本人负担全部责任，以确保经营环境安全、整齐、美观，避免视觉遮挡，保障书苑

整体通透感和顾客购物便利性。

3、如柜台环境不符合要求，在接到甲方整改通知后3天内完成整改。若逾期未整改，同意甲方扣除100元履约保证金。若多次违规且拒不整改，愿意接受甲方进一步处罚，包括无条件解除租赁合同。

三、禁售书籍、物品

1、禁售书籍范围

绝不销售违反法律法规类书籍，如危害国家安全、煽动民族仇恨与歧视、宣扬邪教、涉及淫秽色情等内容的书籍。坚决不售卖损害国家形象与利益类书籍，例如反华辱华、歪曲历史等书籍。不出售违反出版规定类书籍，即非法出版、侵权盗版的书籍。不经营内容有害类书籍，如宣扬错误价值观、低俗媚俗庸俗、暴力血腥等内容的书籍。杜绝销售误导消费者类书籍，包含虚假宣传、违规广告植入等内容的书籍。

2、禁售物品范围

不销售体积过大类物品，即单个物品长度超过1.2米，占地面积超过1.5平方米，体积超过1立方米的物品。绝不售卖国家文物、保护动物制品，以及来源不合法物品。不销售酒水饮料、食品、中药材、医疗保健品、交通工具、服装、化妆品、家居清洁用品、玩具、枪支等违反法律法规的物品且未在租赁合同中明确允许销售的商品。仅经营小型古玩、字画、书籍、珠宝玉器等合同许可范围内的商品，保证经营活动合法合规。

四、公共区域行为规范

绝不在中山书苑内抽烟、喝酒。若违反此规定，每次愿意接受甲方扣除100元履约保证金的处罚。若累计违反达3次及以上，同意甲方无条件解除租赁合同，自行承担因违约造成的所有损失。

五、接受监督与处罚

我知晓甲方会定期或不定期对中山书苑进行巡查，若被发现销售禁售书籍或物品，愿意立即停止销售，并接受甲方根据情节轻重给予的警告、扣除保证金等处罚。若情节严重，同意依合同无条件解除租赁合同，并接受移交相关执法部门处理。

六、责任承担

若因本人违反本承诺书的任何规定，导致出现安全事故、经济损失、法律纠纷、声誉损害等任何严重后果，本人愿意承担全部法律责任、经济赔偿责任以及其他相关后果，包括但不限于向其他受影响的商户、顾客进行赔偿，承担因法律诉讼产生的费用等，绝无异议。

我将严格遵守以上承诺，积极维护中山书苑的良好经营环境。

承诺人（签字或盖章）：

签订日期：

附件3:

安全生产管理协议

主合同编号:

签订地点:

签订时间: 2025年5月31日

甲方(出租人): 济南市公园发展服务中心

乙方(承租人):

为认真贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针,坚持安全发展理念,加强安全生产管理,狠抓责任和措施落实,严格落实安全责任制,杜绝生产安全事故发生,维护园区的良好秩序,保障人民生命财产安全,依照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《山东省安全生产条例》和安全生产行政责任追究的相关规定,以及《中华人民共和国民法典》《山东省财政厅关于印发〈山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法〉的通知》(鲁财资〔2010〕50号)《济南市园林和林业绿化局关于印发〈公园风景区国有资产有偿使用管理办法〉的通知》(济园林字〔2021〕28号)及《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国食品安全法》等及地方政府制订的相关行业管理等法律、法规、规程、标准。

甲乙双方本着平等、自愿的原则,签订租赁合同的同时,签订本协议。甲方和乙方均应严格遵守本协议规定的权利、责任和义务,确保租赁柜台的安全生产。

第一条 柜台名称及基本情况

中山书苑柜台，该柜台坐落于济南市市中区经三路132号院内东北方，柜台编号：_____号；柜台规格：长100cm、宽80cm、高80cm，共_____节；产权证号：字第0780-2号。

第二条 甲方责任义务

1、贯彻落实国家及济南市及上级有关部门国有资产有偿使用、安全生产、文明服务的法规和管理规定，对租赁柜台进行全面的安全生产管理和监督检查。

2、严格审查乙方资格条件，不得与不具备经营能力或经营内容与租赁用途内容不相符的承租人签订合同。

3、安全防护设施由乙方自行配备，由甲方按照济南市有关安全标准对乙方进行日常监督检查。

4、对乙方租赁柜台进行安全生产和文明经营检查；及时纠正乙方工作人员违章指挥和违章作业行为，并按照有关规定予以查处。对乙方租赁柜台的重大安全事故隐患，应开具隐患通知单。

5、要求乙方提供《生产安全事故应急救援预案》。

6、建立健全租赁经营各项安全生产管理制度。

7、对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预知工作提出指导意见；并监督落实情况。

8、对乙方提出的安全生产要求积极提供帮助。

9、乙方发生生产安全事故时提供协助救援服务。

10、对乙方开展的安全生产活动提供帮助。

11、由于乙方责任造成生产安全事故时，甲方有义务协助处理善后事宜。

第三条 乙方责任义务

1、贯彻落实国家、省市及甲方有关租赁经营、安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度，对租赁柜台的安全生产管理负全面责任。

2、接受甲方的承租资格审查，并负责提供有关资料。严格按照租赁经营范围，不得开展超过经营许可范围的经营内容。不得将租赁柜台转租、分租或处置给第三方。

3、服从甲方安全生产的监督管理。

4、对租赁柜台的安全防护设施负有全部责任。必须符合济南市有关安全标准并符合甲方对国有资产有偿使用整体安全防护的要求。

5、对租赁柜台的安全用电负有全部管理责任。严禁在租赁区域使用不符合安全标准的用电设备或从所辖线路中私拉乱接电线和随意加大用电负载或改变保险装置。乙方违反规定造成事故的，乙方承担完全责任。

6、乙方租赁柜台内严禁违规存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品，一经发现违反规定的，由乙方承担一切法律责任。

7、租赁期间，乙方不得对柜台外观、主体结构擅自改造、装修或改建和分割。

8、按照《中华人民共和国安全生产法》和济南市有关安全管理规定，及时将《生产安全事故应急救援预案》报甲方备案。

9、按照济南市有关安全管理规定，定期组织对所租赁柜台进行安全生产检查。

10、按照济南市有关安全管理规定，定期组织安全生产培训教育和安全生产活动。

11、使用甲方管理范围内的公共安全防护设施设备前，应与甲方办理相关手续，并负责使用期间的安全维护。对在使用期间由于管理不善造成的生产安

全事故负责。

12、消防通道严禁堆放杂物，保证租赁柜台内的消防通道畅通。

13、由于乙方责任造成生产安全事故，导致甲方或第三方人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济赔偿责任。赔偿金额按国家规定的赔偿标准或造成的实际损失计算。如受害人向甲方追偿，甲方有权向乙方追偿，乙方予以认可。

14、发生生产安全事故后，必须在1小时内向甲方报告，并按照济南市有关规定向甲方和有关主管部门同时报告。迟报或者隐瞒不报生产安全事故，承担事故的全部责任。

15、严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国价格法》和《山东省安全生产条例》等及地方政府制订的相关行业管理等法律、法规、规程、标准，保证安全运营，并承担违反以上规定而导致的一切责任。

第四条 违约责任

1、乙方租赁柜台造成火灾严重后果影响的，乙方承担全部民事赔偿责任。

2、乙方租赁柜台严禁违规存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。每发现一次，甲方有权按照每次100~200元标准，在乙方履约保证金中扣除。造成严重后果影响的，乙方承担全部民事赔偿责任。

第五条 补充条款

1、本协议书一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

2、本协议与双方租赁合同时效相同。签订租赁合同的同时，签订本协议。租赁合同到期或终止后，本协议同时终止。

甲方（章）：

乙方（章）：

住所：

住所：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

电话：

邮编：

邮编：

附件4:

中山书苑位置图

(点位2)



附件5:

柜台编号示意图

