附件2

租赁合同

合同编号：

甲方（出租方）：江门市珠西物流发展有限公司（以下简称甲方）

地址：鹤山市沙坪街道玉桥路480号

联系方式：

乙方（承租方）： （以下简称乙方）

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规和规章规定，甲方将位于珠西国际物流园区嘉民鹤山物流园1号门陆港大道旁的临时摆卖点的1-13号摊位进行公开招租,乙方通过竞投取得**11号摊位**承租权。现双方本着平等、自愿、诚实、信用的原则，订立本合同，以兹信守：

**一、 租赁标的**

1.1 座落于珠西国际物流园区嘉民鹤山物流园1号门陆港大道旁的临时摆卖点内的**11号摊位**（详见附件1）；

1.2 用途：只能用于餐饮食品临时摆卖，所有经营单位必须取得相关经营资格；

1.3租赁面积约90平方米（实际面积不构成对租金价格的影响），实际使用区域由甲方在竞标前划线确定，乙方亦在竞标前现场勘察确认；

**二、 租赁期限**

租赁期从2024 年3月26日起至2024年9月18日止**（按6个月租金计算）**。甲方自合同生效日的3日内将场地按现状交付给乙方；

**三、 租金计算及支付方式**

3.1 租金：每月租金为（竞价中标价） 元（小写：￥ 元）；

3.2 租金支付方式：采用先付款后使用的形式，乙方自签约日起次日内支付本合同约定租赁期的全部租金，即合计 元（小写：￥ 元）。

3.3 租金必须以转账形式划转到甲方的如下银行账户内：

账 户 名 称：江门市珠西物流发展有限公司

开 户 行: 工商银行鹤山支行

帐 号:2012006009245267606

1. **保证金**

乙方交纳的竞投保证金伍仟元（小写：￥5，000.00 元）自动转为合同履约保证金，合同期满而终止时，由甲方扣除乙方所欠的费用后，不计利息10个工作日内退回给乙方。

**五、租赁期内乙方的权利与义务**

5.1 租赁期内，乙方仅能直接经营所中标摊位，不得转租他者；乙方自身及场地内所有经营单位均必须取得相关经营许可、服从有关政府部门管理；承租方可在规定位置（详见附件1青色区域）设置最多不超过4个（单个帐篷规格为3米\*3米）；本摊位从管廊至彩钢板范围可进行摆卖和设置座椅、帐篷等设施，其余地方仅可以摆设顾客用的桌椅，不得设置、放置其他设施；管廊上部空间为公共通行区域，乙方不得占用；

5.2 乙方有以下行为的，甲方可立即终止合同，没收保证金，收回出租之土地，追究相应责任，并将乙方列入以后租赁黑名单，列入黑名单者不得再参与本公司相关租赁行为，违规行为包括但不限于以下行为：

5.2.1 乙方将承租摊位转让、转借他人或调换使用的；

5.2.2 合同签订后未能按约定支付约定租金；

5.2.3 多次违反《珠西物流园嘉民临时摆卖点管理规定》相关规定且整改不到位的；

5.2.4 利用承租物业进行违法活动的；

5.2.5 损坏承租土地上及地下已有设施的；

5.2.6 发生较大生产安全事故或食品安全事故；

5.2.7 违反本合同约定乙方其他义务或责任的情形。

5.3 物业产生的所有安全责任包括但不限于生产安全和食品安全责任由乙方全部承担；因场地内的附属设施致使他人受到人身伤害、财物损坏或公共设施损坏的，一切责任由乙方承担。

5.4 经甲方同意，乙方可悬挂与自身经营相符的招牌，但不得发布其他广告。

5.5 乙方须确保场地及所有设施安全、美观、干净、卫生，符合相关部门的规定；乙方不得现场污水排放、丢弃垃圾。

5.6 乙方必须严格遵守安全生产、食品安全、创文等要求，服从鹤山市珠西物流枢纽中心管理委员会的整体管理。

5.7 遇不可抗力的自然灾害，造成损失由乙方独自承担。

5.8 乙方在场地内不得建造临时建筑物。

**六、无论何种原因，导致提前终止合同、合同期满或乙方在合同期内违约致使合同提前终止，由此造成乙方的所有损失甲方不作任何补偿；乙方提前终止合同的，将不退回合同保证金；合同期满如甲方的场地继续出租，乙方可通过公开竞价取得承租权，在同等条件下，乙方拥有优先承租权；如非乙方竞得，乙方必须在一日内迁出该承租地块并及时与甲方办理地块的一切移交手续，并付清已履行租约期内的租金及相关费用，否则将不退回合同保证金并追究相关法律责任。**

**七、 违约责任**

7.1 甲方逾期交付场地的，从逾期之日起，每天按履约保证金的千分之二缴交滞纳金。

7.2 乙方如逾期未足额缴付租金，甲方有权即时终止合同，没收场内所有物资，并不予退还乙方已交的所有保证金。

7.3乙方违反《珠西物流园嘉民临时摆卖点管理规定》都视为违约，乙方需按每次每项300元向甲方支付违约金，违约金在保证金中予以抵扣，但乙方应在抵扣后五日内补齐保证金，逾期补齐保证金的，每日应向甲方按待补金额的千分之二支付滞纳金，超过五日仍未补齐的，甲方有权即时终止合同，没收场内所有物资，并不予退还乙方已交的所有保证金。

**八、 合同解除**

8.1合同到期，自然解除。

8.2租赁期内，当出现权属人自身需要收回土地另作他用的情况，本合同解除。乙方应在收到甲方的解除合同通知后1日内将场地使用权归还甲方。

**九、其他事项**

9.1甲乙双方同意，本合同登载的通讯地址均为双方有效的通讯地址，一方按该地址以快递的方式向另一方邮寄通知等书面文件的，自寄出之日起的第二天视为送达。一方地址发生变更的，应及时通知另一方，否则，仍以原地址为准。

9.2本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

9.3租赁期内，甲乙双方发生纠纷的，应当先协商解决，协商不成的，任何一方可向场地所在地的人民法院提起诉讼。

9.4本合同一式贰份，甲方执一份、乙方执一份，均具同等法律效力。

9.5本合同自双方签订之日起生效。

附：1.位置图（附件1）

2.鹤山市国有资产物业租户安全责任书

3.消防安全承诺书

甲方(盖章): 乙方（盖章）：

签约代表： 签约代表：

签订日期：2024年3月26日

**租户安全责任书**

根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国治安管理条例》，按照 “谁使用，谁负责”的原则，租户是安全生产负责人是安全生产第一责任人，应承担租用物业内防火、防盗等安全生产相关事件主要责任，为了全面贯彻安全生产责任制和治安管理责任制，提高租户的安全意识，预防消防和治安事故的发生，特签订如下责任书：

一、消防安全

1.租户须按照国家的相关标准自行配备室内灭火器、空气呼吸器，并确保消防设备正常使用。灭火器配置标准为每20㎡一个，空气呼吸器为常住人员每人一个。

2.租户在物业装修期间，场内严禁吸烟、使用明火。

3.经营期间，租户应组织好日常安全生产，管理好租赁范围内的各种机械、电气设备和生产成品、物资。

4.严禁违章用火、用电、用气，严格按照要求对易燃、易爆、剧毒及其它危险品实施管理。

5.租户应保持疏散通道、安全出口畅通，严禁占用安全出口、疏散通道。

二、用电安全

1.物业内的电线电路必须聘请有资质的电工进行安装，电气线路的敷设、导线直径、熔断器及连接绝缘应符合电气技术规范，严禁乱拉临时线路。

2.如无特殊情况租户不得添置任何大功率电器（如取暖器、电焊机、电炉等），不得在店铺内给电动车充电，不得随意改电路及开关。

3.物业内无人时，务必关闭所有电源，以防电火引起火灾。

三、食品安全

1.场所内所有售卖食品的摊位档口必须取得有关部门的经营许可证。

2.所有售卖食品必须符合国家法律法规要求；

3.经营场所建设应建设配套有符合环境卫生要求的附属设施；

4.建立健全对场所内所有经营主体的管理制度。

四、财物、人身安全

1.非住宅类物业，未经公安部门同意不得在物业内住宿或留宿人员。

2.租户须组织员工进行安全学习或培训，培养员工的安全意识。

五、对租户检查中发现的隐患，出租方有权以书面形式下发整改通知书，租户必须按整改要求及时整改，否则出租方有权根据情节轻重采取相应的措施。如发生以上相关事故，均由承租方承担所有责任，且自行处理善后工作。

六、此责任书是租赁合同的一部分，具有同等法律效力。

七、此责任书一式三份，出租方和承租方各执一份。签字盖章生效。

出租方： 承租方：

签订日期：2024年3月26日

**消防安全承诺书**

为了加强本单位的消防安全管理，确保消防安全，本单位将严格履行以下承诺：

一、认真落实消防安全责任制，明确各岗位消防安全责任人及其职责，强化消防安全管理，坚决防范火灾事故的发生。

二、依法办理各种消防手续，不擅自新建、改建、扩建、装修和改变使用性质。

三、定期开展防火检查、防火巡查，及时消除火灾隐患。

四、严格按标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，每年至少进行一次全面检测、维护保养，确保完好有效。

五、保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准。

六、加强用火、用电、用油、用气的管理，不乱拉乱接电线，不违法生产、储存、经营、使用、销毁各种易燃易爆的危险品；坚决禁止在室内场所、易燃可燃物场所燃放烟花、爆竹。

七、全体员工定期开展消防宣传教育培训和消防演习，会引导人员疏散逃生，能熟练处置初起火灾事故。

八、加强消防控制室管理，确保值班人员在岗在位，严格执行广东省公安厅《关于加强和规范消防控制室管理的通告》。

九、对公安机关消防机构、公安派出所监督检查及本单位自查中发现的火灾隐患，明确专人负责，积极投入资金，组织人力物力，严格按要求落实整改，并采取有效措施，确保不发生火灾事故。

承诺单位（盖章） ：

主要负责人（签名）：

2024年3月26日