

# 租 赁 合 同

编号:

出租方（以下称甲方）:

统一社会信用代码:

地址:

法定代表人:

电话:

承租方（以下称乙方）:

统一社会信用代码:

地址:

法定代表人:

电话:



甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，根据《中华人民共和国民法典》有关法律法规，就乙方租赁甲方位于三明市沙县虬江港区路9号三明康养城商业广场（以下简称为“商业广场”）商铺从事经营活动事宜签订本合同以便双方共同遵守。

## 第一条 资产基本情况

甲方将位于商业广场 C9 地块 2288.89 m<sup>2</sup>，C11 地块 2319.6 m<sup>2</sup>，C12 地块 4966.65 m<sup>2</sup> 房产租赁给乙方使用，租赁面积按建筑面积计算为 9575.23 平方米（以此面积为准，不再另行复核）。

商铺的具体平面及位置见本合同附件一《商铺位置示意图》中的标注，该标注只作位置确定及方便鉴别之用。



本房产只供乙方作商业用途，经营类型为：\_\_\_\_\_，品牌为：\_\_\_\_\_。未经甲方允许，乙方不得擅自改变用途。

乙方已充分了解租赁房产的所有状况，租赁房产交付时不存在明显缺陷（包括甲方提供的设备、设施），乙方愿意按现状承租。

甲方保证其具有签订本合同的主体资格，并依法具有经营本合同项下相关租赁及服务权利能力和行为能力。甲方保证该房屋系其完全合法所有，手续齐全，需须向乙方出示该房屋的产权证明（房产证或购房合同原件）及产权所有人身份证等相关文件资料，且在签订本合同之前该房屋不存在其他权利主体或违法情形。甲方保证该房屋不存在可能影响租赁物使用的纠纷；否则甲方应当承担乙方由此造成的一切损失，同时乙方有权立即解除本合同。

## 第二条 租赁期限

2.1 租期\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。起租日为租赁合同的开始日期，自起租日起至次年同月同日的前一天为第一个租赁年度，以此类推。

## 第三条 租金和相关费用缴纳期及条件

### 3.1 租金标准

(1) 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为租金优惠期，租金按\_\_\_\_元/月或乙方全部营业额的 2%计提金额，两者取其高；

(2) 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日保底租金按\_\_\_\_元/月或乙方全部营业额的 5%计提金额，两者取其高；

(3) 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日保底租金按\_\_\_\_元/月或乙方全部营业额的 5%计提金额，两者取其高；



(4) 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日保底租金按\_\_\_\_元/月或乙方全部营业额的 5%计提金额,两者取其高;

(5) 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日保底租金按\_\_\_\_元/月或乙方全部营业额的 5%计提金额,两者取其高;

### 3.2 其他费用

3.2.1 租赁房产的物业管理费、水电费等,乙方应按与物业管理方签订的物业管理合同的约定向物业管理方交纳。

3.2.2 租赁期和装修期内与该租赁房产相关的包括但不限于因规划、环保、卫生、消防、煤气、天然气、通讯、清理垃圾、废物而产生的费用及其他费用和本合同附件(如有)所列设施和设备的开通或使用的费用均应由乙方自行承担。甲方在任何情况下不予以垫付,否则视为乙方违约。

### 3.3 缴纳时间、方式

3.3.1 本资产租赁实行“先交租,后使用”的原则,租金实行按季度转账支付。乙方必须于季末 25 日前将下季度租金(以银行到账为准)转入甲方以下指定账户:营业额抽成租金核算后支付,大于保底租金的于次季度 15 日内补足支付。

收款人名称: 三明生态新城明城康养投资开发有限公司

开户银行: 兴业银行三明分行

银行账号: 1810 2010 0100 4846 24

甲方上述账户信息发生变更的,须及时书面通知乙方,否则由此造成的一切损失均由甲方自行承担,与乙方无关。

3.4 乙方应向甲方缴纳\_\_\_\_元的履约保证金,在本合同签订后\_\_\_\_日内缴齐。合同期满或终止、解除,在乙方无任何违约行为且依约将租赁房产恢复原状并腾退交还甲方,缴清租金、水电费等相关费用后,甲方无息退还乙方已缴纳履约保证金的余额



部分（如有）及其已缴纳但尚未使用的租金及其他费用（如有）。

#### **第四条 租赁期间资产的装修及维护**

4.1 甲方按资产现状出租，水、电均已到位（如乙方用电容量超过原有配置容量的，扩容部分费用由乙方自行承担）。乙方若因需要使用，在不影响租赁资产、附属设施的结构和安全及周边环境的前提下，经事先征得甲方书面同意后，方可对租赁资产进行适当装修。

4.2 乙方的装修需经消防、住建局、公共安全等有关部门审批同意后方可实施。因乙方装修影响工程规划、消防验收的，由乙方自行承担所造成的后果，并自行整改且承担费用，并赔偿甲方的损失（如有）。

4.3 租赁期间，租赁房产主体结构存在重大安全隐患部分的维修由甲方负责，其余租赁房产的维修、养护和修缮由乙方负责并承担相应费用。因乙方管理、使用不善造成租赁房产及相关设施设备的损失，由乙方负责修复。若由此造成财产损失或人员伤亡的，甲方的所有损失由乙方自行承担，乙方还应赔偿由此给甲方及第三方造成的一切损失（包括但不限于直接经济损失、诉讼费、鉴定费、评估费、保全费、诉讼保全责任险费用、律师费等）。若乙方怠于履行上述维修、维护义务或在甲方书面通知限期内不履行、不完全履行维修、维护义务的，甲方有权自行或委托第三方进行维修、养护或修缮，所产生的费用甲方有权要求乙方3日内支付，逾期未付清的，视为乙方违约。

4.4 乙方在租赁期间应当遵守公安、消防、税务、市场监督、卫生、物业、环保、建设等部门的有关规定，及时办理相关证照，由此产生的费用及责任由乙方承担。

4.5 甲方按资产现状出租，乙方充分了解资产情况并接受现



状条件，自交付之日起资产内的建筑及附属设施：包括但不限于安防设备、照明设备、消防设备、监控设备、综合布线、弱电系统、给排水设备等，在租赁期内由乙方自行维修维护。

## 第五条 甲方的权利、义务

5.1 甲方有权就本合同的履行和租赁资产行使法定权利，包括但不限于收益权、处分权、诉权等；

5.2 甲方应尊重乙方的合法经营权利，不得以监督为名干涉乙方的正当经营活动；

5.3 甲方有权对乙方经营活动的合法性及遵守相关法律、纪律和有关规章制度等情况进行监督；

5.4 甲方有权监督乙方对所租赁资产合法使用、保养维护等；

5.5 若乙方欠租（费）超 30 日以上的，甲方以电话、短信书面形式进行催缴。

## 第六条 乙方的权利、义务

6.1 乙方应于甲方通知的日期办理租赁房产的交接手续（按各经营场馆的具体交接时间为准）。若乙方未于甲方通知的日期办理交接手续，则甲方通知的交付日视为租赁房产的交付日，若乙方超过甲方书面通知的日期 10 日仍未办理交接手续的，则甲方有权终止本合同，且乙方已付的履约保证金及其他款项不予退还。

6.2 乙方在经营范围内所从事的合法经营活动，不受甲方干预；

6.3 乙方对所租赁的房产只有使用权，未经甲方书面同意，不得转让或将租赁房产分割、转租、转借、调换给其他方。

6.4 乙方的经营行为不得损害相邻关系。如果其经营行为违反法律、法规或政府主管部门的有关规定，或对甲方和第三方构



成妨害的，甲方有权责令乙方整改或停止营业，由此造成的损失（包括政府部门针对乙方行为的处罚）由乙方承担。

6.5 乙方应自行办理经营、设计、装修涉及的规划、环保、卫生、水、电、气、通讯、消防等国家规定的申请报批手续，并承担相关费用。

6.6 乙方应按约履行支付租金、水电费用及相关费用等义务。在下述情况下，甲方对损失发生没有责任的，除本合同另有约定或甲方另行书面同意外，乙方仍应履行支付租金、水电费用等义务：

6.6.1 因乙方对该租赁房产或其相邻房产或商场进行维修、保养或因按本合同规定的程序对该房产或其相邻房产或商场进行装修、增建、改建或抢修，致使公用设施临时性停止使用，或导致该房产的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使甲方或其相关人员发生损失的。

6.6.2 任何时间该房产内的非因甲方原因造成的人身损害或财产损失。

6.6.3 该房产内发生的盗窃、抢劫等刑事案件（经公安部门认定为甲方原因造成且由甲方负主要责任的情况除外），或虫害造成人身损害或财产损失的。

6.6.4 由于甲方不能控制的原因致使房产所在处所需的诸如电梯、自动扶梯、消防保安设施、中央空调等设备、设施、系统发生故障、破损、中断或水、电等能源发生供应不足，而使乙方及其雇员、访客蒙受损失或损害的。

6.6.5 属于乙方改建、加固及装修部分造成乙方损失的。

6.6.6 法律、行政法规规定的或本合同约定的其它免责情形。

6.7 乙方不得利用房产从事非法经营，改变经营用途需经甲



方书面同意。

6.8 乙方必须爱护房产及设备，在租赁期间如未经甲方书面同意损坏所租赁房产及设备、设施，必须承担修复或赔偿责任。

6.9 乙方必须遵守法律法规和社会公德，认真履行“门前三包”（指包秩序、包卫生和包绿化）责任义务，加强对责任区的管理工作；

6.10 乙方应主动落实社会管理综合治理责任，做好公用设施的日常维护工作。

6.11 乙方应严格执行消防法规及消防、安全管理制度，规范内部消防及安全管理，确保租赁资产的安全。

6.12 乙方应认真履行本合同，对甲方有关主管部门、政府职能部门依法依规提出的相关问题，在通知期限内整改。

6.13 租赁期间，乙方所承租范围内出现水、电、火灾事故（如水管破裂、电线短路等）或其他安全事故造成甲方或第三方的损害及损失的，均由相关责任方自行承担一切经济赔偿责任及法律责任。

6.14 租赁期间，乙方在经营活动中与任何第三方发生的债务及其他民事责任，由乙方自行承担。如果因此给甲方造成经济损失，乙方应当承担赔偿责任，但该经济纠纷系甲方原因导致的除外。

6.15 租赁合同终止或解除的，乙方应在限期内按约履行返还租赁资产及结清租金、水电费用等义务。

6.16 乙方租赁房产应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前（合同签订后2个月内）按实际租赁面积整体正式开业，如因甲方原因导致开业日推迟的，以甲方出具的书面通知为准，且本合同项下以开业日作为起算标准的所有日期均相应推迟；如因乙方原因导致该



房产未能在约定时间内开业，甲方应当向乙方发送催告通知，要求乙方限期内开业，乙方在限期内仍未开业的，甲方有权选择继续履行本合同或解除本合同，如甲方选择继续履行本合同，则乙方除应按本合同约定支付租金等费用外，每天还应向甲方支付2000元/日的逾期开业违约金，直至该租赁房产正式开业经营之日为止，逾期开业违约金甲方有权从履约保证金中直接扣除，且乙方应在甲方通知之日起3天内补足履约保证金，否则甲方有权选择解除合同；如乙方超过60天仍未开业的，甲方选择解除本合同。乙方承担未按限期开业导致合同终止的违约责任，按7.5条执行。

6.17 乙方在租赁房产内的所有经营收入必须录入统一的收银系统，乙方应如实向甲方披露季度营业额数据（含线上、线下营业额、打赏、赠送等，含乙方授权或委托第三方销售、或乙方投资或设立的子公司、分公司、关联单位等），乙方应授权甲方使用乙方的收银系统账号查询营业额数据（应甲方要求提供账户清单及相应银行流水证明）甲方有权定期督查，乙方必须配合。甲方发现乙方有隐瞒营业额行为之日起，乙方应在5日按少报部分金额对应租金的五倍赔偿甲方损失。

6.18 租赁期间，乙方的经营范围如有调整，必须提前10个工作日以书面形式向甲方提出申请，在取得甲方书面同意后，方可进行调整，否则甲方有权制止或提前终止本合同，并由乙方承担违约责任。

6.19 乙方向甲方承诺，租赁该物业仅作为约定用途使用，



乙方保证遵守国家和有关租赁物业使用和物业管理的规定。

6.20 乙方向甲方承诺，所经营品牌及品类均符合国家相关法律规定，需提供相关资料证明（附件：品牌范围、品牌授权），若涉及法律纠纷均有乙方自行承担。

## **第七条 合同的终止、解除及违约责任**

7.1 乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知解除本合同。乙方已付的履约保证金及乙方已付的租金及其他费用均不予退还。造成甲方损失的（包括但不限于诉讼费、鉴定费、评估费、保全费、诉讼保全责任险费用、律师费、公告费等），由乙方负责赔偿，乙方因合同解除所遭受的一切损失（包括投入的装修等费用）均由乙方自行承担，甲方不予任何补偿和赔偿，如果违约金不足以弥补因此给甲方造成的损失的，乙方应补足差额：

7.1.1 乙方逾期支付租金、水电及相关费用的，每逾期一日，应按所欠租金金额千分之五的标准向甲方支付违约金。逾期支付租金或水电及相关费用超过45天的，甲方可以采取停水、停电、停气等措施直至乙方付清所欠租金和费用，由此产生的损害后果由乙方自行承担。逾期支付租金或水电及相关费用超过两个月的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

7.1.2 未征得甲方书面同意改变该租赁房产的结构、系统造成该租赁房产主体结构、系统损坏或系统运转故障的。

7.1.3 将租赁房产用于任何非法目的或经营乙方营业执照所列经营范围以外的项目。

7.1.4 未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁房产转让或将租赁房产分割、转租、转借、调换给其他方，导致非本合同当事人在合同期内占用租赁房产或其中任何部分。或将本合同项下的权利和义务转让给他人，将承租房产与他人承租的房产进行交换。



7.1.5 未征得甲方书面同意擅自装修、拆改、扩建、增添房产改变该房屋用途（包括但不限于商铺名称、品牌及业态），经甲方书面通知后 30 日仍未予纠正的。

7.1.6 乙方进入清算程序，或乙方的财产被强制执行，或乙方被接管人接收的，或因乙方原因导致租赁资产被查封致使整体停业连续超过 180 日的。

7.1.7 违反本合同的其他约定，给甲方造成损失或使甲方管理运营受到影响，且在甲方书面通知后 30 日内未予纠正的。

7.1.8 超过本合同约定的期限或甲方通知的期限，不履行或未完全履行合同相关义务的。

7.1.9 乙方向甲方提供伪造资质、伪造具有法律效力的文件促成本合同签订。

7.2 因甲方原因造成下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，且甲方应承担由此给乙方造成的直接损失：

7.2.1 租赁房产被司法机关或者主管行政机关依法查封，致使租赁房产被整体停业连续超过 180 天的。

7.2.2 该租赁房产权属有争议，且有法律文书为依据，致使乙方租赁房产整体停业连续超过 180 天的。

7.3 除本合同另有约定外，乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所交的履约保证金无偿归甲方。

7.4 租赁合同终止、解除或乙方提前解除合同，乙方投入的装修、装饰物与租赁资产附合的，其所有权归甲方所有，甲方不予补偿费用，乙方不得自行拆除和毁坏；装修、装饰物与租赁资产未形成附合的，可由乙方拆除，但因拆除造成房产毁损的，乙方应恢复原状并赔偿损失。



7.5 乙方应承诺至少正常开业经营满 8 年(含优惠期 3 年), 否则乙方应按未开业年数赔偿甲方投入损失, 甲方为配合租赁需要而对房产前期升级改造及部分装修, 双方确认投入总价值按 1000 万元计:

(1) 经营期不满 1 年的, 赔偿额 1000 万元; (2) 经营期不满 2 年的元, 赔偿额 875 万元; (3) 经营期不满 3 年的, 赔偿额 750 万元; (4) 经营期不满 4 年的, 赔偿额 625 万元; (5) 经营期不满 5 年的, 赔偿额 500 万元; (6) 经营期不满 6 年的, 赔偿额 375 万元; (7) 经营期不满 7 年的, 赔偿额 250 万元; (8) 经营期不满 8 年的, 赔偿额 125 万元。

7.6 特别约定: 因乙方存在违约行为, 导致甲方要求解除租赁合同的, 同样适用 7.5 条约定, 且在乙方未付清相关费用、租金、违约金、赔偿金等(即乙方未与甲方结算并付清款项前), 甲方有权选择采取自力救济, 自力救济方式包括但不限于: 拒绝乙方人员进入租赁场所并带离物品, 扣留乙方在租赁场所内的全部物品, 必要时可以通过委托公证机构、拍卖公司或第三方公司收购的方式对乙方的物品进行拍卖、变卖, 以弥补甲方的损失。因此发生的全部费用, 包括但不限于评估费、保管费用、公证费、拍卖费、清理费用、场地恢复费用等, 均由乙方承担。同时, 合同解除后, 乙方的物品未清理前, 乙方还应继续支付占用费, 直至物品全部清理完毕时止。

## 第八条 腾退房产

8.1 乙方应在本合同租赁期满、合同终止(无论何种原因而终止)或解除(包括甲方单方解除)之日起 10 日内将租赁房产及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态恢复原状(参考 7.4 条执行)并腾退交还甲方。腾房交付的时间点以甲方书面确认为准, 否则, 仍视为乙方未将租赁房产恢复原状及腾退交还甲方。

8.2 逾期 30 日不恢复原状或不腾退、不交还租赁房产的, 甲方除有权不予退还乙方的履约保证金外, 甲方有权按本协议约



定月租金标准的3倍向乙方收取逾期腾房占有使用费。乙方同时同意甲方采取下列措施：(1)甲方自行开启租赁房产的门锁并更换门锁收回租赁房产，乙方遗留、存放在租赁房产内的货物或任何物品均视为乙方的抛弃物，甲方有权任意处置而不承担任何赔偿责任；(2)对乙方租赁房产采取停水、停电、停气等措施，乙方同意自行承担由此产生的全部损失（包括但不限于乙方或第三方遭受的损失）；(3)甲方自行将租赁房产恢复原状，由此产生的费用和损失由乙方自行承担。

8.3 乙方交还该租赁资产时，如还有租金、占有使用费及其他费用、违约金未支付的，除本合同约定甲方不予退还履约保证金的情形外，甲方有权直接从履约保证金中扣除，如履约保证金不足以扣除的，甲方有权要求乙方补足差额。

8.4 乙方交还该租赁资产时，双方需对资产现状共同进行一次确认，甲方如发现租赁房产或本合同附件所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，亦有权直接从履约保证金中扣除。如履约保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足差额。

## **第九条 续租**

租赁期满后，乙方如无违约行为的，则按三明市政府有关部门的文件规定，享有同等条件下对资产的优先租赁权。

## **第十条 免责条款**

该房产因不可抗力、占用范围内的土地使用权被依法提前收回的或因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的，及其他非甲、乙双方的原因，该房产灭失、严重毁损或被鉴定为危险房产，以致无法使用并且在180日之内无法修复的，导致本合同无法继续履行需提前解除合同的，双方互不承担责任。



## 第十一条 商业文件信函和诉讼文书的送达地址

11.1 通讯地址和联系方式：合同各方一致确认以下通讯地址和联系方式：

甲方通讯地址：

收件人：

电话：

乙方通讯地址：

收件人：

电话：

11.2 上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止，除非各方另行书面告知变更。

11.3 合同各方均承诺：上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

11.4 合同各方均明知：因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

## 第十二条 争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，可依法向租赁物所在地人民法院起诉。

## 第十三条 补充与附件



本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行。法律、法规未作规定的，甲、乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

#### 第十四条 合同效力

本合同自双方签字及盖章之日起成立，乙方缴纳履约保证金后生效，本合同一式四份，甲方、乙方各执贰份。

本合同包含三个附件，附件具有相同法律效力。

附件一：商铺位置示意图

附件二：租赁费用缴交承诺书

附件三：房产装饰装修承诺书

附件四：双方营业执照复印件、法人身份证复印件

附件五：交接单

(以下无正文)

甲方（签字盖章）

乙方（签字盖章）

法人代表：

法人代表：

签约日期：

签约日期：



附件一：

商铺位置示意图



附件二：

## 租赁费用缴交承诺书

承租人承诺按合同约定时间及时缴纳租金及水电费，否则将按以下条款执行。

1、欠租（费）超 30 日以上：出租方或运营方的员工可以电话、短信、微信等形式进行催缴。

2、欠租（费）超 45 日以上：出租方邮寄或当面送达催缴通知书，限期 15 日内缴清欠租（费），承诺人若未按催缴通知书的期限付清所欠款项，出租方有权单方面采取切断水电供应等措施，造成的损失由承租方自行承担。

3、欠租（费）超 60 日以上：出租方有权采取司法途径进行追缴，同时出租方有权解除合同，收回租赁资产并没收履约保证金。

4、欠租（费）情况将作为承租方信用记录登记在案，作为今后续租和公开招租入围的条件之一，并视情况提交有关部门纳入失信人员名单。

承诺人：

年 月 日



### 附件三：

#### 房产装饰装修承诺书

为了规范房产的装饰装修活动及管理行为，维护正常的秩序和公共利益，根据《室内装饰装修管理办法》及三明市出台的相关法规，就装修管理服务事宜，明确以下事项：

##### 一、装修禁止行为

1.1 拆改房产主体和承重结构。改变房产及配套设施的使用功能。

1.2 擅自在承重墙、顶棚、楼地面、排烟管道上打孔、剔凿。

1.3 擅自改动配电设备设施等线路，未穿管直接埋设或改线。

1.4 破坏卫生间的下水，将雨水管用于排放污水。

1.5 未经许可，擅自改动上、下水管线、地漏以及改变给排水设施的使用功能。

1.6 破坏或擅自改变建筑物外观，在外墙、门外、窗户搭建、加建、悬挂、安装任何建筑物及晾衣架、花架、雨棚、防护栏等。

1.7 未经许可的情况下，对消防设施、设备做调整或移动。

1.8 使用不符合消防要求的装修材料。

1.9 擅自改动、接驳公共管线。

1.10 影响建筑结构和使用安全的其他行为。

1.11 《室内装饰装修管理办法》规定的其他禁止行为。

##### 二、其他规定

2.1 房产装修不得改变建筑物主体承重结构，若装修明显加大荷载超出原设计荷载量的，乙方应委托建筑物原设计单位或有相应资质等级的设计单位提出设计方案，报政府工程设计主管部



门审批，批准后方可施工，并于施工结束后报政府工程验收主管部门验收。

2.2 装修材料应存放于装修室内，不得堆放在公共部位或公共场所，因装卸需要暂时堆放的，应尽快清理。装修所产生的装修垃圾，应自行清理出户并清运，不得乱堆乱放，不得占用公共区域等场所，如若未及时处理的，我司有权进行处置，处置费用从装修保证金中扣除。

2.3 乙方应加强消防工作，遵守消防规定，并做好防火措施。

2.4 乙方所选装修企业的施工人员违反操作规定，破坏公共部位、共用设施或其他使用人专有部位、专用设施的，乙方应承担全部赔偿责任。

2.5 因施工造成相邻房产及其管道堵塞、渗漏、停电、停水等，由乙方承担全部责任。

2.6 甲方在履行合同约定管理职责时有权采取下列措施，乙方不得拒绝或阻碍：

2.6.1 要求乙方提供有关资料；

2.6.2 进入装修现场进行检查；

2.6.3 制止违规装修行为，要求停工、整改并依据本合同相关条款处违约金；

2.6.4 限制施工人员进场；

2.6.5 向政府有关部门报告。

### 三、装修保证金

3.1 本协议一经签订，乙方即向乙方缴纳装修保证金   /   元（大写：    元 ）整。装修工程完毕后，乙方应申报验收，经甲方检查确认无违章装修、无损坏公共财物、损害公共利益及其他业主的利益行为的，甲方将装修保证金无息退还乙方。



3.2 如若需要改变房产布局结构的(如拆墙,倒筑楼梯等),乙方按恢复原状所需的造价另向乙方缴纳保证金\_\_\_/\_\_\_元。待合同期满,乙方恢复原状后,甲方将此保证金无息退还乙方。

#### 四、违约金和违约责任

4.1 有下列情形之一的,乙方已支付的装修保证金,甲方均不予退还:

4.1.1 乙方违章装修、损坏公共财物、损害公共利益及其他业主的利益行为的;

4.1.2 因乙方原因致使租赁资产及其附属设施严重损坏的;

4.1.3 乙方擅自变更租赁资产房产结构的;

4.1.4 乙方合同期满后,未按合同约定条款恢复房产原状的;

4.1.5 乙方在未通过装修图纸审核,私自进场装修的。

承诺人:

年 月 日