|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | 编号： | | |  | | |  | | | 房屋租赁协议 | | |  | | |  | | |  | | |  | | | 年 月 日 | | | 房屋租赁协议 | |  | | 甲方：重庆高速资产经营管理有限公司 | | 住所地：重庆市渝北区银杉路66号 | | 法定代表人：于泳泉 | |  | | 乙方：XXX | | 住所地：XXX | | 法定代表人：XXX |   根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经双方友好协商一致，就【标的物】的租赁事宜订立本合同，以兹共同遵守:  一、【租赁标的物】基本情况及租赁用途  1、基本情况：本合同项下【租赁标的物】为【重庆市南岸区南湖路骏逸江南小区第9栋第一层5号、第二层1号至9号商业用房】，本次租赁总建筑面积为601.7平方米。甲方保证对租赁物享有出租权利，乙方已充分了解并认可租赁物现状、硬件设施、设备及相关法律法规、政策并决定承租。  2、租赁用途：乙方承租租赁物的用途为【XXX】。乙方应遵守有关法律法规和相关政策，租赁标的物不包括租赁场地及设施可能利用的广告发布权及其它经营项目。如乙方需转变经营项目，须经甲方书面同意。租期内未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁用途。若乙方未经甲方同意改变租赁用途，甲方有权单方解除合同。对甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。  二、租赁期限  1、本【租赁标的物】的租赁期共【5】年，自【2024】年【X】月【X】日起，至【2029】年【X】月【X】日止，其中装修免租期为【3】个月。  2、租赁期满，甲方有权收回出租租赁物，乙方应经甲方现场验收合格后【3】日内如期交还。  三、租金、保证金及支付方式  1、租金金额：本合同含税（税率【9】%）租金总额为【XXX】元（大写金额：【XXX】），不含税价为【XXX】元（大写金额：【XXX】）。（若未来因政策调整等因素导致出租租赁物增值税税率进行调增或调减，含税租金则相应增减，双方应就调整价格另行签订补充协议。）  2、甲乙双方一致确认本合同的商业用房租金如下表：   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 租赁期限 | 计租面积（m2） | 房屋租金每平方米单价（元） | 季度租金（元） | 本年度租金（元） | 备注 | | 2024年X月X日至2025年X月X日 | 601.7m2 | ￥X元/月/m2 | ￥X | ￥X | 装修免租期为3个月。2024年X月X日至2024年X月X日为装修免租期。 | | 2025年X月X日至2026年X月X日 | 601.7m2 | ￥X元/月/m2 | ￥X | ￥X |  | | 2026年X月X日至2027年X月X日 | 601.7m2 | ￥X元/月/m2 | ￥X | ￥X |  | | 2027年X月X日至2028年X月X日 | 601.7m2 | ￥X元/月/m2 | ￥X | ￥X |  | | 2028年X月X日至2029年X月X日 | 601.7m2 | ￥X元/月/m2 | ￥X | ￥X |  |   3、保证金金额：乙方向甲方缴纳租赁物保证金【X】元（大写金额：【X】）。该保证金在租赁期间内经甲方书面同意后，方可抵扣租金。本合同终止时，经甲乙双方共同交验租赁物确认租赁物及附属设施、设备完好，乙方结清所有费用后，十个工作日内甲方将保证金剩余部分无息退还乙方。  4、支付方式：【租金采用提前支付的原则，实行按季度支付租金。即乙方应在每季度结束前15天，向甲方账户一次性支付下季度的季度租金。】  5、支付账户信息：  甲方账户信息如下：  账户名称：重庆高速资产经营管理有限公司  开户银行：交通银行重庆江北支行  开户账号：500111013018000033677  统一社会信用代码：91500000595186990P  乙方帐户信息如下：  账户名称：XXX  开户银行：xxx  开户账号：xxx  统一社会信用代码：xxx  甲乙双方承诺，以上账户信息均为真实有效信息，双方进行款项交互均以上述账户为准。任何一方需要变更上述账户的，应在变更之后【7】日内书面通知对方。因未及时通知账户信息的变更而造成损失的，由负有通知义务的一方承担。  四、租赁期间产生的相关费用承担  甲方应承担的费用：  租赁期间，租赁物范围内的租赁税费等费用均由甲方依法承担及交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该租赁物有关的费用，应由甲方负担。  在租赁期内，乙方应自行交纳租赁物以下等项费用：  1、包括但不限于水、电、通讯、冷暖气、网络、设备、物业管理、市政、环保、卫生、治安、租赁物承租期间的物业管理费用、租赁物日常维护费等相关费用。  2、租赁物涉及的各类设备设施设施日常维保、检修等费用。  3、因使用本租赁物而产生的其它一切应由承租人承担的费用。  五、租赁物的使用和修缮  1、乙方承诺已充分了解并认可租赁物现状、硬件设施、设备，若乙方需对本租赁物进行装饰、装修，或自行增设设施、设备，乙方需将其方案报请有关部门批准并经甲方书面同意后方可实施，费用由乙方自行承担。乙方进行装饰、装修或增设设施、设备不得破坏租赁物原有结构和使用功能，不得损坏消防及公共设施设备并保证其安全性。如乙方违反约定，甲方有权要求乙方停止施工、恢复原状、对甲方或第三方造成实际损失的，乙方应赔偿一切损失，且甲方有权单方解除合同。  2、租赁期限内，乙方的日常经营活动不得影响租赁物周边的正常休息时间。如产生纠纷，由乙方承担全部责任。  3、租赁期限内，乙方应承担租赁范围内的所有设备租赁物及其设施（包含乙方自行增加的装饰、装修、设施、设备）的日常维护维修义务，出现损坏或故障情形时，乙方应及时维修。由于乙方未及时维修、造成损毁或第三方人身或财产损害的，乙方应承担全部责任。若乙方拒绝修复，甲方可自行或委托第三方修复，乙方应据实承担该全部维修费用，并承担赔偿责任。维修及赔偿费用，甲方可直接从乙方合同保证金中扣除，不足部分乙方应当予以补足。  4、本合同租赁期限届满终止且双方未续租的或本合同于租赁期限内甲方合法解除的，乙方应当将租赁物无偿交还甲方。  5、本合同租赁期限届满未续租或因乙方原因或责任导致本合同于租赁期限内解除，乙方增添已形成附合及虽未形成附合但移动、拆除会造成甲方建筑物、设施设备损坏或严重影响相邻业户的租赁物装饰、装修、设施、设备（即不可移动或移动会造成甲方或相邻业户损坏的部分），经甲方书面同意利用的部分无偿归甲方所有，乙方不得移动、拆除；甲方不同意利用的部分，乙方应拆除，因拆除造成甲方建筑物、设施、设备毁损的，乙方应负责恢复原状或甲方向乙方收取恢复原状全部的施工费用，甲方有权从保证金中扣除相应费用，不足部分乙方应当在5个工作日内予以补足。乙方采取暴力或强行等方式拆除上述装饰、装修、设施、设备造成的安全事故等责任，由乙方自行负责。  6、因不可抗力导致合同解除的，剩余租赁期内的装修残值或乙方投入不可移动设施，由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付任何补偿或任何费用。  7、乙方在承租前已对甲方的消防现状有了充分了解，乙方承诺在承租期间发生的所有涉及消防的事宜均由其承担，与甲方无关。  8、乙方在使用租赁物过程中应具备和自行办理国家机关及相应部门颁发的合法经营的工商、税务等手续及行政许可的有关证件和执照。因不具备相关证件或执照而产生的一切损失均由乙方自行承担。  六、租赁物的转让和转租  1、租赁期间，甲方有权依照法定程序进入产权交易机构公开出售该租赁物，甲方应在出售前书面通知乙方，乙方可参与投标。若乙方未能中标，甲乙双方租赁关系自动解除，乙方应在中标受让人取得租赁物所有权之日起3日内搬离租赁物。  2、在租赁期内乙方不得将该租赁物擅自部分或整体转租、转借给他人。如因乙方擅自部分或整体转租、转借，造成甲方损害的，由乙方承担全部赔偿责任，且甲方有权单方解除合同。  七、合同的变更、解除和终止  1、甲乙双方可以协商变更或终止本合同。  2、甲方不能按本合同约定提供租赁物，乙方有权解除合同。  3、租赁期间，乙方出现本合同第十条所列行为中任意一种的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方自行装修部分无偿归甲方所有，同时甲方有权全额扣除租赁保证金作为违约金，并由乙方赔偿给甲方造成的一切损失。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止。  4、因不可抗力因素导致合同无法履行或导致合同终止的，甲乙双方均不用承担违约责任；同时，乙方已支付给甲方的当期租金（不可抗力因素发生期间），甲方应将当期剩余部分的租金退还给乙方（期间为从不可抗力因素发生之日起至当期租金约定期终时间止）。  八、租赁物的交付和交还  1、甲乙双方约定，甲方于本合同签订之日起【7】日内向乙方交付该租赁物。验收时双方共同参与，乙方如对租赁物及硬件设施、设备有异议应在查看现场后两日内以书面方式提出，否则视为无异议。  2、若租赁期满，甲乙双方未能签订续租合同，乙方应在租赁物租期届满后当日内搬离租赁物并交还甲方该租赁物及附属设施、设备（包含乙方自行增加的装饰装修及设施设备）。  九、甲方违约责任  1、甲方不能按本合同约定提供租赁物，乙方有权解除合同。  十、乙方违约责任  1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，并收回该租赁物，装修部分不予补偿，全额扣除租赁保证金作为违约金，并由乙方赔偿给甲方造成的一切损失。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：  未经甲方书面同意，擅自整体转租、转借该租赁物的；  未经甲方书面同意，改变租赁物结构、装修本租赁物或者增设附属设施的；  损坏承租租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；  未经甲方书面同意，擅自改变租赁物用途的，经通知未在合理期间纠正的；  造成租赁物的主体结构损坏的或灭失的；  拖欠租金累计【30】日以上；  逾期未缴纳应缴费用，经甲方催告仍未纠正，给甲方造成损害的；  利用承租租赁物存放危险物品或进行违法活动，乙方不予纠正的；  未按照约定的方法和范围使用租赁物，或未经甲方书面同意，私自改变租赁用途的；  乙方不及时承担本合同（含附件）项下维修义务的；  在使用租赁物过程中对周边环境或第三人造成严重影响的；  法律、法规规定的其他事项。  2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的租金、费用的，每逾期1天，则应按当期未缴租金、费用总和金额的【0.05】%支付甲方违约金。逾期超过【30】日，甲方有权单方解除本合同，乙方应支付合同总价【20】%的违约金，并赔偿甲方因此而遭受的全部损失。  3、租赁期间，乙方未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方有权直接没收乙方缴纳的保证金为违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。甲方可从租赁保证金中抵扣租金、违约金。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。  4、租赁期满或合同提前解除，终止的，乙方应在期满或合同解除、终止当日交还该租赁物。若乙方逾期归还，每逾期1天，应向甲方支付租赁物占用费，租赁物占用费标准为正常租金的【1.2】倍。除此之外，乙方还应赔偿因逾期归还给甲方造成的损失。若乙方交还的租赁物有损害的，乙方应当负责进行修缮和维护直至恢复正常可使用的状态。乙方经催告，在【7】日内仍不进行修缮和维护的，甲方可代为进行修缮、维护，因此而产生的一切必要支出均由乙方承担。  5、乙方使用该房产，应保证生产、经营活动安全文明。如因乙方使用、管理不当等原因造成火灾、爆炸等安全事故，由乙方承担一切安全事故责任，并且乙方应赔偿给甲方造成的一切损失。  6、乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应承担甲方为解决争议而产生的包括但不限于律师费、诉讼费、公证费等一切费用。  十一、免责条件  甲乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：  1、因不可抗力原因（包括但不限于地震、战争、自然灾害、火灾、政策调整等）致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方均不用承担法律责任。因不可抗力原因造成甲、乙双方损失的，若涉及政府补贴的，乙方可享有其权益部分的收益。  2、本租赁物存在被拆迁的可能及风险，因国家法律规定或国家及城市政策需要，该租赁物占用范围内的土地使用权依法提前收回的（根据甲乙双方提供的国家相关法律规定和书面的政策性文件）；因社会公共利益被依法征用的；因城市建设需要被依法列入租赁物拆迁许可范围的；因城市市政设施建设或改造（包括不限于水电气通讯等等）、城市市容市貌形象整治改造（建筑外立面、光彩灯饰整治等等）；该租赁物毁损、灭失或者被鉴定为危险租赁物的；法律、法规规定的其他事项或其他不可抗力因素。出现本条所述情况，除法律另有规定的除外，致使甲、乙双方造成损失的，甲乙双方均不用承担法律及赔偿责任。  租赁标的物被征用拆迁的，征用拆迁补偿费用归甲方享有，但是涉及的对乙方投资的装饰装修、投资建设及改造的设施设备、停产停业损失、搬迁费用及其搬迁奖励，以及法律或政策归承租方的，均归乙方享有，残值赔偿金额以第三方评估单位评估价为准或以拆迁赔偿金额为准。  3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，足月的部分按月份数计算，不足整月的部分按天数计算，多退少补。  4、本合同中约定乙方需报经甲方同意、审批、验收的事项，甲方应于收到乙方书面材料之日起【10】个工作日内予以答复。  5、双方收件地址如下：  甲方收件地址：重庆市渝北区海王星科技大厦D区五楼  甲方指定收件人：黎明  甲方收件联系电话：18716325857  乙方收件地址：XXX  乙方指定收件人：XXX  乙方收件联系电话：XXX  6、因本合同而双方发生函件等资料的往来，各方收件的联系方式以上述各方收件联系方式（地址、收件人、联系电话）为准，人民法院向上述约定的联系方式送达司法文书的，视为有效送达。若邮件按此收件联系方式递送的，出现拒收、无人接收、被退回的，视为收到。任何一方变更，应提前【5】日书面通知对方。否则，未提前通知变更的，按原联系方式递送，视为有效送达。因未提前通知而造成损失的，由负有通知义务的一方承担。  十二、争议解决  本合同项下发生的争议，合同双方应友好协商或申请调解；协商或调解解决不成的，甲乙任何一方均可依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼。  十三、其他约定事项  1、租赁期间，甲方若需抵押该租赁物，应当书面告知乙方。  2、本协议一式捌份，具有同等法律效力，甲乙双方各持肆份，经双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。  （以下无正文）  附件1：《安全责任协议书》  附件2：《廉洁协议》   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 甲方（签章）： | 乙方（签章）： | | |  |  | | |  |  | | |  |  | | | 法定代表人： | 法定代表人： | | |  |  | | |  |  | | |  |  | | | 经办人： | 经办人： | | | 编号： | | | |  | | | |  | | | | 安全责任协议 | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | | 年 月 日 | | | | 安全责任协议 | | |  | | | 甲方：重庆高速资产经营管理有限公司 | | | 住所地：重庆市渝北区银杉路66号 | | | 法定代表人：于泳泉 | | |  | | | 乙方：XXX | | | 住所地：XXX | | | 法定代表人：XXX | |   按照关于安全方面的法律法规的有关规定，就乙方承租甲方位于【重庆市南岸区南湖路骏逸江南小区第9栋第一层5号、第二层1号至9号商业用房】租赁物的安全管理工作事宜的有关事宜，甲、乙双方本着诚实守信，平等自愿，协商一致的原则，签定如下协议。  第一条、建筑物主体结构及其附属设备与设施在交付乙方使用时不存在安全隐患。如在乙方租用期间租赁物主体结构出现安全隐患，甲方负责及时维修，确保安全。除主体结构外，在乙方租用期间建筑物及其及附属设备与设施出现安全隐患，乙方负责及时维修，确保安全。未及时维修造成安全责任事故的，按上述责任权限各自承担经济与法律责任。  第二条、乙方应严格执行甲、乙双方签订的《房屋租赁协议》，租赁物区域内建筑物及其附属设备与设施不得随意改建、改造。如确需改建、改造，应提供改建、改造方案，经甲方书面同意并经有关政府部门行政审批通过后方可实施。乙方应承担改建改造过程中和投入使用后的安全责任。  第三条、甲、乙双方应认真贯彻执行国家和重庆市关于安全方面的法律法规，共同遵守各项安全管理规定和要求，自觉做好各项安全工作。  第四条、按照“谁使用，谁负责”的原则，乙方应对租赁物区内发生以下案件与事故依法承担相应的经济与法律责任：  1、各种治安事件、刑事案件。  2、火灾事故。  3、安全生产责任事故。  4、交通事故。  5、各种人身伤亡和财产损失等案件事件。  6、噪音、废气、污染、扰民等环境保护事故。  7、其它可能的责任事故。  第五条、乙方负责做好本租赁物区域各项安全管理工作的具体组织与实施。  日常防火及其它消防安全管理工作：  1、认真贯彻执行国家《消防法》和《重庆市消防条例》等法律法规和相关政策规定，贯彻“预防为主，防消结合”的方针，根据自身的经营特点，提出有效的防火安全措施，经常检查各项防火安全措施的落实情况，做好日常防火工作。乙方应结合本租赁物区域实际情况制定《防火安全管理制度》并实施，同时报甲方备案。  2、建立逐级防火安全责任制，做到责任到人、任务到人，加强对本单位员工的防火安全教育，使员工明确防火责任，重视消防安全。  3、对员工进行消防知识培训，使员工掌握防火知识和一般的灭火方法，使其具有报火警、扑灭和控制初始火灾、组织疏散人员逃生和自我保护的能力。  4、按消防安全管理规定的要求配备足够的消防器材，保护好消防设施，并按照规范定期检查、维护，确保完好有效。灭火器应按相关规范规定开展检修。对消防设施要定期做试验，发现故障立即检修，确保完好。紧急疏散通道标志要清晰、醒目，疏散通道不得堆放影响疏散的设施设备和杂物，确保随时保持畅通。  5、为防止火灾，严禁使用明火（如特种行业，有关部门批准除外）和电炉、“热得快”等高危险性的器具。严禁室内和地下室等场所存放汽油、烯料、酒精及其它易燃易爆危险化学物品和有毒有害物品。加强对燃气阀门、连接管道、法兰、焊缝及燃气计量器具的检查排查，发现隐患及时维修处理。  6、服从甲方对防火工作的监督管理，接受消防监督检查。对甲方发出的“火灾隐患通知书”中指出的问题，应在限定期限内解决，并确保期限内外的安全。  7、因接受政府相关部门的消防安全检查所造成的罚款和因乙方责任引起的火灾，所造成的损失、罚款及法律责任由乙方全部承担。  治安防范及社会治安综合治理工作：  1、认真落实重庆市人民政府颁发的《重庆市社会治安综合治理条例》，做好治安防范和治安管理工作，积极参与地区组织的社会治安综合治理工作。结合本租赁物区域实际情况制定《治安防范管理制度》并实施，同时报甲方备案。  2、乙方一旦发生治安与刑事案件，应及时报告公安机关解决。  3、建立完善治安保卫责任制，制定和落实各项治安防范措施。对员工进行安全防范工作的宣传教育，提高法制观念和治安防范意识，防止发生治安刑事案件。  4、加强对财务金融部门的安全管理，按照公安部门的要求采取技术防范措施，防止盗窃、抢劫等刑事案件的发生。  5、加强治安信息工作，对内部发生的刑事案件、治安案件及各种不安定事件苗头应及时向公安机关报告，并向甲方通报情况。  6、保护各类案件、事故现场，抢救受伤人员和物资，协助公安机关开展调查工作。  7、服从甲方对治安工作的监督管理，接受治安监督检查。对甲方发出的“治安隐患通知书”中指出的问题，应在限定期限内解决，并确保期限内外的安全。  8、因乙方治安责任所造成的损失、罚款及法律责任由乙方全部承担。  保证安全生产，防止发生人身工伤亡事故：  1、认真贯彻落实国家《安全生产法》、《劳动法》和《重庆市安全生产条例》等有关法律法规及相关政策规定，做好安全生产经营工作。  2、制定有效的安全生产管理制度和完善的安全保证措施，对员工进行经常性的安全教育，提高员工的自我保护意识，做到“不伤害自己、不伤害他人，不被他人伤害”。要严防违章作业、违章指挥与违反劳动纪律“三违”现象的发生。  3、特殊工种岗位应符合国家和重庆市法律法规和相关政策的规定，按规定定岗定编，持证上岗，进行操作证的复审，对操作人员进行培训。  4、对压力容器、电梯及其它特种设备必须按照国家有关规定及标准定期检验，保证设备运行完好，防护措施齐全，防护功能灵敏有效。  5、服从甲方对安全工作的监督，接受监督检查，并对甲方检查发现的隐患及时整改。  6、在租赁物区域内发生安全生产责任事故，由乙方承担全部经济与法律责任。  卫生防疫与环境保护工作：  1、认真贯彻落实国家和重庆市关于食品、卫生防疫、环境保护等方面的有关法律法规和相关政策的规定，做好食品、卫生防疫和环境保护工作。  2、加强有毒有害化学危险品的管理。按照法律法规的有关规定进行采购，保管，使用和处理，防止发生严重的环境污染和中毒等事故。  3、乙方的生产经营活动不得违反食品管理、卫生防疫和环境保护等法规。对废水、废气经处理后达标排放，按规定存放、处理固体垃圾。如造成噪音、污染、扰民、中毒、疫情等食品与卫生防疫和环境保护等责任事故，应承担相应的经济与法律责任。  4、服从甲方对卫生防疫与环境保护工作的监督，接受监督检查。对甲方发出的“卫生防疫与环境保护隐患通知书”中指出的问题，应在限定期限内解决，并确保期限内外的安全。  维稳工作：  1、乙方应保持职工队伍稳定，避免因乙方与第三方的经济与法律纠纷或社会组织及人员之间的矛盾和纠纷等造成的在该租赁物区域发生的群体事件，及时研究并解决发现的不稳定问题和存在的维稳隐患，保持租赁物区域和谐稳定。  2、服从甲方对维稳工作的监督，对甲方发现并提醒、提出的维稳隐患应及时进行研究解决。  第六条、乙方应按规定制定“突发事件紧急救援预案”，明确发生火灾或突发事件时人员疏散方法。要使员工知道如何报警、紧急疏散，最大限度地减少人员伤害。  第七条、乙方应建立安全检查制度，及时发现和消除安全隐患。对暂时不能解决的隐患应采取有效措施，确保安全。  第八条 乙方如工作需要使用有毒、有害和易燃、易爆等危险物品，应依法办理相关手续，按规定管理使用，并报甲方备案。  第九条、因乙方管理不善而发生各种案件、事故，所造成的经济损失以及相应的法律及刑事责任，由乙方承担。  第十条、本协议中未提及的乙方租赁区域内的其它安全工作，由乙方负责并承担相应的经济与法律责任。  第十一条、因本协议而产生的争议，双方应当协商解决。协商不成的，双方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。  第十二条、本协议书一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。  （以下无正文）   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 甲方（签章）： | 乙方（签章）： | | |  |  | | |  |  | | |  |  | | | 法定代表人： | 法定代表人： | | |  |  | | |  |  | | |  |  | | | 经办人： | 经办人： | | | 编号： | | | |  | | | |  | | | | 廉洁协议 | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | | 年 月 日 | | | | 廉洁协议 | | |  | | | 甲方：重庆高速资产经营管理有限公司 | | | 住所地：重庆市渝北区银杉路66号 | | | 法定代表人：于泳泉 | | |  | | | 乙方：XXX | | | 住所地：XXX | | | 法定代表人：XXX | |   【 年 月 日】，甲乙双方签订《房屋租赁协议》（以下简称“合同”）。为保证甲乙双方廉洁进行商务合作，合法合规履行合同，维护甲乙双方合法权益，防止发生商业贿赂等违法违纪行为，根据国家相关法律法规的规定，经甲乙双方协商一致，特订立本协议。  一、甲乙双方权利义务  1、甲乙双方及其工作人员应当自觉遵守国家相关法律法规。  2、甲乙双方及其工作人员不得以任何形式向另一方及其工作人员索要或收受各种名义的回扣、手续费等好处费。  3、甲乙双方及其工作人员不得索要或收受另一方及其工作人员的礼金、有价证券和贵重物品等礼物，不得向另一方报销任何应由个人支付的各种费用。  4、甲乙双方工作人员不得擅自参加任何可能影响公平履行合同的宴请和娱乐活动。  5、甲乙双方及其工作人员不得要求或者接受另一方在其住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国等方面提供的各种方便。  6、甲乙双方及其工作人员不得向另一方工作人员介绍其家属或者亲友(包括家属或者亲友开办的公司企业)从事与甲乙双方签订的采购合同相关的事项。  7、甲乙双方及其工作人员不得为另一方工作人员提供公款旅游和高消费健身、娱乐活动。  8、甲乙双方及其工作人员不得为另一方工作人员亲友的营利活动提供便利条件，不为另一方人员亲友安排工作。  9、甲乙双方不得为谋取私利擅自与另一方工作人员就合同有关问题进行私下商谈或者达成默契。  10、甲乙双方及其工作人员有行贿行为的，另一方应及时向相对方通报其人员的违纪违法情况，并视状况提供相应证据。  二、违约责任  1、甲乙双方及其工作人员违反第一条规定的，另一方应立即处理，涉嫌严重违纪或犯罪的，应及时移交所在单位纪检部门或公安机关处理。  2、甲乙双方共同确认，任何一方违反本协议约定的义务导致发生商业贿赂行为的，每发生一次，违约方应按合同约定总金额的10%向守约方支付违约金，违约金不足以弥补给相对方造成经济损失的，还应另行赔偿，直至足以弥补给相对方造成的所有经济损失为止，同时守约方有权单方面解除合同。  三、举报途径：  1、甲方可通过以下途径反映乙方人员违纪行为：  联系电话：  联系邮箱：  2、乙方可通过以下途径反映甲方人员违纪行为：  联系电话：  联系邮箱：  四、其他  1、本协议作为主合同《房屋租赁协议》不可分割的部分，与《房屋租赁协议》具有同等的法律效力。  2、本协议一式捌份，具有同等法律效力，甲乙双方各持肆份，经双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。  （以下无正文）   |  |  | | --- | --- | | 甲方（签章）： | 乙方（签章）： | |  |  | |  |  | |  |  | | 法定代表人： | 法定代表人： | |  |  | |  |  | |  |  | | 经办人： | 经办人： | |  |