

(建亚法核2026.7.13)

## 三亚市第一农贸市场三楼 场地租赁合同

出租方：三亚市国成市场开发服务有限公司

承租方：

签订地点：海南省三亚市

出租方：三亚市国成市场开发服务有限公司（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就三亚市第一农贸市场三楼场地租赁有关事宜达成协议如下：

### **第一条 场地基本情况**

1.1 甲方将位于三亚市天涯区新建街155号第一农贸市场三楼场地（以下简称“该场地”），总建筑面积约3800平方米租赁给乙方使用。

1.2 该场地现状说明：本次招标的为三亚市第一农贸市场三楼整层场地，场地主体供水、供电、消防配套设施齐全，可满足正常经营使用需求。场内观光电梯2台、商铺隔断、空调等设备设施均为原承租方自行购置安装，新承租方如需继续使用该类设施，须自行与原承租方协商对接；无需继续使用的，由原承租方自行拆除、处置。

1.3 承租方须自行完成现场踏勘及实地核验，充分知悉场地现状、瑕疵及现有租约情况，招租方不承担场地修缮、设施完善、场地整改等相关责任。

### **第二条 场地用途**

2.1 该场地可用于经营超市、服装城、日用百货卖场、餐饮、行政办公等符合国家消防安全要求的经营业态，乙方不得将其用于任何违法经营活动，不得经营产生空气污染、噪声污染、易燃易爆气体、刺激性气味及国家明令禁止的危险性行业项目；禁止经营电游、网吧、卡拉OK、按摩、棋牌、快递、蔬菜生鲜等项目；经营业态要求不污染环境，合法经营，无噪音污染，不扰民，不破坏内部结构。在租赁期内未征得甲方书面同意前，乙方不得擅自改变该场地的用途。

2.2 乙方应按照创文巩卫要求、“门前三包”责任制、食品安全要求等政府相关规定开展经营活动，否则由此给甲方、其他租户或任意第三方造成的损失和相关法律责任乙方自行承担。

2.3 乙方不得在该场地内存放危险及违禁物品，或从事违法活动，该场地的安全防火责任由乙方负责。

2.4 租赁期内，由乙方自行负责其经营场所的人身及财产安全，期间发生的人身及消防等事故的责任由乙方自行承担。

2.5 场地建设未预留符合要求的餐饮油烟专用排放通道、隔油池等环保设施空间，或者装修施工期间不符合创文巩卫标准而停业整顿，由此造成的损失，由乙方自行承担。

### **第三条 交验身份**

3.1 甲方应向乙方提供营业执照复印件等真实有效的身份证明；

3.2 乙方应向甲方提供营业执照复印件及法定代表人身份证复印件等真实有效的身份证明。

### **第四条 场地装修、修缮与使用**

4.1 若乙方需对该场地进行装修、改造的，甲方按照场地实际情况给予乙方装修期为壹个月装修免租期。乙方在装修施工前必须以书面的形式向甲方提出申请，并将施工图及设计文件交给甲方审核备案。得到甲方书面许可后，乙方按规定报有关部门批准后，方可实施相关改造、装修，相关费用由乙方承担，乙方装修及自行安装的设施设备的维修责任、安全责任由乙方自行承担。施工期间甲方有权派人现场监督。乙方未经甲方许可施工的，甲方有权采取合理措施制止施工，并按13.2.1条约定追究乙方责任。如乙方按原场地继续经营未停业装修的，不给予装修免租期。

4.2 乙方装修、改造必须严格按照甲方审定的施工图施工，装修作业不得影响该场地建筑的主体结构，不得影响场地消防设施安全性，否则由乙方负责赔偿所导致的一切损失，并由乙方承担相关的法律责任。

4.3 乙方如改变场地的内部结构、装修或设置对场地结构有影响的设备,设计规模、范围、工艺、用料等方案均应事先征得甲方书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致合同被解除的,除双方另有约定外,依附于该场地的装修(不能拆除或拆除将损害场地)归甲方所有,甲方不对乙方进行补偿。

4.4 乙方应合理使用该场地及其附属设施。如因使用不当造成场地及附属设施损坏的,乙方应立即负责修复或承担经济赔偿。如果甲乙双方对于场地及附属设施损坏责任存有争议的,可委托相关部门进行场地查勘鉴定,鉴定结果如表明该场地及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的自然损耗,乙方不承担责任。鉴定费用由乙方预交,最终由责任方承担。

4.5 乙方对该场地的改造、装修不得损害相邻关系人的合法权益。如因乙方对场地进行的改造、装修影响相邻房屋的合理使用需要对该场地进行返修的,乙方应负责返修并承担因此产生的相应费用。

4.6 装修期间,乙方应遵守治安、消防管理等相关规定。乙方应做好装修现场消防安全防范工作。乙方对装修方案的合法、合理性及后续任何事宜负责,并承担相应责任;甲方的事先备案不对乙方的装修后果承担任何法律责任,因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方独立承担。

4.7 乙方及其雇员、代理人、承包商、装修人员等,以及上述人员施工装修、经营等其他活动中造成甲方或其他承租户或任何第三人的人身伤害、财产损失的,应由乙方承担全部赔偿责任。

## **第五条 租赁期限**

5.1 本场地租赁期限自 2026 年 09 月 16 日起至 2029 年 09 月 15 日止,共计 3 年。双方约定,给予乙方装修筹备周期,2026 年 09 月 16 日至 2026 年 10 月 15 日不计收租金,2026 年 10 月 16 日起正式计算第一个租赁年度租金。

5.2 除本合同第十条约定情形、三亚市政府行政征收、征用、规划调整等法定情形外，租赁期内甲方不得无故提前收回场地、单方终止合同。

5.3 租赁期满，甲方有权无偿收回场地。按规定对外公开招租，同等条件下乙方有优先续租权。

## **第六条 租金及其它费用**

6.1 场地年度租金标准：人民币 元/年（大写： 元整）。

6.2 租金调整机制：租赁期内，自第二个租赁年度起，年度租金在上一租赁年度租金标准基础上固定递增 5%，逐年递增。

6.3 租金支付方式：

6.3.1 合同签订之日起5个工作日内，甲方需向乙方开具第一年第一季度租金的增值税合规发票；乙方收到发票后5个工作日内，向甲方指定账户支付第一年第一季度租金：人民币 元（大写： 元整），同时支付场地租赁押金：人民币600,000.00元（大写：陆拾万元整）。押金费用已在招标期间收取，需向乙方出具正式押金收款凭证。租赁第二年第一季度租金，乙方需在第一租赁年度结束前15个自然日内足额支付。

6.3.2 租赁期内租金按季度支付，乙方需在每季度到期前15个自然日内，将下一季度租金足额汇入甲方指定账户，不得逾期、拖欠。

6.3.3 乙方签订《租赁合同》后，须在10个工作日内缴纳第一季度租金。逾期未完成缴纳租金行为超15个工作日，视为乙方违约，竞标保证金、押金不予退还。

6.4 其他费用承担：

6.4.1 租赁期内，场地使用产生的水费、电费、通讯费、网络费、垃圾清运费等日常运营费用，全部由乙方按时足额缴纳。

6.4.2 工商注册、税务申报、卫生防疫、文化备案、消防年检等所有与乙方经营、场地使用相关的行政收费、税费，均由乙方自

行承担；甲方可协助乙方提供场地相关证明材料，配合乙方办理相关手续，不承担任何费用及责任。

6.4.3 租赁场地的日常维护、修缮、消防维保、安全管理、环境卫生保洁等全部工作及费用由乙方负责。

6.5 押金抵扣约定：租赁期间，乙方存在下列情形之一的，甲方有权直接从租赁押金中抵扣相应费用、违约金及损失；若押金不足以弥补甲方实际损失的，乙方需另行补足差额：

6.5.1 因乙方保管不当、不合理使用，导致场地及附属设施损坏、故障的（自然损耗、不可抗力除外）；

6.5.2 乙方装修施工超出甲方批准方案，造成场地及附属设施损坏的；

6.5.3 乙方装修、经营行为违反本合同约定，给甲方造成经济损失、名誉损失的；

6.5.4 乙方其他违约、侵权行为造成甲方损失的。

6.5.5 合同租赁期满、双方无争议或依法解除合同后，甲方在扣除乙方应付的租金、费用、违约金、损失赔偿后，剩余押金无息退还乙方，退款时限为合同终止后7个工作日内。

6.5.6 指定缴款账户信息

账户名称：三亚国成市场开发服务有限公司

开户银行：中国工商银行三亚分行

银行账号：2201026209200373139

## **第七条 场地的交付及返还**

7.1 交付：合同签订后，甲方收到乙方交纳的押金及场地租金后3个工作日内将场地交付给乙方。经双方交验并移交房门钥匙后视为交付完成。如果乙方经甲方通知未办理交验手续或未领取房门钥匙的，视为甲方已经完成交付义务。

7.2 返还：租赁期满或合同解除后的7个日历天内，乙方应返还该场地及其附属设施，甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

7.3 租赁期届满或合同终止后的7个工作日内,乙方应自行收回和拆除添置的可移动物品、设施设备(如空调、厨房设备),如在拆除过程中造成该场地及其附属设施发生损坏或破坏原貌的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。乙方逾期未收回和拆除添置的相关物品的视为乙方放弃该部分物品的所有权,甲方有权自行处置,乙方不得要求甲方赔偿。

乙方退还给甲方的场地应当干净、整洁,否则甲方有权委托第三方对场地进行清理,清理费用由乙方承担,甲方可以从押金中直接扣除。乙方在租赁期内所投入的设施设备,如在租赁期内遇政府拆迁,设施设备的赔偿归乙方所有。

## **第八条 场地及附属设施的维护**

8.1 租赁期内,甲方应保障该场地及其附属设施处于可使用和安全的状态。该场地及其附属设施因自然损耗或非乙方原因损坏或故障,影响乙方正常使用的,乙方应及时通知甲方修复。如乙方有拖欠租金等违约行为,甲方有权不予维修。因乙方使用不善等自身原因,造成租赁物损坏,由乙方负责维修。

8.2 对于乙方装修、装饰和增设的附属设施和设备,维修责任由乙方自行承担。

8.3 乙方应合理使用并爱护该场地及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用,致使该场地及其附属设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。

## **第九条 转租**

9.1 租赁期内,乙方如需将租赁场地部分或全部转租第三方,须提前向甲方提交书面转租申请,经甲方书面批复同意后方可实施转租行为。

9.2 如乙方转租该场地,须经过甲方书面同意后,乙方在5日内将签订好的转租合同留存并向甲方备案。

9.3 乙方转租给第三方时，须明文要求第三方遵守本合同有关合法合规经营的要求，因转租产生纠纷的，全部责任由乙方自行承担，与甲方无关。

9.4 乙方与第三方签署的转租合同租赁时间不得超出本合同租赁期的约定，超出部分约定无效，其法律后果由乙方承担，与甲方无关。

## **第十条 合同的解除**

10.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

10.2 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

10.2.1 该租赁物因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；

10.2.2 因政府原因租赁物被调做它用或收回；

10.2.3 因国家法律调整或政府规章导致租赁物无法继续出租的；

10.2.4 因地震、火灾、海啸等不可抗力致使房屋损坏、灭失或造成其他损失的。

10.3 租赁期内，因法律、法规或城市改造等政策原因需拆除或改造租赁房屋原因导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。承租方的装修装潢部分按第三方评估折价给予补偿。双方互不承担违约责任。

10.4 租赁期届满或终止时，承租方投资的设备、设施提前自行拆除，装修、装潢改造须保持现状不得损毁，并完整无条件将所承租房屋租赁期届满内交还甲方，且不得向甲方提出任何补偿要求。如因乙方违约导致合同解除的，乙方所投入的装修、装潢均归甲方所有和使用，且不得向甲方提出任何补偿要求。

10.5 任何一方未按合同约定履行义务或违反合约履行义务的，在守约方催告后的合理期限内仍不履行的或仍未停止违约行为的，守约方有权单方解除合同。

## **第十一条 双方权利及义务**

### **11.1 甲方权利及义务**

11.1.1 甲方有权要求乙方按合同约定支付租金。

11.1.2 甲方有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守法纪法规进行监督。

11.1.3 甲方应当尊重乙方的经营权利，不得擅自干涉乙方的合法经营活动。

11.1.4 甲方不得无故收回该场地（本合同第十条约定中情况除外），如甲方中途要求收回，乙方有权拒绝。

11.1.5 在租赁期内由于甲方自身的原因导致甲方提前终止本合同收回该场地，则甲方需将押金全额以及未用部分租金退还乙方。

11.1.6 甲方应按照管辖法律的规定缴纳与该场地出租有关的任何税费。

### **11.2 乙方权利及义务**

11.2.1 乙方应按合同约定支付租金和押金。

11.2.2 乙方不得以任何理由要求减免房租。

11.2.3 乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

11.2.4 租赁期内，乙方承担使用该场地所产生的水电费等各项费用。

11.2.5 乙方负责租赁期间该场地内的人身、财产安全。因在该场地内发生任何事故（包括但不限于斗殴、火灾、水浸、污染等造成的人身伤亡和财产损失），乙方应承担由此给甲方或第三方造成的所有损失，因租赁物自身原因导致的除外。

11.2.6 乙方应按本合同约定租赁范围行使场地的使用权。租赁期间，乙方不得擅自使用或占用租赁建筑物范围外的公共区域及公共部分。如需使用，须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可使用甲方指定的区域及范围。

11.2.7 乙方对场地内所售产品的质量负全部责任，出现食品安

全等所有问题均由乙方自行承担，与甲方无关。

11.2.8 乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

## **第十二条 违约责任**

### **12.1 甲方违约责任：**

12.1.1 合同签订后，因甲方原因导致该场地不能正常交付或出租，甲方应退还乙方已交纳的押金和预付租金。

12.1.2 租赁期间甲方无故解除本合同的，甲方应向乙方支付合同解除当期年租金的15%的违约金。

12.1.3 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，应承担赔偿责任。

### **12.2 乙方违约责任**

12.2.1 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方应按照当期年租金的15%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补相关损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，拆改变动场地结构或损坏场地的。

(2) 未将甲方书面同意，将场地转租、转借他人使用的。

(3) 未严格按照甲方审定的施工图进行装修改造的。

(4) 改变租用场地用途或者利用该场地进行违法活动的。

(5) 损坏场地附属设备设施，在甲方提出整改期限内仍未修复的。

(6) 拖欠场地租金累计30天及以上的。

12.2.4 租赁期未满，乙方提出退租的，需提前90个日历天向甲方提出书面退租申请，经甲方同意后，双方办理退租手续，双方可签订补充协议调整租期及约定其他事宜。乙方在退租前，须缴清租赁期间产生的租金、水电费、违约金（如有）等相关费用。

12.2.5 在租赁期内，乙方未经甲方书面同意，中途擅自退租的，除应按实际租赁月数向甲方缴纳当期应付租金外，还应向甲方支付

当期年租金15%的违约金，甲方有权没收押金。

当期场地租金计算方法如下：

(1) 当月15号前（含15号）退租： $(\text{实际租赁月数} + 0.5) \times \text{每月租金}$ 。

(2) 当月15号后退租： $(\text{实际租赁月数} + 1) \times \text{每月租金}$ 。

(3) 本条约定所指“月”为合同月。

12.2.8 租赁期满，乙方应如期交还租赁物。乙方逾期交还，应按本协议的租金约定的2倍支付占用期间的场地租金。

### 第十三条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可向三亚市有管辖权的人民法院起诉。违约方应承担守约方为维权而支出的诉讼费、公告费、律师费、保全费、保险费、鉴定费、执行费等费用。

### 第十四条 其它约定事项

14.1 本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

14.2 本合同生效后，双方对本合同的变更或补充应采取书面形式，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）

乙方（盖章）

三亚市国成市场开发服务有限公司

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

地址：海南省三亚市天涯区解放路  
第三市场三楼

地址：

开户行：工商银行三亚分行  
帐号：2201026209200373139

开户行：  
帐号：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

# 第一农贸市场三楼商城安全消防责任书

为严格落实消防安全主体责任，加强第一农贸市场三楼商城（以下简称“商城”）消防安全规范化管理，有效防范和遏制火灾事故发生，保障市场商户、顾客人身安全及公共、经营财产安全，依据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》等法律法规，结合本商业城实际经营情况，明确市场承包方（以下简称“乙方”）消防安全管理职责，甲乙双方权责清晰、责任到人，特签订本责任书。

## 一、总则

### （一）责任主体

乙方为第一农贸市场三楼商城承包运营管理主体，是本区域消防安全第一责任人，全面负责三楼商城日常消防安全管理工作，自觉接受甲方（市场管理方）及消防、应急、市监等政府职能部门的监督、检查与指导。【权责说明】乙方为现场安全直接管理主体，承担全部日常安全管理责任；甲方为监督考核主体，仅行使监管职权，不替代乙方日常管理职责。

### （二）工作原则

严格遵循“预防为主、防消结合”消防工作方针，落实“谁主管、谁负责，谁使用、谁负责”的消防安全责任制，全面规范用火、用电、用气、

占道、仓储等经营行为，确保消防设施完好、疏散通道畅通、隐患整改到位、应急处置及时。

## 二、乙方主要消防安全管理职责

### （一）制度建设与日常管理

1. 乙方须建立健全消防安全管理制度、岗位操作规程及责任清单，成立消防安全管理小组，配备专职或兼职安全管理员，划分责任区域、落实岗位到人，实现消防安全全覆盖管理。

2. 结合三楼商城经营业态，制定火灾、人员拥挤踩踏、突发险情等应急处置预案，每半年至少组织一次全员及商户消防演练，完整留存签到表、影像、总结记录，以备核查。

3. 落实每日消防安全巡查制度，覆盖营业前、营业中、闭店后全时段，重点排查电气线路、设备运行、消防设施、杂物堆放、通道畅通等情况，如实填写《安全巡查日志》，建立隐患台账，闭环整改。

### （二）消防设施与通道管理

1. 全面负责商业城内消防栓、灭火器、烟感报警器、应急照明、疏散指示标志、防火分隔设施等所有消防器材的采购使用与日常维护，严禁遮挡、占用消防设施，每月开展自查，确保全部设施完好有效、正常可用。

2. 定期委托专业资质机构开展消防设施检测、维保工作，按时出具维保检测报告并报送甲方备案。

3. 严格规范通道管理，保证主通道、次通道宽度达标，严禁在通道、

楼梯间、安全出口堆放货物、杂物、设置临时摊位或障碍物。所有安全出口、疏散通道24小时保持畅通，严禁上锁、封堵、遮挡。

### **（三）用火用电安全管控**

1. 商城内所有商户装修、电气改造必须采用阻燃材质，电气线路规范套管敷设，严禁私拉乱接电线、违规搭接设备、超负荷用电。严禁使用不合格、劣质电气设备。

2. 严格落实闭店断电制度，每日停业后切断场内非必要总电源，重点排查大功率设备、照明、插座线路安全，杜绝带电值守遗留隐患。

3. 全场严禁吸烟、焚烧杂物、违规使用明火。因经营需要或维修施工确需动火作业的，必须提前向甲方或相关职能部门报备审批，落实防火隔离、现场监护、灭火器材等防护措施，方可实施。

### **（四）商户及人员安全管理**

1. 建立常态化消防安全培训机制，所有新入职员工必须经过岗前消防培训方可上岗；每半年组织全体商户负责人、从业人员开展消防法规、隐患自查、初期火灾扑救、人员疏散逃生等专项培训，留存完整培训档案。

2. 与所有入驻商户逐一签订消防安全承诺书，明确商户禁止存放易燃易爆危险品、违规用火用电、占道经营等禁止性行为。常态化开展商户隐患排查，对违规行为及时下发整改通知，督促限期整改，拒不整改的及时上报甲方处置，直至终止入驻合作。

### **（五）入驻商户安全生产主体责任**

乙方须严格监督、督促三楼商城所有入驻商户经营者全面落实安全生产、消防安全主体责任，各商户必须严格履行以下安全生产义务。【权责说明】以下条款为商城入驻商户安全自律准则，由乙方负责日常巡查、监管、整改、追责，属乙方核心管理职责，甲方仅负责最终监督考核。

1. 商户必须自觉服从管理，严格遵守国家安全生产、消防安全相关法律法规、行业标准规范及市场各项安全管理制度。严禁无照经营、制售假冒伪劣商品等扰乱市场秩序的行为。对拒不服从管理、违规经营的商户，乙方应依据相关法律法规终止租赁合同，予以清退出场。

2. 商户必须合法合规经营，严禁销售、存放毒品、枪支弹药、管制刀具及国家明令禁止的违禁品，严禁私自储存、经营易燃易爆、易腐蚀等危险物品。

3. 自觉维护商城经营秩序，严禁在市场内实施打架斗殴、盗窃他人财物等违法违规、扰乱秩序的行为。

4. 严禁在商城公共区域、商铺内等所有市场管辖区域，为电瓶车、电动车充电，杜绝私拉飞线充电、违规充电行为。严禁在经营商铺内使用电暖气、热得快等违规大功率电器，杜绝超负荷用电行为，防范电气火灾隐患。

5. 第一市场全域严禁吸烟、违规动用明火、焚烧杂物，严禁一切违规动火作业行为，严守明火管控规定。

6. 商品货物规范码放，严禁超高堆放、超商铺经营范围占道堆放，

严禁在商铺及储藏室内超负荷囤积货物；严禁在经营区域及储物空间存放各类国家违禁品、易燃易爆易腐蚀危险物品。

7. 商户商铺装修、电路布局设计改造、或因经营确需改造电气设备的，必须提前报备乙方，经乙方审批同意后方可施工，全程服从乙方安全监督管理，乙方做好资料留存。装修必须符合用电安全及消防规范，全部采用防火、无安全隐患、对人体无伤害的合规装修材料。

8. 每日营业结束后，商户必须对自有商铺开展全面安全自查，彻底切断经营区域所有非必要电源，清理店内火源、易燃杂物，排查各类安全隐患，确认无安全风险后方可离场。

9. 市场发生安全生产事故、火灾险情等突发事件时，所有商户必须主动配合市场应急救援、人员疏散、险情处置工作，积极参与抢险救灾，不得推诿、抗拒、阻碍应急工作。

10. 凡因商户违规经营、操作不当、疏于管理等个人自身原因，引发安全生产事故、火灾险情、财产损失及人员伤害，由涉事商户或乙方承担全部后果，即承担所有经济赔偿、行政处罚及相应法律责任。

**三、甲方监督与协作职责【权责说明】**甲方仅承担监督检查、考核评级、统筹协调职责，不承担商城日常安全管理及商户直接监管责任。

1. 甲方负责对商城消防安全工作进行常态化监督指导，每季度联合消防等职能部门进行安全检查，乙方须全程配合，如实提供台账、记录、资料，主动落实隐患整改。

2. 对检查发现的一般安全隐患,乙方须在5日内完成整改或制定整改方案并落实闭环;排查发现重大安全隐患,乙方必须立即停业整改,杜绝带病经营。

3. 甲乙双方建立安全工作联络机制,乙方及时上报日常巡查隐患、设备故障、突发情况,甲方协助统筹协调、督促落实整改。

#### **四、考核奖惩与责任追究**

1. 甲方实行季度消防安全考核机制,考核满分100分,考核低于80分的责令限期整改;年度平均分低于75分或发生一般及以上火灾安全事故的,甲方有权依据承包合同终止合作、解除承包协议。

2. 对年度消防安全管理规范、零隐患、零事故的乙方,甲方予以通报表彰。

3. 凡因乙方管理缺位、履职不到位、隐患拒不整改、违规操作引发火情、火灾、安全事故的,由乙方承担全部经济损失、民事赔偿责任及行政处罚;情节严重、构成犯罪的,依法移交司法机关追究刑事责任。

#### **五、附则**

1. 本责任书自甲乙双方签字盖章之日起生效,有效期与双方商业城承包合同期限一致,承包合同终止则本责任书自动终止。

2. 本责任书一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力。

3. 本责任书未尽事宜,严格按照国家消防安全法律法规及市场各项管理制度执行。

甲方（市场管理方）： 三亚市国成市场开发服务有限公司

负责人签字： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

乙方（承包方）：

负责人签字： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

