



物业租赁合同

合同编号：

第一条 合同当事人

出租方（以下简称甲方）：_

承租方（以下简称乙方）：_

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规，在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方租用甲方场地等有关事项达成如下协议：

第二条 物业基本情况

甲方同意将位于___的物业按照现状出租给乙方使用，出租面积为__平方米，其中房屋部分建筑面积（含公共分摊）_平方米，场地面积为__平方米。

第三条 物业用途

(一) 乙方租用甲方物业用于下列用途：_____。

(二) 租赁期内，未经甲方事先书面同意，乙方不得从事任何不符合上述场地约定用途的经营、活动或行为。否则，甲方有权解除本合同。

第四条 物业租赁期限及免租期

(一) 租赁期 3 年，含免租期，租赁期限从合同生效之日起计。

(二) 免租期：无

第五条 物业租金及有关费用标准

(一) 乙方租用物业期间，以下费用由乙方支付：

1、租金

物业首年租金单价为 ¥ 元/平方米.月。即上述物业合计首年租金为 ¥ 元/月（大写：人民币 整），物业租金第二年环比递增 %。具体月租金详见下表：

租赁期限	月租金（元）

场地首年租金单价为 ¥ 元/平方米.月。即上述场地合计首年租金为 ¥ 元/月（大写：



人民币 整), 场地租金第二年环比递增 %。具体月租金详见下表:

租赁期限	月租金 (元)

乙方应在每月 5 日前向甲方支付当月的场地租金。交纳方式: 现金或转账 (转账、现金或支票支付), 交纳地点: 甲方财务室 (甲方开户银行: 工行荔湾支行, 账号:)。

2、履约保证金: 乙方应在本合同签订当日起 3 个工作日内一次性向甲方支付相当于第一个租赁年度 3 个月租金金额 (物业及场地的总租金) 的履约保证金人民币_元 (大写: 人民币 整)。合同生效当日起 3 个工作日内向甲方支付首月租金人民币 元 (大写: 人民币 整)。在乙方无欠费或赔偿及无违反本合同约定情况下, 合同期满终止, 履约保证金无息退还给乙方。

成交确认书生效之日起三个月后, 物业综合验收手续仍未完成的, 经乙方书面申请, 双方可保留本次交易直至出租方交付场地; 或双方可终止本次交易, 互不追究和无需承担任何责任, 甲方退还乙方已缴交的履约保证金, 乙方在本次物业招租承租过程中产生的费用自行承担。(视情况修正)。

3、建设保证金: 乙方如对物业进行加建、扩建、改建、装修或者改变、增设、拆除附属设施设备的, 经甲方同意后三个合同日内一次性向甲方支付建设保证金人民币\元 (大写: 人民币\整)。在满足如下所有条件后, 合同期满终止, 建设保证金无息退还给乙方: 乙方的建设无工程质量问题且未造成物业结构损坏、未发生财产损失和人员伤亡事故、已根据甲方要求恢复原状 (如需要) 及无违反本合同约定的情况。

(二) 物业租赁期限内, 如果发生政府有关部门征收本条第 (一) 款未列出但与使用物业有关的所有费用, 均由乙方支付。

(三) 物业租赁期限内, 乙方使用物业所发生的一切税、费由乙方承担。

(四) 乙方应按合同约定如期向甲方支付租金及各项其他费用等, 如乙方逾期支付的, 每日按当期应支付总金额的 5‰向甲方支付违约金。

第六条 物业的交付

甲方提前3个工作日通知物业移交时间,甲方将物业移交给乙方,并签署《移交确认书》,乙方按本合同第三条约定的物业用途进行使用。如非因甲方原因,乙方未于前述通知规定的时间内与甲方办理物业使用交接手续,乙方仍需支付租赁期限内的物业租金、有关费用。

第七条 产权变化和转租

(一) 租赁期限内,如物业的产权发生变化或甲方对物业的产权进行处分,甲方将提前60日通知乙方,乙方同意无条件服从。如新产权人要求终止本合同的,乙方自愿放弃要求新产权人继续履行本合同的权利。

(二) 物业租赁期限内,原则上不允许乙方转租,确因特殊情况需要转租的,由乙方方向甲方提出书面申请,由甲方原出租决策机构审议通过后方可转租。如甲方同意乙方将物业进行转租、分租,该物业的经营者必须遵守本合同的所有条款内容以及甲方和物业属地单位的监督管理。违反本款规定的,甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

第八条 物业装修和设施设备

(一) 从本合同生效之日起,乙方可书面向甲方或甲方委托的物业管理单位申请装修,并将装修方案报甲方或甲方委托的物业管理单位批准,未经甲方或甲方委托的物业管理单位书面同意并批准装修方案的,乙方不得施工。此外,乙方装修须符合安全、消防、防火、工程装修、装饰、施工等有关规定及取得相关证照,施工过程中所产生的一切费用和责任(包括财产损失和人身伤亡)由乙方自行承担。合同终止后,前述增设的房屋装修及相关不可移动的设备设施的所有权归属于甲方,乙方应确保其在移交时处于完好及可使用状态;如甲方有要求,乙方需无条件对物业恢复交付时的原状后移交给甲方。

(二) 乙方不得损坏物业及其附属设施设备,不得违章加建。如需对物业进行加建、扩建、改建、或改变、增设、拆除有关附属设施设备的,应在甲方书面同意并批准相关方案后,乙方方可施工。此外,乙方对物业进行加建、扩建、改建、或改变、增设、拆除有关附属设施设备的,须符合安全、消防、防火、工程装修、装饰、施工等有关规定及取得相关证照,有关一切费用和责任(包括财产损失和人身伤亡)由乙方自行承担。合同终止后,加建、扩建、改建后的物业和改变、增设、拆除的相关设备设施以及报建、验收文件均无偿归甲方所

有，乙方应确保加建、扩建、改建后的物业和改变、增设、拆除的相关设备设施在移交时处于完好及可使用状态；如甲方有要求，乙方需无条件对物业恢复交付时的原状后移交给甲方。

（三）物业所涉及的水、电开关房及其配套保护设施（设备）不在物业租赁范围，但承租方在合同租赁期及正常履约的情况下可无偿使用，并承担相应安全管理责任。水电费及水电周转金由乙方现场缴交，如因乙方原因导致的设备设施故障维修，相关维修费用由乙方负责。

（四）其他约定：。。。。。

第九条 甲方的权利和义务

（一）依照本合同约定将物业移交乙方。

（二）按本合同约定向乙方收取物业租金、履约保证金、建设保证金及其它费用。

（三）甲方有权对乙方使用物业过程中所涉及的治安、安全、消防、综治、卫生、清洁、防疫、环保、计生、门前三包等事项进行监督和检查，如乙方违反前述事项有关规定的，甲方有权制止并书面要求乙方限期整改，如乙方不按要求整改的，甲方有权单方面解除合同，收回物业，对甲方造成损失的，乙方应同时承担赔偿责任。

（四）如乙方在物业使用过程中存在违反政府有关规定及本合同约定的行为时，甲方有权制止并要求乙方进行整改，乙方未按要求进行整改的，甲方有权单方面解除合同，收回物业，乙方所受到的损失由乙方自行承担，由此给甲方及第三方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

（五）甲方有权对乙方的装修、加建、扩建、改建、改变、增设、拆除的相关设备设施等行为进行批准、监督、管理。乙方未经批准或者未按照甲方批准的方案进行的，甲方有权单方面解除合同，收回物业，对甲方造成损失的，乙方应同时承担赔偿责任。

（六）在本合同期限内，如因琶洲塔公交总站项目开发需要，需提前终止合同的，甲方提前1个月通知乙方合同终止，具体合同终止时间以通知确定的终止日期为准，乙方应无条件服从，自行承担因此导致的任何损失。

第十条 乙方的权利和义务

(一) 乙方按本合同约定使用和经营所承租物业，独自获取经营收益并承担相关风险。合同签订后，乙方须按物业现有资料自行办理经营所需的审批、备案、证照手续。乙方保证在未领取营业执照等相关经营所需证照前，不得利用物业从事任何经营性活动。

(二) 乙方负责物业日常的治安、安全、消防、综治、卫生、清洁、防疫、环保、计生、门前三包等工作，独自承担相应费用和责任。

(三) 乙方应按时交纳本合同所约定的有关费用。

(四) 乙方负责所承租物业及其附属设施设备的维修、维护、保养工作，确保物业及其附属设施设备处于良好运作状态，并承担设施设备的维修、维护、保养相关费用。

(五) 乙方租用物业期间，非因甲方原因，乙方要求退回物业，必须提前 60 日书面征得甲方同意，缴清所欠费用，同时乙方所交纳的履约保证金不予退还。

(六) 乙方出于经营需要，需在建筑物外设置招牌广告的，须事先书面征得甲方书面同意，并自行负责办理相关手续，如在设置招牌广告过程中造成人身财产损失或者经营过程中因招牌广告造成人身财产损失，由乙方承担赔偿责任。

(七) 甲方及其所属单位因工作需要使用物业公用通道，乙方应予以配合。

第十一条 合同的终止

(一) 除前款约定外，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同并收回物业，履约保证金不予返还，造成甲方损失的，乙方应负责赔偿：

1. 逾期付款超过 30 日历天的；
2. 利用承租物业从事违法经营，受到有关部门吊销营业执照处罚；
3. 擅自将承租物业转让、转租、分租、买卖、抵押、质押或以其他方式进行处分；将承租的物业转借他人或擅自调换使用；
4. 损坏承租物业、擅自装修、擅自拆改承租物业结构（含加建、扩建、改建等）、擅自改变、增设、拆除附属的设施设备或改变物业用途；
5. 无正当理由闲置承租物业达 30 日历天；
6. 利用承租物业从事封建迷信、有害社会公德、文明的行为、危害人体健康、房屋安

全，不利于治安、安全、消防、卫生、清洁、防疫、环保、计生管理、引起居民投诉、上访的事件等活动和进行违法犯罪活动；

7. 在物业内发生重大安全生产事故或其他事故，造成严重人员伤亡、亡或财产损失；
8. 不服从甲方对物业的要求，并在收到整改通知书后未按要求整改的；
9. 法律、法规规定其他可收回物业的情形。

乙方有上述行为的将被列入交通站场中心诚信黑名单物业承租人，即时生效，在三年内禁止参加甲方组织开展的物业招租活动。

(二) 出现下列情形时，合同终止，任何一方无须向对方承担违约责任。

1. 发生自然灾害或其他等不可抗力事件导致合同不能继续履行；
2. 因政府征地、拆迁、建设、规划调整、场地建设、甲方企业改制等原因导致合同不能继续履行；
3. 因甲方产权变更，新产权人要求终止本合同的。

合同双方因上述情形终止所造成的损失，由双方自行承担，甲、乙任何一方无须向对方作任何补偿或赔偿。在乙方结清相关款项后，甲方于收到乙方申请之日起 5 个工作日内无息退还乙方支付的履约保证金、建设保证金，乙方需于合同终止之日起 5 天内向甲方退还物业。

(三) 合同终止时财产的处理：

无论本合同以何种方式终止，乙方对物业的装修、增设的设施设备归甲方所有，加建、扩建、改建后的物业无偿归甲方所有，物业内属于乙方的可移动物品由乙方自行处理，与物业相关的报建、验收等文件移交甲方；凡属于物业原有财产或甲方的物品、设施设备乙方不得破坏或占有。乙方须于合同终止之日起 3 日历天向甲方交还物业，并确保物业及其设施设备处于良好可运作状态。如超过前述期限仍有未搬迁的物品，视为乙方放弃其所有权，由甲方处理。

如因物业被政府征收、拆迁的，政府部门对土地及地上建筑物的补偿归甲方所有，如补偿的对象为乙方经甲方同意后的加建、扩建建筑物的，可根据乙方尚未履行租赁期限占全部租赁期限的比例给予乙方相应的分配，如租赁期限内政府部门对乙方租赁面积范围内的停产停业损失进行补偿的，相应补偿归属乙方所有。

第十二条 违约责任

(一) 乙方不按时缴交各项费用的，除须补交外，每逾期一天，还应按当期应付费用5%的金额向甲方支付违约金；逾期超过30日历天，甲方有权解除合同，收回物业，履约保证金不予退还，乙方应在甲方规定的期限内支付其他已发生但未支付的费用。

(二) 乙方未按时交还物业，自逾期之日起，乙方应按日向甲方支付合同总金额的5%作为违约金，同时不免除乙方使用物业期间应交纳的租金及其它费用，直至将物业交还给甲方为止，同时履约保证金不予退还。

(三) 乙方加建、改建、扩建、装修或者改变、增设、拆除附属的设施设备不符合安全、消防、防火、工程装修、装饰、施工等有关规定，未取得相关证照，或者造成物业结构损坏、财产损失、人身伤亡的，乙方应承担赔偿责任，并且甲方有权解除合同，收回物业，履约保证金和建设保证金不予退还。

(四) 凡因乙方违约致使甲方提前解除合同的，乙方所支付的全部费用均不予返还。乙方应在甲方规定的期限内支付其他已发生但未支付的所有费用。

(五) 由于一方违约导致本合同提前终止的，违约方须向守约方承担本合同项下约定的违约责任。

第十三条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，由双方选择向甲方所在地的人民法院提起诉讼作为争议解决方式。

第十四条 合同生效及其他

(一) 本合同生效需达到以下条件

- 1、本合同双方代表签字及加盖公章；
- 2、****

(二) 本合同未尽事宜，由双方另行协商，协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(三) 凡该物业租赁活动中一切口头承诺、解释及商业广告、文件往来及已签订的《广州市房屋租赁合同》与本合同产生冲突的，均以本合同为准。

(四) 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，均具同等法律效力。

(五) 附图：物业出租位置示意图。

(以下无正文)

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（或委托代理人）：

法定代表人（或委托代理人）：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

银行户名：

银行户名：

银行账号：

银行账号：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

反商业贿赂协议

甲方： (以下简称“甲方”)

法定代表人(负责人):

乙方： (以下简称“乙方”)

项目名称:

项目金额: 合同首年租金 元

为共同制止商业贿赂行为,维护各自及双方共同的合法权益,保证甲乙双方商业合作关系健康发展,根据《中华人民共和国反不正当竞争法》(以下简称反不正当竞争法)、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》(国家工商行政管理局令第60号)等有关法律、法规,经甲乙双方友好协商,达成如下反商业贿赂协议,以资双方信守履行:

一、本协议所称的商业贿赂是指甲方与乙方在合作过程中,乙方或其单位工作人员给予甲方人员的贿赂,具体由检察机关或纪检监察部门界定。

二、甲方人员不得以任何名义向乙方索取贿赂;收受贿赂的人员,甲方给予解雇,没收违法所得,情节严重构成犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

三、属甲方人员主动索贿,乙方不配合甲方或其上级机关调查其人员受贿行为,将视为乙方违反协议,经核实后,甲方有权终止与乙方的合同。

四、乙方违反协议,乙方单位或工作人员贿赂甲方人员,以图获取不正当商业利益,经核实后,乙方需向甲方按合同标的额支付相应违约金。其中:

1. 100万元以下的合同,支付标的额20%的违约金;

2. 100万-1000万元(含)的合同,100万元按20%、超出100万元部分按15%,累计支

付违约金;

3. 1000 万元以上的合同, 100 万元按 20%、100 万元以上-1000 万元 (含) 按 15%、超出 1000 万元部分按 10%, 累计支付违约金。

五、乙方违反协议, 乙方单位或工作人员 (含关联企业或关联人士) 贿赂甲方人员, 被人民法院认定或检察机关、纪检监察机关、工商行政管理机关立案查处的, 甲方有权立即中止合同, 由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

六、若甲方人员要求乙方给予任何形式的不正当利益乙方必须及时反映给甲方, 并提供相关证据给甲方, 经甲方查实后作出处理, 并为乙方保密。对于乙方的协助, 甲方将根据情况给予乙方更多的商业合作机会。

七、甲方设定专人专线接受乙方反映情况,

电话: , 联系人:

八、甲乙双方解除合同关系时, 本协议自动失效。

九、本协议作为主合同 (编号:) 的补充, 与主合同就具有同等效力, 其他事宜按主合同约定执行。

十、本协议一式四份, 甲乙双方各执二份, 自签字盖章后生效。

<p>甲方 (公章):</p> <p>甲方代表签字:</p> <p>签约日期: 年 月 日</p>	<p>乙方 (公章):</p> <p>乙方代表签字:</p> <p>签约日期: 年 月 日</p>
---	---

维护稳定及社会治安综合治理工作责任书

甲方：

乙方：

为了加强和规范我站范围内的经营单位、商铺及房屋、施工工地及其他单位的社会治安综合治理管理，认真贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国传染病防治法》、《广东省爱国卫生工作条例》等法律、法规，切实做好消防安全、卫生及社会治安综合治理工作，确保甲方的安全，现双方签订本责任书，以明确责任：

一、 为了加强物业的安全生产管理，防止和减少安全事故，保障人民群众生命和财产安全，乙方必须遵守国家有关法律、法规，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加强安全生产管理，建立、健全安全生产管理制度，明确安全工作责任人，确保安全。

二、 提高防火防盗、安全用电意识。乙方所在的房屋、经营场所包括生活区或施工场地内，所有电线都必须入槽，如乙方私设炉器、乱接乱拉电线，一经查实，甲方有权没收设施，并按相关规定予以处理。如因乙方不慎而导致经营场所、施工场地的安全防火、消防用电等安全责任事故，或房屋、经营场所、施工场地的货物、商品、设施的遗失、被盗、被窃等，则一切责任均由乙方负责，与甲方无关。

三、 必须按国家消防安全管理规定将自行配置适量的消防器材并放在明显易取的位置，并定期进行检验，确保其能正常使用。

四、 乙方不得在非紧急情况下私自使用公共消防器材和消防栓等消防设施，违反者一律按有关规定处理。如损坏消防设施者，须以双倍价格向甲方赔偿；如导致消防设施在事故发生时不能正常使用，则移交有关部门处理，甲方有权追究损坏者的法律责任。

五、 乙方必须对属下员工进行岗前安全知识培训，合格者方可上岗。并定期进行在岗教育与培训。

六、 乙方须提高社会治安安全防范意识。如乙方所在的物业、经营场所、施工工地内制毒、贩毒、吸毒及以任何方式进行赌博、嫖娼、卖淫等犯罪活动，一经发现立即送公安

机关处理,同时,甲方有权视作乙方违约,由乙方方向甲方赔偿一切因此而造成的经济损失(包括公安机关对甲方的罚款),甲方有权要求乙方退出经营或停止施工。

七、乙方须加强对重要部位(如保险柜)安全防范措施的设置、检查及监控,保证财物的安全。

八、乙方不得储存易燃、易爆、有毒、放射性、腐蚀性危险物品和活禽及野生动物(含国家保护动物),否则,因此而造成火灾、疫情传播、人员伤亡和财产损失的,由乙方责任人承担一切责任。

十一、乙方须保证所在的经营场所、物业、施工场地等的安全出口畅通,无杂物堵塞;乙方也不得将杂物乱放,堵塞甲方设施的安全通道。如有违反,甲方有权视作乙方违约,可要求乙方向甲方赔偿一切因此而造成的经济损失(包括有关部门对甲方的罚款),甲方有权要求乙方退出经营或停止施工。

十二、如需施工,施工工地必须悬挂安全标志和警示牌,设置必需的安全防范措施,方可进场施工。如有违反者,按相关规定处理。情节严重者,移送有关执法部门处理。

十三、乙方要自觉执行国家及地方政府的有关计划生育的方针政策。

十四、因乙方不慎或被政府相关职能部门查处未能及时整改而造成安全事故,由乙方责任人承担一切责任。同时,甲方有权向乙方索赔并追究其法律责任。

十五、按照国家法律法规及省、市有关规定,乙方不得在租赁范围内使用不符合安全规定的电器设施、设备;若乙方因此违规造成事故由乙方承担一切责任,与甲方无关。

十六、乙方必须遵守国家有关法律、法规,执行甲方各种管理规定,守法经营,办妥所需的相关证照(如工商营业执照、税务登记证等),依法纳税。如证照不全,甲方有权要求乙方停业并限期整改;整改不合格,甲方有权提前中止合同。

十七、乙方须爱护公共设施,自觉维护公共场所、租赁范围的卫生。

十八、以上甲、乙方责任明确,双方各负所责,凡有违责者必须自行负相应直接或间接的全部责任(包括经济损失及法律责任)。

十九、本责任书与甲、乙双方原签订的各种形式之经营合同或租赁合同、外包合同等,具有同等法律效力,属原合同或协议的补充合同。如原合同与本《社会治安综合治理责任书》有相抵触之条款时,以本责任书为准。

二十、本责任书自双方签订之日起生效、实施,并与双方所签订的合同(如经营合同、租赁合同、施工合同等)具同等法律效力;如责任人有变动,则继任者为责任人。

二十一、本责任书一式两份，双方各执一份，均具同等法律效力。

甲方：

乙方（盖章）：

责任人：

责任人：

签订日期：

人
事
部

安全生产管理协议

甲方：

乙方：

为了加强安全生产监督管理，防止和减少生产安全事故，甲乙双方在平等自愿、协商一致的前提下，就乙方于____年____月____日与甲方签订的《物业租赁合同》(合同编号：____)履行期间的安全生产管理事宜达成如下协议。

一、安全生产责任

本协议期内，乙方对其经营管理等活动和合同附件所标明的区域范围内的安全生产负全面责任，如对甲方、第三方造成人身伤害或经济损失的，由乙方承担一切赔偿责任，并负责解决、处理。

二、安全生产管理职责

- (一) 乙方应建立、健全安全生产责任制；
- (二) 乙方应组织制定乙方安全生产规章制度和操作规程；
- (三) 乙方应保证安全生产的有效投入；
- (四) 乙方应按规定落实安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；
- (五) 乙方应组织制定并实施生产安全事故应急救援预案；
- (六) 及时、如实向甲方报告生产安全事故。

三、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方的安全生产工作^{进行}监督、管理。
2. 甲方有权了解乙方经营、作业场所存在的危险因素、安全生产防范措施及事故应急措施，有权对乙方的安全生产工作^{进行}监督，提出建议和意见。

3. 甲方有权进入乙方经营、作业场所进行安全检查，查阅有关资料，了解有关情况。

甲方有关安全检查工作不影响乙方的正常生产经营活动。

4. 若甲方发现乙方安全生产存在事故隐患或者其他不安全因素，甲方有权当场予以纠正、责令乙方立即排除或者要求乙方限期改正，乙方应马上落实相关工作。如甲方要求乙方限期改正的，乙方应按甲方发出的整改通知要求完成整改并出具书面报告。

5. 若甲方发现乙方安全生产存在直接危及人身安全的紧急情况时，有权立即要求乙方停止经营、作业或者在采取必要的应急措施撤离人员、封闭场地。

待事故隐患完全排除后，乙方方可恢复生产经营和使用。乙方停止经营、作业期间不免除乙方按约定应交纳给甲方的所有费用。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方必须遵守有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。

2. 乙方保证在签订《物业租赁合同》时已具备有关法律、法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产、经营条件及要求。

若乙方不具备安全生产、经营条件、要求的，应马上停止生产经营活动，但不免除乙方按约定应交纳给甲方的所有费用。

3. 乙方主要负责人和安全生产管理人员必须具备与所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。

4. 乙方应当在有较大危险因素的设备、设施上，设置明显的安全警示标志，采取有效的安全防护措施。

5. 乙方须对安全设备按相关标准进行维护、保养，并定期检测，保证其正常运转。维护、保养、检测应当作好记录并存档。

6. 乙方使用的涉及生命安全、危险性较大的特种设备，以及危险物品的容器、运输工具，必须按照国家有关规定，由专业生产单位生产，并取得专业资质的检测、检验机构检测、检验合格，取得安全使用证或者安全标志，方可投入使用。

7. 乙方不得使用国家明令淘汰、禁止使用的危及生产安全的工艺、设备。

8. 乙方应对重大危险源进行登记建档，并定期检测、评估、监控，并制定应急预案，从业人员和相关人员在紧急情况下应当能熟练实施应急措施。

有关重大危险源及有关安全措施、应急措施，乙方应在本协议书签订之日起5个工作日内报甲方备案。

9. 乙方进行非常规作业的，应提前5个工作日通知甲方，并应安排专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。

10. 乙方的安全生产管理人员应当根据本单位的生产经营特点，对安全生产状况进行经常性检查；对检查中发现的安全问题，应当立即处理；不能处理的，应当及时报告乙方有关负责人。检查及处理情况应当记录在案并存档。

11. 乙方应当对其从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生

产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格或未持证上岗的从业人员，不得上岗作业。

12. 乙方应当教育和督促从业人员严格执行安全生产规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施，提高从业人员的安全生产技能，增强事故预防和应急处理能力。

13. 乙方必须为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。

14. 如发生生产安全事故时，乙方的主要负责人和管理人员应当立即适当的措施，不得在事故调查处理期间擅离职守、拖延工作或不予处理。

15. 乙方应该服从、配合甲方有关安全生产的监督、管理工作，不得拒绝和阻挠。

四、乙方违反本协议规定的，甲方可要求乙方限期恢复或改正，使其符合规定要求；对已造成物业或其他其他承租人损失的，应负责赔偿。如因乙方的过失（如水浸、火灾等）造成对公共利益及他人利益的损害，乙方须承担相应法律责任。

五、本协议为甲乙双方于____年____月____日签订《物业租赁合同》的有效附件，与《物业租赁合同》同时执行。

六、因履行本合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，由双方选择以下第二项作为争议解决方式：（一）向广州仲裁委员会申请仲裁；（二）向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、本协议一式贰份，具同等效力，甲方执壹份，乙方执壹份。

八、自甲乙双方代表签字并加盖单位公章之日起生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（或委托代理人）（签名）：

法定代表人（或委托代理人）（签名）：

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

签订日期：二〇 年 月 日

签订日期：二〇 年 月 日