

物业租赁合同



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《中华人民共和国民法典》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:

第一条 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。

第二条 物业用途

乙方租用甲方物业用于下列用途:。

第三条 物业租赁期限及免租期

(一) 租赁期年,自年月日至年月止;如租赁物业实际交付期限与上述起租日期不一致的,租赁期限自双方签署《移交确认书》确定的物业移交日起计。

(二) 免租期:

免租期为____个月,自上述起租日期首日开始计算,如租赁物业实际交付期限与上述起租日期不一致的,租赁期限自双方签署《移交确认书》确定的物业移交日起计。

第四条 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:本合同物业租金分别按照房屋和场地进行计租。

(1) 房屋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),租金自第二年起每年环比递增 %。具体月租金详见下表:



租赁期限	月租金 (元)

(2) 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), 场地租金自第二年起每年环比递增 %。具体月租金详见下表:

租赁期限	月租金 (元)

(3) 乙方应在每月日前向甲方支付 (当月/ 次月) 的物业租金。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: , 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 (含房屋、场地) 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)。租赁期间, 保证金不抵充租金, 合同期满, 在乙方无欠费或赔偿及在合同期内无未纠正的违约行为, 履约保证金无息退还给乙方。

3、装修保证金: 乙方如对物业进行装修的, 装修前须提供装修方案、装修图纸、装修工程预算造价清单和施工单位资质证明等资料, 经甲方书面同意后方可进行装修, 并在甲方同意之日起三个工作日内一次性向甲方支付装修保证金。装修保证金按不少于装修工程预算造价的 20%由甲方收取。装修完毕, 乙方的装修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及无违反本合同约定的情况, 甲方无息退还装修保证金给乙方。

4、租赁期间, 乙方采取以下第 1 种方式承担水、电, 水电费公摊、电梯维保公摊、消防维保公摊等物业管理 (如有) 费用:

(1) 由乙方直接向水、电、物业管理部门进行缴付;

(2) 由乙方交付给甲方后，以甲方名义向水、电、物业管理部门缴付，乙方应在本合同生效后三日内一次性向甲方支付水、电、物业管理等费用周转金元，乙方未及时交付给甲方的，甲方有权在周转金中代为缴付，乙方应在甲方代为缴付后 3 个日历天予以补足。

(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。

第五条 物业的交付

(一) 本合同签订当日起 60 日历天内，乙方需提供其与村、周边山地承租方就出租物业无障碍使用的相关情况说明及证明。甲方收到相关材料后，提前 3 个工作日通知物业移交时间，甲方将本合同第一条约定的物业交付给乙方使用，移交时，双方应指派相关人员到场进行清点，并签署《移交确认书》，如有地上建筑物、设施设备等，双方还需另行签署《移交清单》；合同提前解除或期限届满时，乙方应按照《移交清单》所列予以交回，地上建筑物、设施设备因自然损耗而损毁的除外。

(二) 乙方须在甲方通知的时间接收物业，并签署《移交确认书》，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及有关费用；如乙方超过前述通知规定时间 30 个日历天仍未与甲方办理物业使用交接手续，甲方有权解除合同，不再交付物业，履约保证金不予退还。

(三) 如本合同所涉物业因第三方原因导致不能按时向乙方交付使用的，租赁期限自甲方实际交付之日起算并作相应顺延，超过约定的交付期限 2 个月仍然不能交付的，乙方有权解除合同，双方互不承担违约责任，乙方已经交付的保证金予以无息退还。

(四) 本合同所涉及物业不提供电源，需由乙方自行解决（如与出租物业周边山地的承包方协商借用或自行向供电局办理用电申请等）；出租标的物业没有自来水，如需使用自来水，由乙方自行向供水部门申请。以上水电办理及使用的相关费用由乙方承担。在合同租赁期间，乙方应按照规定缴交租金，乙方不得以出租物业未通电、未通水为由提出免租或减租的要求。

(五) 通往出租物业的道路是周边山地承包方维护管理的道路,乙方需分摊承担道路的维护费用,具体金额需视具体维护费用确定。不得以出租物业与周边山地承包方共用道路不能使用等问题为由提出免租或减租的要求。

第六条 产权变化和转租

(一) 在租赁期限内,因政府征地、拆迁、建设、规划调整、公交站场建设、产权划转、甲方企业改制等原因导致本物业无法继续出租的,租赁合同终止,乙方须无条件向甲方交还租赁物业,并在规定时间内结清合同相关款项,双方均无须承担违约责任。如因产权变动,新产权人对出租物业提出处置要求时,甲方将提前 2 个月通知乙方,乙方须无条件服从,并由新产权人与乙方另行签署租赁合同;如新产权人要求终止租赁合同的,乙方须自愿放弃要求新产权人继续履行租赁合同的权利,甲方及新产权人都无须向乙方承担任何赔偿或补偿等责任,无须向乙方支付任何费用。

(二) 物业租赁期限内,标的物业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,甲方书面同意后方可转租。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。

第七条 物业装修和设施设备

(一) 未经甲方或甲方委托的现场管理单位书面同意并批准装修的,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。

(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) 乙方在合同租赁期内，标的物业附属的设施设备发生故障、损坏、老化等情况的，由乙方负责维护、修复和保养，并自行承担全部的费用。

第八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、装修保证金及其它费用。

(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，如因甲方或甲方上级单位对本合同所涉物业开发需要，需提前终止合同的，甲方提前 2 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。

第九条乙方的权利和义务

(一) 未经甲方书面同意,乙方不得改变合同约定的物业用途,或从事任何不符合上述物业约定用途的经营、活动或行为。

(二) 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负责办理装修使用所需的报建、验收等手续(包含装修施工、二次消防、环保等有关政府部门要求办理的相关手续)、办理经营所需的审批、备案、证照手续等,并自行承担因此产生的相关费用。乙方保证在未领取营业执照、许可证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。

(三) 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。

(四) 乙方应按时交纳本合同所约定的有关费用。

(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 个工作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) 甲方及其委托的现场管理单位因工作需要, 对承租物业的合法经营、安全、消防、卫生、防疫、创文、巩卫等事项开展巡查、检查、宣传、整改等工作的, 乙方应无条件予以配合。

第十条合同提前解除和终止

(一) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权提前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. 逾期支付租金超过 15 个工作日的;
2. 租赁期内, 乙方擅自改变合同约定物业用途, 或从事任何不符合物业约定用途的经

营、活动或行为。

3.若乙方为自然人，未能在承租后6个月内完成办理承租自然人转为法人的公司注册登记和营业执照，且乙方为法人公司的控股股东的。

4. 乙方未办理消防、安全、环保、卫生、营业执照等许可证照等行为，或利用承租物业存在违法经营，受到有关部门行政处罚、刑事追责等情况的；

5. 擅自将承租物业转让、转租、分租，将承租的物业转借他人或擅自调换使用；

6. 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；

7. 无正当理由闲置承租物业达30个日历天；

8. 在物业内发生重大安全生产事故或其他事故，造成严重人员伤亡或财产损失；

9. 不服从甲方对物业的管理要求，并在收到整改通知书后未按要求整改的；

乙方有上述行为的，甲方将按照甲方出租物业承租方诚信黑名单管理办法，将乙方及其法定代表人列入黑名单，并即时生效，在3年内禁止参加甲方及甲方关联企业组织开展的物业招租及其他经营活动。

(二) 出现下列情形时，合同提前终止，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无法继续履行；

2. 因政府征地、拆迁、建设、规划调整、场地建设、收储、三旧改造、产权划转、甲方企业改制等原因，需要收回出租物业的；

3. 因产权变更，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。甲方需在乙方缴清相关费用及提供履约保证金发票之日起10个工作日内无息退还乙方，乙方需于合同终止之日起5个工作日内向甲方退还物业。

4.如乙方在本合同签订当日起60日历天内未能提供本合同第五条约定的证明材料，本合同自行终止，甲方无息退还乙方缴交的履约保证金、预付的首月租金。因本物业招租所产

生的一切费用和损失，包括但不限于交易服务费、增值服务费均由乙方自行承担。

(三) 合同提前解除或终止时财产的处理：

1. 本合同提前解除或终止，按以下第1项约定处理：

(1) 乙方对物业的装修、增设的设施设备归甲方所有，加建、扩建、改建后的不动产无偿归甲方所有，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5个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。

(2) 合同终止，乙方需无条件对物业恢复交付时的原状后移交给甲方。

2. 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。

第十一条 违约责任

(一) 乙方不按时或不全额缴交租金或各项费用的，每逾期一天，应按应付费用的万分之五的金额向甲方支付违约金；逾期超过 15 个工作日，甲方有权解除合同，收回物业，履约保证金不予退还。

(二) 乙方存在本合同第十条第(一)项下任一情形的，甲方除有权按照该条约定解除合同，收回物业外，乙方所交付的履约保证金、装修保证金等概不予以退还。同时，对于乙方留存在本合同所涉物业内的一切物品(包括但不限于设施设备、办公设备、存储物品等)，在甲方发出清理通知后 10 个日历天内乙方没有清理腾退的，视为乙方放弃所有权，甲方有权作为废弃物予以处置，乙方不得向甲方主张任何损失赔偿。

(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，履约保证金和装修保证金不予退还。

第十二条 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，由双方选择向物业所在地的人民法院提起诉讼作为争议解决方式。

第十三条合同生效及其他

(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. 乙方足额缴纳履约保证金。

(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) 本合同一式叁份，甲乙双方各执壹份，广州产权交易所执壹份，均具同等法律效力。

附件：1. 物业明细表

(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：

签订日期：年 月 日

签订日期：年 月 日

附件：

物业明细表

序号	物业位置	出租用途	出租面积(m ²)	备注
1	三百洞二号楼 (黄金别墅)	办公、旅业	509.72	出租物业按现状 出租。
2	三百洞三号楼 (耕山书舍)		540.55	
3	三百洞五号楼 (乒乓球室)		400.95	
4	三百洞一号楼 (雄鹰楼)		2443.12	
5	三百洞会议室		687.26	
6	黄金别墅改建		200	
7	三百洞雄鹰房屋 (饭堂)		61.2	
8	宿舍楼加层		420	
9	雅园餐厅		202	
10	方水池		500	
11	碉楼亭		64	
12	三百洞场地(山地)		4174.6	
	合计		10203.4	

移交确认书 (版本)

出租方：

承租方：

根据双方于 20 年月日签订的《物业租赁合同》（合同编号：的约定，现双方确认出租方将按物业现状移交承租方使用，移交清单详见附件。（一式二份）

出租方（公章）：

承租方（公章）：

（签名）：（签名）：

日期： 年 月 日

物业及设施清单（建筑物）

序号	构筑物（设施设备）名称	规格	数量	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

出租方（公章）：

承租方（公章）：

（签名）：（签名）：

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、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，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:

为了加强和规范项目范围内的经营单位、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灭火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灭火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:

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）：

电 话：

电 话：

签订日期：年 月 日

签订日期：年 月 日