

物 业 租 赁 协 议

(合同编号: _____)

出租方 (以下简称甲方): 南方美谷 (广州) 集团有限公司社会信用代码: 91440101MA9Y3Q2K87联系地址: 广州市黄埔区科学大道 48 号 3216 房

联系人: _____ 电话: _____

承租方 (以下简称乙方): _____

社会信用代码: _____

联系地址: _____

联系人: _____ 电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,特订立本协议,以便双方共同遵守:

第一条 租赁物位置、面积、基本情况及用途

1.1 甲方同意将位于广州市黄埔区埔北路 98 号(不动产权证号码_____,建设工程规划许可证穗开审批规建证_____,竣工联合验收意见书穗联验(埔)字_____号),建筑面积共为_____m²之物业(以下简称“该物业”)出租给乙方作_____用途使用,并限于从事与营业执照规定的经营范围一致的经营活动(该物业建筑面积最终以不动产权证所载数据为准,含套内使用面积、公摊面积等)。

1.2 该物业的基本情况:

1.2.1 房屋为框架结构,内部已经有报装验收合格的消防设施。

1.2.2 该物业所有权人为广州开发区美谷产业投资有限公司,本协议有效期内,甲方享有该物业的合法出租权。

第二条 租赁期限

2.1 由____年__月__日起至____年__月__日止(其中免租期由____年__月__日起

至____年__月__日止,共____天,具体事项按本协议第三条之 3.4 规定执行)。

2.2 租赁期限届满前 3 个月,甲方有权依照相关法律法规对该物业重新公开招租。

乙方有权参与公开招租,若乙方未参与的,视为放弃优先承租权。经重新招租参选后,在同等承租条件下,乙方享有优先租用权。如乙方再次中选,则甲乙双方应对有关租赁事项重新签订租赁协议。

第三条 收费标准及付款方式

3.1 租金

3.1.1 甲乙双方协定的租赁期限内的租金情况为: (1) 计租面积为____m²;

(2) 第一年每月含税租金单价为人民币:¥__元/m², 即含税每月租金为人民币_____(¥_____元); (3) 租金按每年__%的增幅递增; (4) 租赁期限内含税总租金为【¥_____】元, 其中, 不含税价为【¥_____】元, 增值税税款为【¥_____】元, 税率为 9% (如有调整, 以国家法律确定适用的税率为准)。租金不包括物业服务费及其它费用。

详见下表。

租赁期限	租金含税单价 (人民币元/ m ² /月)	含税月租金 (人民币元/ 月)	期间租金含税总金额 (人民币元)	
			小写	大写

3.1.2 乙方须于公历每月度第五日前 (遇法定节假日可顺延) 以转账的方式缴付完毕当月租金予甲方, 逾期视为拖欠, 甲方可按照本协议第七条 7.3 相关规定追究乙方责任。乙方在支付租金时, 须使用与本协议上签约名称相一致的付款账户。甲方收到租金后五个工作日内向乙方开具对应金额的增值

税发票，开具的发票抬头与本协议上乙方签约的名称一致。

3.1.3 本协议签订之日起五个工作日内乙方须向甲方支付第一期租金，即____年__月__日至____年__月__日的租金人民币_____（¥_____元），从第二期起（即从____年__月__日起）乙方每月度公历第五日前（遇法定节假日可顺延）交付当月租金。

3.2 物业服务费、水电费

3.2.1 每月物业服务费、水电费等费用由乙方根据甲方的相关规定缴付。逾期视为拖欠，甲方可按照本协议第七条 7.3 相关规定执行。

3.2.2 在本协议签订时，该物业的物业服务费为____元/m²/月（含公共区域相关费用，不含中央空调，空调电费按实际使用收取），乙方须于每月5日前（节假日顺延）向甲方缴纳相关费用，由甲方向乙方开具对应金额的增值税发票及委托固定的物业服务单位向乙方提供物业管理服务。若物管费用收取标准发生变更，乙方需支付相应的物管费用应同时调整。物业管理相关内容以甲方、委托的物业服务单位及乙方另行签订的三方物业管理服务协议约定为准。乙方不得因甲方的服务质量又或其与甲方之间的其他任何争议纠纷而欠付、少付、拒付甲方租金，否则仍视为乙方违约。此外，鉴于甲方向委托的物业服务单位负有保底支付物业费的义务，乙方逾期缴交物业费导致甲方先行垫付相关费用的视为乙方违约，乙方需按每日千分之三向甲方支付违约金并承担本合同约定的其他违约责任。如甲乙双方租赁合作期间，甲方指定的运营单位发生更换，以甲方另行提供的正式书面文件为准。

3.2.3 租赁期间，该物业内乙方自用水电费按实际使用量及供水、供电部门每度用水、电收费标准向甲方或其指定的物业服务单位缴纳，具体以另行签订的物业管理服务协议约定为准。如遇政府单方调价，按照调价后的价格执行。

3.3 履约保证金

3.3.1 签订本协议签订之日起5个工作日内乙方须向甲方缴纳相当于两个月的末年月租金即人民币_____（¥_____元）、恢复保证金（每

平方米 15 元)即人民币_____ (¥_____元)作为履约保证金(合计¥_____元)。在合同期内履约保证金由甲方保管,除本协议另有约定外,租赁期满终止合同后,甲方将履约保证金在乙方缴清一切租金费用、违约金(若有)、赔偿(若有)、补偿(若有)及清理并合格退还场地后十个工作日内无息退还予乙方(乙方须自行提前以书面方式向甲方明确其接收履约保证金的银行账户且该接收账户必须是户名为乙方的账户)。租赁期限届满且乙方通过公开招租再次中选,乙方应依照新合同重新缴纳相关保证金。

3.3.2 如乙方违反本合同约定,则甲方有权选择提前【7】个工作日通知(但无义务)乙方以保证金抵扣乙方应付款项,和/或作为甲方因此而遭受损失之赔偿,乙方应在收到甲方书面通知后【7】个工作日内向甲方补交保证金差额。如乙方未在前述期限内补足保证金,每逾期一日,乙方应按应补未补金额的千分之一向甲方支付违约金。本合同履行期间,除征得甲方书面同意,乙方无权自行以保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项。若因乙方违反本合同约定,或乙方擅自提前解除合同或于租赁期期满前因单方原因退租的,乙方已支付的保证金予以没收,甲方不予退还。

3.4 免租期

3.4.1 乙方享有免租期时,在此期间乙方仍须缴付物业服务费及水电费等,如乙方于租赁期期满前因单方原因退租,或因乙方原因导致本合同提前终止的,甲方有权补收乙方已享用之免租期间之租金,并依照本协议约定追究乙方的违约责任,但甲乙双方协商一致终止租赁的除外。

第四条 室内装修设施(以管理处收楼登记为准)

4.1 简易装修,空房。

第五条 乙方配合事项

5.1 乙方应确保该物业消防安全、用电安全。乙方应配合甲方及相关行政管理部门、园区物业服务公司进入该物业进行检查。

5.2 本协议期满前三个月,甲方或由甲方指定的房地产中介机构提前 24 小时通知乙方后,乙方应在合理的时间内安排甲方或房地产中介机构带领新租户进入该物业看场地。租赁期间,若甲方欲对外出售该物业的,甲方或由甲方指定的房地产中介机构提前 24 小时通知乙方后,乙方应在合理的时间内安排甲方或房地产中介机构带领意向买家进入该物业查看。

第六条 甲方责任

6.1 乙方向甲方付清按本合同约定应于物业交付前支付的所有款项后,甲方于收到前述款项的三个工作日内或按本协议第二条约定的租赁期限起始日(以发生在后的为准)向乙方提供具备本协议约定条件的物业,乙方将按租赁物及设施的现状承租,双方当场办理移交手续,乙方开始接管承租该物业。若由于甲方自身原因,未能按时向乙方交付物业,乙方同意给予甲方 30 日的宽限期,甲方在宽限期内向乙方交付物业的,无需承担任何违约责任,租期等可相应顺延。若乙方未在约定时间主动到场办理移交手续的,则自本协议第二条约定的租赁期限起始日视为甲方已向乙方合格移交了该物业,并于租赁起始日开始计算租金、物业费及水电费等费用,逾期接管超过【30】日的,甲方有权单方解除本合同,收回物业,乙方无权向甲方收回履约保证金并应结清合同解除前已产生的租金、物业服务费等费用。

6.2 甲方保证乙方租赁及使用该物业的权利不受任何按揭、租约或其它相关合同影响。

6.3 甲方有权对公共场所和设备作定期安全检查、保养和维护。

6.4 根据政府的有关规定与乙方一起到有关政府部门办理与本协议有关的各项法定登记备案手续,并按规定缴付相关费用。

6.5 甲方、物业管理单位有权在事先通知乙方的合理时间内不受阻止地进入该物业内检查维修。在安全受到影响的紧急情况下,甲方或物业管理单位无须事先通知乙方,便可进入该物业进行抢修或采取紧急措施,但事后须通知乙方。

第七条 乙方责任

7.1 乙方须在签订本协议之日起三个月内完成与本协议有关的各项法定登记手

续，并在签订本协议的当日将公司营业执照、法人证明书及身份证复印件等资料加盖公章交甲方存档。若前述资料在本协议履行期间有更新或变更的，乙方应在更新或变更后的三个工作日内，重新将加盖公章的资料复印件交甲方存档。逾期未办理，视为乙方违约，甲方有权解除本协议，并可要求乙方承担违约责任。

7.2 乙方同意接受甲方及物业服务单位的统一管理，遵守装修管理规定及物业服务单位为该园区公共场所及设施的日常管理事宜，以及在确保租赁双方共同利益下制定及修改的物业管理守则。

7.3 乙方须按时缴付租金、物业服务费、水电费及一切相关费用，如逾期缴交，甲方可向乙方行使以下权利：

7.3.1 除本协议另有约定外，甲方有权在逾期当日开始收取违约金，违约金按照每逾一日按欠款总额的千分之一收取。

7.3.2 乙方如逾期十五天不缴付租金，甲方有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，收回本协议物业并没收乙方的履约保证金，同时保留向乙方追讨租金和其它损失的权利；同时甲方有权即时要求物业服务单位停止向该物业提供水电、中央空调或该场地内之其它设施。

7.3.3 乙方如逾期十五天不缴付物业服务费、水电费及一切相关费用，甲方有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，收回本协议物业并没收乙方的履约保证金，同时保留向乙方追讨租金和其它损失的权利；同时甲方有权即时要求物业服务单位停止向该物业提供水电、中央空调或该场地内之其它设施。

7.3.4 乙方如逾期三天不缴付履约保证金，甲方有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，物业无需交付，如乙方已实际使用物业，则甲方还有权要求乙方按照按本协议租赁期起始月的日租金双倍支付占用天数对应的占用费。

7.4 乙方在租赁期内，必须以合理保护措施防止该物业内设备的非正常损坏（自然折旧及由于第九条所列原因而引致的损毁除外）。乙方不得擅自改变该物业的结构及用途，如乙方擅自改变房屋结构、用途，而且拒不按照甲方要求

进行整改的，或者乙方未经甲方审核批准擅自进行室内装修，而且拒不按照甲方要求进行整改的，甲方均有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，收回本协议物业并没收乙方的履约保证金，同时保留向乙方追讨租金和其它损失的权利。

7.5 在办理物业交接手续之前，乙方应向甲方付清按本合同约定应于物业交付前支付的所有款项，否则甲方无义务将物业交付给乙方。

7.6 乙方在租赁期内，必须以合理保护措施防止该物业内设备的非正常损坏（自然折旧及由于第九条所列原因而引致的损毁除外）。乙方不得擅自改变该物业的结构及用途，如乙方擅自改变房屋结构、用途，而且拒不按照甲方要求进行整改的，或者乙方未经甲方审核批准擅自进行室内装修，而且拒不按照甲方要求进行整改的，甲方均有权以书面通知乙方的方式即时单方解除本协议，收回本协议物业并没收乙方的履约保证金，同时保留向乙方追讨租金和其它损失的权利。

7.7 甲方按租赁现状向乙方交付租赁场地，乙方于本协议签订前已对租赁场地进行实地考察，对租赁场地的现状明确知悉且无任何异议，除结构外其他设施设备由乙方负责维护、保养、维修。如发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合物业服务单位检查和维修，因乙方过错或延误维修而造成的人身伤亡、财产损失的，乙方应予赔偿。因乙方使用不当或者人为造成房屋及配套设施、设备损坏的，由乙方委托专业技术人员负责维修，费用由乙方承担。

其中，园区厂房地面统一为结构楼板毛坯交付。若后期甲方为满足乙方生产经营需要在结构板上增加饰面层（包括但不限于水泥砂浆找平层、混凝土找平层、金刚砂地面、地坪漆、地面固化、地砖铺贴等），饰面层出现包括但不限于空鼓、开裂、不平整、色差、孔洞、破损、脱落及凹陷等情况，均不属于甲方保修范围，由乙方自行负责维修。

7.8 乙方应当按场地移交时的现状予以接收。乙方因使用需要对该物业进行重新装修时，须事先书面通知物业服务单位并提交装修设计图纸给甲方审核批准，并按有关规定办理相关的行政报批手续，方可施工。重新装修费用及装修相关的费用由乙方承担。乙方装修必须遵守有关的装修规定。

- 7.9 乙方应确保其装修工程不会对承租物业的结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他租户、用户、业主正常使用物业或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。
- 7.10 乙方装修如涉及水、电、消防、通信、空调及排污中央系统的接驳、更改或搬移，必须取得甲方的书面同意，并且费用由乙方支付。乙方需依法依规办理消防二次验收或其他政府相关部门所需的验收手续，乙方应负责依法依规办理并承担相应的责任和费用。如需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事先取得甲方的书面同意，并配合甲方前往有关单位、部门办理增容手续。同时，乙方须承担由于上述增容而产生的一切费用，包括但不限于办理手续费、后续维护费、物业服务费等。乙方若属于用水量大的企业，需要每季度向甲方提前书面申报下一季度用水量，方便甲方向供水部门节水办申请计划用水指标。若由于乙方未提前申报，导致用水量增加，造成超额用水的水费及罚款，均由乙方支付。
- 7.11 乙方在经营活动过程中产生的气态、液态、固态及物理污染物（如噪音等）的排放应当符合国家污染物排放标准和环境保护相关法规要求，由乙方自行做好处理。
- 7.12 乙方不得自行或允许他人在该物业的地面放置超过设计荷载（ 500kg/m^2 ）的物品。
- 7.13 乙方不得在该物业内非法存放有毒、有害、易燃、易爆等危险品或进行其它易燃易爆违法危险的活动，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 7.14 乙方不得自行或允许他人利用该物业从事一切触犯中华人民共和国法律和当地政府的有关法规和规定的违法活动，如有发现或他人举报或公安执法部门确认，甲方有权立即单方解除本协议，没收履约保证金，并要求乙方赔偿由此造成的一切损失。
- 7.15 乙方不得占用、损坏物业的共用的部位、共用设施设备或改变其使用功能，因搬迁、装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应征得甲方的书面同意，并在约定期限内恢复原状，造成损坏的，乙方应予以赔偿。

- 7.16 未经特别许可，乙方不得自行或允许他人在该物业内留宿。
- 7.17 乙方不得自行或允许他人在该物业内烹煮任何食物。
- 7.18 未经甲方事先书面同意，乙方不得转租或分租该物业。如违反则视为乙方违约，甲方有权在乙方发生转租或分租行为之日起单方解除本协议，没收履约保证金，并要求乙方赔偿由此造成的一切损失。
- 7.19 租赁期满或合同解除、提前终止的，乙方如对租赁单元进行了装修、增建、增设或改建，则应根据甲方的要求在租赁期满或本合同提前终止前将物业恢复原状，由此发生的费用由乙方承担。乙方须于前述期限届满之日起【3】日内将该物业按前述标准恢复原状及适宜清洁后交还甲方，并保证该物业内之一切设备设施处于良好状态。甲方完成对该物业的验收工作、收到该物业的钥匙并且双方签署验收交接单后视为乙方履行了将该物业交还给甲方的义务。乙方因本协议终止离场或其他原因提前离场，但尚有租金及其他费用、违约金、赔偿、补偿未予结清的，非经甲方同意，乙方不得擅自将设施设备、物品搬离租赁场地，待双方争议解决后方可搬离，但若甲方明确要求乙方搬离的，乙方应按甲方要求之期限搬离完毕。
- 7.20 乙方在租赁期内对该物业新增加的设备、设施等物不得以任何理由要求甲方收购或补偿，并在迁出时拆除或甲方有权让乙方保留其后来加装的装饰和固定设施而无须乙方拆除。甲方明确要求乙方拆除、恢复原状的，乙方必须按甲方要求拆除、恢复，乙方怠于或拒绝拆除、恢复的，甲方有权自行安排拆除、恢复、处理拆除的设施设备，由此产生的费用由乙方承担且甲方有权直接在履约保证金中扣除。甲方明确要求乙方保留的，乙方不得拆除，否则，亦需按拆除的设施设备的重置价值予以赔偿。
- 7.21 经甲方或物业服务单位在合理的时间内预先通知乙方，工作人员有权进入租赁场地内进行检查、维护或修缮工作。当非因甲方或物业服务单位的人力所能控制的情况而出现该物业内任何设施的非正常运行或水、电等的正常供应中断时，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任，同时，本协议的规定以及乙方缴付租金和其他费用的义务亦不因此受影响。
- 7.22 租赁期内，乙方为该物业的防火安全负责人，乙方必须负责做好该物业内

的防火、防盗的安全工作，甲方及物业服务单位不对乙方存放在该物业内的财物承担任何的保管责任，如因乙方疏忽导致的责任事故（包括但不限于乙方人员、财产或第三方人员、财产），乙方负全部赔偿责任并承担一切后果，甲方不承担任何责任。租赁期内，乙方须防止因劳资纠纷、债务纠纷等，在该物业内或该物业所在楼层、楼栋、园区或邻近发生群体性事件、围堵拦截事件，否则，甲方有权责令限期处理妥当并有权直接单方解除本协议、没收履约保证金。

- 7.23 若作为承租人的乙方人数超过一人（含法人），则每一位承租人均需承担本协议项下承租人的义务或责任，且每一位承租人均须对其他承租人的义务和责任承担连带责任。

第八条 违约责任

- 8.1 任何一方违反本协议的约定均构成违约，违约方应依照本合同对应条款承担违约责任，并赔偿守约方因此造成的一切损失。违约方应在七天内向守约方支付违约金和赔偿损失。
- 8.2 除双方另有约定，在租赁期间，如甲方在无协议依据或法律依据的情况下，单方面终止本协议的，应在七天内向乙方无息返还履约保证金。
- 8.3 除双方另有约定或法律另有规定外，在租赁期间，如乙方单方面终止本协议的，甲方有权参照本协议 7.3.2 及 7.3.3 的约定执行，且乙方无权向甲方收回履约保证金。同时，乙方应于三天内按本协议要求交回该物业，否则乙方每逾期一日须按本协议租赁期最后一个月日租金双倍向甲方支付房屋场地占用费。
- 8.4 本协议到期后或本协议提前终止后，乙方应于三天内按本协议要求交回该物业。若乙方没有如期归还，逾期一日须按本协议租赁期最后一个月日租金双倍向甲方支付房屋场地占用费。
- 8.5 为维持双方长期合作的稳定性，甲方可依据乙方的履约表现（乙方在发生违约情形前连续【六】个月未发生违约行为视为履约表现良好）或双方协商结果，对依本合同约定享有的追究乙方违约责任的权利（包括但不限于解除合同

同、收取违约金、主张场地占用费、没收履约保证金、收回物业等），行使如下一种或多种特别安排：

8.5.1 甲方有权暂时中止行使全部或部分违约责任追究措施；

8.5.2 经双方协商一致，阶段性降低违约金计算标准、延长履约补救期或调整保证金、占用费等处置方式（任何调整均需以补充协议形式固定）；

8.5.3 甲方前述暂缓行使或标准调整行为，均不构成对违约责任的豁免。若乙方出现以下情形之一，甲方有权追溯既往违约责任：

（1）乙方在补救期内重复实施同类违约行为（补救期期限以甲方书面通知列明为准，逾期末整改视为重复违约）；

（2）发生甲方有权单方解除合同的违约情况；

（3）经书面整改通知仍未纠正违约情况的。

第九条 不可抗力

9.1 若该物业全部或其中任何部分在租赁期内任何时候因自然灾害、战争、暴乱或政府决策或租赁物业纳入“三旧”项目改造等任何不可预见的灾难或其它不可抗力事件而被毁坏或不符合安全使用标准或将无法继续使用时，本协议自然终止，互不追究责任，并且在乙方清缴完一切在上述不可抗力事件发生之前的费用的情况下，甲方须将所有乙方已付之履约保证金及当月剩余日数之租金，于十四天内无息退还乙方（若遇政府征收或纳入“三旧”改造范围内，该物业的相关赔偿补偿（包括但不限于土地补偿款、建构筑物及附属物补偿款等）归甲方所有）。

第十条 其它费用

10.1 一切有关本协议之登记费及印花税等均按广州市人民政府规定由甲、乙双方各自承担。

第十一条 争议适用法律

11.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议本协议，甲乙双方应首先通过

向第三人提供乙方联络资料。

- 15.2 乙方承诺本协议终止时须向甲方提供真实的具体的联系地址及联系人，如出现乙方在租用该物业期间所遗留的任何第三人之间发生的问题全部由乙方负责解决，如果由于乙方上述问题的解决而使甲方遭受任何损失，支出任何费用，则乙方在此承诺对甲方遭受的任何损失及支出的费用全部由乙方承担。

第十六条 其它

- 16.1 在承租期间内，甲方可以以任何方式将该物业出售、转让或者设定抵押。但甲方出售或转让该物业的，应提前三十天书面通知乙方且不影响本协议中乙方的权利和义务，且乙方享有优先购买权。乙方放弃购买权的，须在接到甲方通知后七天内配合新业主办理租赁变更等相关手续，否则，视为乙方违约，每逾期一日，应按租金总额的千分之一向甲方支付违约金；如逾期一个月不办理手续，甲方可解除本协议，甲方不作任何赔偿。
- 16.2 在租赁期间，甲方负责购买租赁物的保险，乙方负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要保险（包括责任险）。若甲乙双方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙各自承担。
- 16.3 如乙方在该物业内从事之经营活动与乙方所提供之营业执照中所规定之经营范围不符，则视为乙方单方面终止本协议及自动放弃承租权力。甲方可按照本协议**第八条 8.3** 办理。
- 16.4 任何一方违反本协议，致使对方采取诉讼或其他手段维权时，责任方须承担对方因此支出的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、评估费、拍卖费、差旅费等相关费用。
- 16.5 在甲乙双方确认本协议租期届满后，乙方须缴清一切因使用该物业而产生的相关费用，除另有约定外，于双方约定之日搬出，并将该物业恢复至“该物业还原装修标准”状况，并承担由此产生的一切复原费用。如乙方不履行复原义务或者复原情况不符合标准的，甲方有权根据当时市场标准核算完成此项复原工作需要的工程款金额，要求乙方承担或者直接在履约保证

金中扣除。

16.6 在双方约定终止合同之日，乙方应凭甲方开具的退租证明到甲方指定地址办理该物业迁出手续。按照程序办理迁出手续后，在符合约定退回条件的情况下，乙方持该物业的履约保证金之收据到甲方办理无息退款手续。

16.7 如乙方未缴清使用该物业所产生的一切费用并且连续十天无法正常联络的，或逾期十天仍未迁出该物业的，视为乙方同意甲方即时搬离或者依法处置乙方放置在该物业内的财产，由此所产生的法律后果及费用由乙方承担且履约保证金不予退回。

第十七条 关于提前解除租赁关系的特别提示

17.1 租赁期间，如遇不可抗力，发生政府征收，租赁物业列入“三旧”项目改造或甲方上级部门决定收回租赁物进行更新改造，经甲方提前 90 天书面通知乙方或公示后，甲方有权解除租赁关系，并无需给予承租方任何补偿。乙方已知晓上述风险，同意无条件配合清退场地。乙方交还承租物后，结清相关费用后，互不追究、互不补偿。

第十八条 双方确认

18.1 双方确认：已详细阅读并理解了本协议所有条款，理解该等条款可能增加了彼此的法定义务或限制了一方可享有的某些法定权利。双方表示对上述条款全部予以接受，并且不会据此提出任何抗辩。

第十九条 保密条款

19.1 甲方为履行本合同而向乙方提供的一切资料与信息或乙方通过其他任何渠道所获知的甲方经营信息、技术信息，包括但不限于【合同文本以及相关附件、租赁方案等】（以上信息合称“保密信息”）均属于甲方商业秘密。未经甲方书面同意，乙方不得将保密信息用于本合同以外的其他任何用途，不得将保密信息披露或泄露给任何第三方或发表、传播于网络等媒介以及公示渠道。否则，甲方有权要求乙方按合同总金额的【1】%支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

第二十条 其他

20.1 凡该场所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本协议不一致的，均以本协议为准。

20.2 本协议自双方签署后生效，正本一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

20.3 甲方银行资料：

开户银行：渤海银行广州开发区支行

账 号：2062 6537 1100 0198

户 名：南方美谷（广州）集团有限公司

20.4 乙方开票信息：

开票名称：

统一社会信用代码：

开户银行：

账 号：

地 址：

电 话：

附件 1：甲方营业执照副本复印件

附件 2：乙方营业执照副本复印件

附件 3：不动产权证书

附件 4：工程规划许可证

附件 5：竣工联合验收意见书

附件 6：安全生产和消防安全责任书

附件 7：租赁物业平面图

附件 8：授权书（如授权委托代理人签订本协议，需提供）

（以下无正文，为附件和签字页）

(《物业租赁协议》签字页)

甲方：(盖章) 南方美谷(广州)集团 乙方：(盖章) _____

有限公司 _____

法定代表人(代表人)： _____ 法定代表人(代表人)： _____

签署时间： _____年____月____日

签署时间： _____年____月____日

安全生产和消防安全责任书

为认真做好安全生产和消防工作，预防和遏制生产事故与火灾事故的发生，共同维护出租方/承租方的合法权益，_____(承租方)和南方美谷（广州）集团有限公司（出租方）签订本安全生产和消防安全责任书。

一、承租方承诺落实安全生产、消防安全责任制，明确安全生产、消防安全责任，履行包括但不限于以下义务。

- 1、贯彻执行《中华人民共和国消防法》《机关、团体、个人、事业单位消防安全管理规定》等，及其相关或新颁布的法律、法规。
- 2、要建立和遵守各项防火制度和安全操作规程，以“安全第一，预防为主”为方针，坚持生产经营服从安全需要原则，确保实现安全生产和文明生产。
- 3、配备安全管理人员，负责日常安全生产工作，监督、检查生产及施工作业场所安全生产条件，操作状况、设备运行情况和安全生产工作的完成情况；及时发现作业场所事故隐患，制止违章指挥、违章操作、违反劳动纪律的作业；处理检查中发现的安全问题，如实记录事故隐患检查及处理情况；并配合消防机关等其他执法部门的检查工作及国资公司安全生产督查工作。
- 4、按照经营业务办理相关的消防、食品流通许可等方面的合格证或资格证，并确保在租赁期间有关的经营符合国家及行业标准，制订好安全、消防、食品卫生等安全隐患的相应防范措施，遵循《中华人民共和国产品质量法》和《中华人民共和国食品安全法》，保证销售产品的质量，并承担因产品质量所引起的一切法律责任。严格执行和遵守国家及地方关于疾病预防和控制的相关要求。
- 5、严格执行国家及地方制订的安全生产、消防管理制度及规定，承租方法定代表人（委托代理人）为消防、生产安全直接责任人，对租赁房屋范围内的安全生产、管理负有全面责任，按规定自行配备相关消防器材，并做好生产设备、安全装备、消防设施、防护器和急救器具的检查维护工作，发现问题及时进行维修处理，使其经常保持完好和正常运行，不得任意破坏消防设施或擅自挪作他用。
- 6、不得使用国家明令淘汰、禁止使用的生产工艺和设备，不得违法制造、安装、改造和使用特种设备。采用新工艺、新技术、新材料、新设备，必须了解、掌握其安全技术特性，采取有效的安全防护措施，并对从业人员进行专门的安全生产教育与培训。
- 7、保证疏散通道、安全出口的畅通。不得占用疏散通道或者在疏散通道、安全出口上设置影

响疏散的障碍物，不得封闭安全出口，不得遮挡安全疏散指示标志。

- 8、注意日常用电安全，遵循电器设备安全使用标准，不乱接电线，不超负荷用电，严防电器设备老化引发火灾。下班及节假日期间，请务必确认用电安全方可离开。
- 9、遵守有关法律、法规，不得利用承租房屋进行违法活动、损害公共利益，不得违规贮存危险、易燃、易爆等危险品（酒类物品除外）。对生产所需的易燃、易爆、危险物品设置专用库房并有专人管理，使用、处置必须遵守相关法规、规章、标准，建立专门的的安全管理制度，并采取可靠的安全措施。定期监测生产环境中的有毒、有害物质，超过国家标准的，要求限期采取治理措施以达到标准要求。
- 10、租赁房屋的装修和设备安装须符合有关技术标准和安全规定，凡涉及国家规定需要审查验收方可使用的设备，须按国家有关规定办理。
- 11、租赁期间，租赁房屋的防火安全、门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，承租方应执行国家及地方规定，接受出租方的监督检查，对检查中发生的消防安全隐患，必须立即进行整改，若拒不整改，出租方有权要求承租方停业整改，并向有关政府部门报告，由此而产生的一切损失和费用，由承租方自行承担。
- 12、不将带有火种的杂物倒入垃圾桶内，不在公共区域和租赁房屋内燃烧物品。
- 13、负责对本企业员工进行安全生产和安全教育工作，教导员工掌握基本的消防常识和事故处理方法，努力提高安全防范意识，增强自防自救能力。发生火灾时立即拨打 119 报警或出租方电话，迅速组织扑救和人员疏散。
- 14、承租房屋内不允许留人住宿及煮食用途，严禁高空坠物。
- 15、本责任书未尽事宜，参照相关安全生产、消防安全管理法律法规及规定执行。

二、承租方承诺：若不履行本责任书约定的义务，并给出租方和第三方造成损失的，愿承担相应的经济 and 法律责任。

三、本责任书一式六份，出租方执四份，承租方执两份，具有同等法律效力，在房屋租赁协议合同期内有效。

出租方（盖章）：南方美谷（广州）集团
有限公司

承租方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

签署时间：2024 年 月 日

签署时间：2024 年 月 日