



## 商铺（物业）租赁协议

编号：

甲方（出租方）：广州黄沙水产有限公司

地址：广州市荔湾区丛桂路 21 号

联系方式：020-81259866

乙方（承租方）：

社会信用代码/身份证号：

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国农产品质量安全法》《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》《广东省水产品质量安全条例》《广州市商品交易市场管理规定》以及有关法律法规，甲、乙双方就乙方租用甲方商铺开展经营活动，所述事项经过友好协商，达成共识，签订本租赁协议，供双方共同执行。

### 第一条 商铺坐落、用途和面积

乙方租用甲方位于广州市荔湾区芳村东沙街道沙洛龙湾街 188 号 \_\_\_\_\_ 档经营 \_\_\_\_\_ 等。该商铺实用面积为 \_\_\_\_\_ 平方米，分摊计费面积为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 平方米，计费面积合计为 \_\_\_\_\_ 平方米。

### 第二条 租赁期限

（一）租赁期限为 3 年。

（二）在租赁期届满前六个月内（租赁期不足 6 个月的则在租赁期内），甲方有权进行重新公开招租。甲方在重新公开招租之前有权进行相关准备工作，例如有权对商铺进行合理和必要的检查与维修，有权在商铺外张贴招租告示，有权在不影响乙方正常经营情况下陪同意向乙方查看商铺等等。乙方应在租期届满前 6 个月内（租

赁期不足6个月的则在租赁期内),在获事先通知的任何合理时间内,无条件配合意向乙方勘察该商铺及其相关附属设施。

### 第三条 商铺交付

甲方根据本协议第八(一)条收到全部相关款项后5个工作日内,将良好及可租赁状态下的商铺交予乙方,乙方需到现场全面检查和了解该商铺情况,并与甲方办理交付手续。装修免租期从交付之日起计算。

**第四条** 月租金、物业管理费、保证金、水电费和其他费收及支付。

(一)月租金:该商铺首年度月租金每平方米\_\_\_\_\_元,合计月租金人民币\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_),按季度收取。自协议签订之日起第二年月租金递增\_\_\_/\_\_\_%。

(二)物业管理费:该商铺物业管理费每平方米\_\_\_\_元/月,合计月物业管理费人民币\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_)。甲方将该物业授权委托广州黄沙水产市场管理有限公司进行物业管理及收费,乙方需与该司签订物业管理服务合同。

(三)履约保证金:履约保证金为两个月的月租金,按合同期内最后一个月月租计算,共计\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_)。如乙方在租赁期内有违约行为,甲方有权从履约保证金中扣除相应金额以作赔偿或租金抵扣。

(四)租金保证金:租金保证金为两个月的月租金,按合同期内最后一个月月租计算,共计\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_)。如乙方在租赁期内拖欠租金等,甲方有权从租金保证金中扣除相应金额以作赔偿。租金保证金一旦被扣除一部分或全部,乙方应按甲方通知期限内按数补足。

(五)水电费计收办法:水电费按实际用量和政府定价标准计收。

(六)其他费收项目和标准:甲方提供水、电等配套服务,相应的收费项目按市场公布的收费标准收取。

### 第五条 免租期

甲方同意在租赁期内,提供3个月的免租期,免租期内乙方须承担水电费、物业管理费及合同约定的其它费用。从签订合同之日起计。

#### **第六条 电力供应标准**

该商铺电力供应标准为\_\_\_/\_\_\_千瓦。如超标准则须增容,增容费用由乙方承担,增容费每千瓦按\_\_\_/\_\_\_元计收。

#### **第七条 甲方权利、责任和义务**

(一) 执行国家和广东省、广州市相关法律、法规、规章、规定、办法等,维护双方的合法权益,保障双方合法经营。

(二) 依据国家和广东省、广州市相关法律、法规、规章、规定、办法等,结合市场的实际,制定有关规章制度,维护场内的治安、交通、消防、环保、卫生、食品安全、诚信经营管理,确保市场有序经营。

(三) 在正常情况下,保证提供乙方经营所需的用电和用水。

(四) 一旦发生交通、治安、火灾等事故,及时组织人力物力进行应急处置,尽可能减少损失,尽快恢复正常经营。

(五) 及时协调、处理和化解场内各租户之间、租户与交易者之间发生的矛盾。

(六) 制定完善各项管理措施,办事公开、公平、公正,营造良好的营商环境。

(七) 甲方在收到乙方依据本协议缴交的租金和其他费用后应给乙方开具合法的收费凭证。

(八) 租赁期满或协议解除后,如乙方在整个租赁期、免租期内遵守本协议约定,并且已将该商铺按约定交还,并支付了一切应付的租金、物业管理费和任何其他费用、违约金、损害赔偿金等,并完成了不再以该物业商铺为注册地址的工商变更登记手续,则甲方在上述事项全部完成后的15个工作日内无息退还乙方所支付的履约保证金及租金保证金。

#### **第八条 乙方权利、责任和义务**

(一) 乙方应自本协议签订之日起3个工作日内向甲方一次性缴纳本协议规定的租金保证金、履约保证金及其他约定必须支付的

费用，否则视作乙方放弃商铺的承租使用权处理，甲方有权解除本协议，将商铺另行出租。

(二) 乙方应于每季度首月前 7 个工作日内通过委托银行付款方式（另行签订三方委托收付款协议）向甲方缴纳季度租金。逾期则甲方有权向乙方收取违约金并从租金保证金中扣除相应金额。逾期缴交租金的，其违约金每天按当月租金 5 % 计。逾期 60 天仍未缴纳季度租金，甲方有权解除本协议，收回商铺，并对因此导致的经济损失向乙方提出索赔。

(三) 乙方应于每月前 7 个工作日内通过委托银行付款方式（另行签订三方委托收付款协议）或通过预充值的缴纳方式向甲方缴纳水电费和其他费用。否则，甲方有权对乙方作停水、停电处理。由此造成的损失，全部由乙方负责。逾期 30 天仍未足额缴纳水电费的，甲方有权解除本协议，收回商铺，并对因此导致的经济损失向乙方提出索赔。

(四) 政府及相关行政部门要求乙方交纳的有关税费，乙方应按规定如实缴纳。

(五) 乙方车辆进场须按甲方公布标准缴纳车辆进场服务费。违者，甲方有权拒绝其车辆进场。由此造成的损失，全部由乙方负责。

(六) 乙方应维护、爱护承租和使用甲方的建筑物、场地及其它设施，未经甲方同意，不得改建、改装、改建和扩建。如有改动需求，应向甲方申请。乙方擅自改建、改装、改建和扩建的，甲方有权解除本协议，并责令乙方自行拆除，恢复原状。由此造成乙方的损失，乙方自负。如造成甲方损失，乙方须全价赔偿。

(七) 乙方在租赁期间所经营的品种须与该物业的业态功能定位一致，如需改变经营业态，应经过甲方审批，同意后方可改变。

(八) 未经甲方同意，乙方不得占道经营或占用甲方设施、场地从事经营活动。否则，甲方有权责令其停止经营，恢复原状。由此造成乙方的损失，乙方自负。如造成甲方的损失，乙方须全价赔偿。

(九) 乙方应在场地移交后 1 个月内进场装修，无特殊情况必

须在 3 个月内完成装修，并在甲方宣布黄沙水产中心正式经营 1 个月内，乙方应确保所承租物业正式营业，否则甲方均有权收回该物业。

（十）乙方租金缴费主体与乙方必须完全一致，且须办理银行统一划扣手续，否则甲方有权收回该物业，由此造成乙方的损失，乙方自负。

（十一）乙方须服从甲方在经营场地内的数字化运营模式及管理要求和安排，包括但不限于产品溯源管理、质量安全检测、集中结算、档铺二次装修指南、场内短驳运输工具的统一管理模式、物流体系、水电充值缴费管理模式等。

（十二）乙方商铺装修须按甲方管理服务指南要求实施，如出现违反装修指南自行装修的，甲方有权要求整改。甲方发出整改通知后 7 天内仍未整改完毕的，甲方有权解除本协议，收回该商铺。

（十三）乙方不得将商铺及相应附属设施进行分租、转租，否则甲方有权解除本协议，收回出租的物业，没收乙方履约保证金，并追究乙方法律、经济等责任，由此造成的损失，全部由乙方负责。

（十四）乙方应自觉遵守国家和广东省、广州市相关法律、法规、规章、规定、办法等，遵守市场管理的各项规章制度和措施。乙方有违反以下条款的，甲方有权解除本协议，收回出租的物业，没收乙方履约保证金，并追究乙方法律、经济等责任，由此造成的损失，全部由乙方负责。

1. 违反公安部门外来人口管理制度的；
2. 违反国家劳动部门劳动用工政策的；
3. 违反市场安全消防、用电、治安、交通、卫生、防疫、环保、食品安全、诚信经营、计量等有关规定，有损公共利益及市场声誉的；
4. 未经甲方书面同意，擅自拆改物业的结构或改变业态用途；
5. 未经甲方书面同意，擅自改变物业使用性质或擅自将该商铺的全部或部分以任何形式转租、分租、转让、转借第三方使用或擅自调换使用的；

6. 利用物业从事非法经营及违法活动的;
7. 对存在的安全隐患, 不予整改或整改不合格的; 对存在的环保投诉或环保整改事项, 不予整改或整改不合格的;
8. 漫骂、恐吓、殴打或阻止甲方工作人员正常执行任务的;
9. 聚众赌博的、聚众斗殴闹事、殴打他人的;
10. 诬陷、抵毁甲方声誉, 恶意煽动同行到与甲方存在竞争性关系的场所经营, 蓄意破坏甲方正常经营或损害甲方利益的; 以及损害甲方品牌的经营行为;
11. 装修完成一个月仍未开业经营的;
12. 存在其他违反甲方规章制度和管理措施的行为的。

(十五) 乙方为该商铺的综治维稳、用电安全、消防、卫生、环保、防疫、食品安全和文明经商等的责任人, 负责教育好本商铺的员工。遵守国家的法律法规及市场管理的各项规章制度, 对上述管理要求负法律责任。

(十六) 本协议提前终止或租赁期届满, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日起 7 日内搬离商铺 (按约定履行合同至租赁期届满且已经获得租赁期满后承租权的除外)。乙方搬离商铺前, 未经甲方同意, 不得破坏原商铺交付时的装修设施。乙方应将商铺及所有固定不动的设施无偿交还给甲方。

乙方逾期不交还商铺的, 甲方有权切断对该商铺的水、电等, 并有权在公证机关的公证下将该商铺内的一切动产搬离出去以收回商铺, 剩余固定不动的设施归甲方所有, 因此而产生的各项费用及搬迁过程中乙方物品发生损毁或灭失的责任由乙方承担, 甲方无须给予乙方任何补偿和赔偿。

乙方逾期不交还该商铺, 除应当依照协议最后 1 个月的标准交付逾期期间的租金、物业管理费等各项费用外, 每天还应按照协议最后 1 个月的日租金的 3 倍向甲方支付违约金, 直至乙方交还该商铺或甲方依照本条约定收回该商铺。

#### **第九条 乙方的经营管理责任**

(一) 乙方保证具有一切合法经营手续, 包括但不限于营业执照、卫生及行业审批的许可证照等。当甲方要求乙方提供相关证照

原件或复印件时，乙方应配合提供，并保证所提供的证照的真实性与合法性，否则，若因此发生相关争议纠纷或诉讼，由乙方承担所有责任。

（二）乙方保证经营的产品等必须是安全食品，符合国家、地方食品卫生标准。如因食品质量问题导致第三方人身损害的，乙方承担一切责任，与甲方无关。如果甲方因为法律法规等规定受到相关处罚，甲方有权利要求乙方全部损失。

（三）乙方不得在场内销售下列商品、物品或产品：

1. 假冒伪劣商品；
2. 赃物、赈灾物资和来历不明的物品；
3. 国家和广东省、广州市禁止销售的动植物及其产品、其他物品；
4. 应当检疫而未经检疫、检验或者检疫、检验不合格的农副产品和依法应当标识而未标识的农副产品；
5. 腐坏变质、有毒及其他有可能对人体健康有害、不符合安全标准的农产品和食品；
6. 其他不符合法律法规规定的物品。

（四）乙方应按有关法律法规以及市场相关管理制度要求，按批次按品种向供应商索取进货凭证或其他销售凭证，如实做好进货和销售登记台帐，确保货物有源可溯。

（五）按有关农产品管理要求，乙方应做好产品标识。

（六）按规定做好不合格产品的处置工作，因不规范处理造成的损失和责任，全部由乙方负责。

（七）乙方在市场的交易活动不得有下列行为：

1. 强买强卖、欺行霸市，迫使他人接受不平等或者不合法的交易条件；
2. 垄断货源，哄抬物价或者串通操纵商品价格；
3. 掺杂、掺假、以假充真、以次充好、短斤缺两，欺骗消费者；
4. 销售或者提供服务不明码标价；
5. 法律、法规禁止的其他违法活动；
6. 违反市场诚信经营各项规定。

(八) 乙方在经营过程中与消费者发生争执的, 乙方应尽快地采取平和的方式解决, 必要时可以请求甲方帮助, 甲方可以提供必要的帮助, 以维护市场秩序。

(九) 乙方必须严格按照约定的地点或者区域经营, 不得随意摆摊设点, 严禁占道经营。

(十) 乙方必须自主清理交易经营过程产生的所有废弃物及垃圾, 并配备垃圾桶集中收集垃圾, 配合现场保洁人员做好垃圾清扫, 随意乱扔废弃物及垃圾的, 甲方有权对乙方采取责令整改、罚款、停业整顿等措施。

(十一) 乙方应当自觉接受有关行政管理部门的监督管理, 不得拒绝和阻碍执法人员依法执行公务。

(十二) 乙方在场内发生违法经营活动的, 甲方有权向公安机关及相关部门举报, 以及有权对乙方作出解除协议、收回商铺的处理, 由此造成的一切法律责任或经济损失, 由乙方负责, 与甲方无关。

#### **第十条 特别约定**

(一) 凡因发生严重自然灾害或其他不能预见、不能避免、不能克服的不可抗力因素致使任何一方不能履行本协议时, 本协议终止, 双方均不承担经济 and 法律责任。

(二) 如因法律、法规、政策调整, 城市规划或城市更新改造需要拆迁, 或者因甲方上级主管单位对租赁物业进行更新改造开发或规划用途调整需要收回该商铺的, 甲方有权终止协议并按照本协议第八条第(十六)项约定收回商铺, 并且甲方不需对乙方作任何安置和补偿, 也不需承担任何赔偿责任。

#### **第十一条 其它约定事项**

                    (以下空白)                    

---

#### **第十二条 违约责任**

(一) 甲乙双方任何一方未履行本协议约定的任何条款均属违约, 对于违约责任的认定, 本协议其它条款已有约定的从其约定。

(二) 在该商铺租赁期间内, 乙方在非法定条件或本协议约定条件下中途擅自退租的, 履约保证金作为违约金赔偿给甲方; 若履约保证金不足赔偿甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(三) 由于甲乙双方任意一方违反本协议的约定或其作出的承诺(下称“违约方”), 给另一方(下称“守约方”)造成损害时, 守约方向违约方发出整改通知后, 违约方须在\_\_\_/\_\_\_个工作日内纠正违约行为。否则守约方有权解除本协议并要求违约方赔偿其因此而遭受的全部损失。

(四) 租赁期间内, 若因乙方的行为导致第三人向甲方主张权利, 或引起仲裁、诉讼的, 乙方应赔偿甲方由此造成的全部损失。

### **第十三条 文件的送达**

(一) 与本协议有关的发票、单据、通知或要求均需采用书面形式发出, 并由挂号(包括特快专递)或由专人送至对方在本协议填写的联系地址, 不管签收与否, 挂号或快递寄出第5日或专人送达日为文件的生效日。乙方对甲方送达的任何通知自生效日起\_\_\_7天内不作出回应视为同意和接受通知的所有内容。

(二) 本协议中所列甲乙双方的通讯地址如有变更, 变更方应书面通知对方, 否则通知不到的责任由变更方自行承担。

### **第十四条 法律适用和争议的解决**

(一) 本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决适用中华人民共和国法律。对本协议的任何修改及未尽事宜均应经双方同意, 另立补充协议为准, 并签订书面协议方为有效。

(二) 本协议履行过程中发生的争议, 双方首先应通过友好协商解决, 如通过友好协商不能解决, 任何一方均有权将争议提交广州市荔湾区人民法院诉讼解决。

### **第十五条 其它事项**

(一) 本协议如有未尽事宜, 须经双方协商再作书面补充约定。补充约定在双方签订后与本协议具有同等效力。

(二) 本协议经双方签字盖章后生效, 双方履行完协议全部义务后自行失效终止。

(三) 本协议有附件贰份: 《商铺租赁安全协议》《商铺租

赁综合治理、环境保护协议》。附件是本协议不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

（四）本协议壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各具同等法律效力。

以下无协议正文。

甲方（盖章）：

乙方（签名/盖章）：

签约代表：

签约代表：

附件 1:

## 商铺租赁安全协议

为进一步加强租赁商铺的安全管理,预防各类生产安全事故,确保双方人员人身和财产的安全,根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《广东省安全生产条例》《广州市安全生产条例》等法律,法规和有关规定,以及双方签订的租赁合同,甲乙双方遵循公平、平等、自愿和诚实守信的原则,就该商铺租赁安全事项协商一致,签订本协议,双方共同遵照执行。

一、租赁商铺基本情况(如商铺的地址、结构、防火等级、附属设施等;设备设施的型号、数量、状况等):

租赁商铺位于广州市荔湾区芳村东沙街道沙洛龙湾街 188 号  
档,经营\_\_\_\_\_。

### 二、甲方的职责、权利和义务:

1. 甲方有权查验乙方所提供相关证照,并复印留存。甲方不得将该商铺出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。

2. 甲方保证出租的商铺应符合国家有关法律、法规和规定,出租时具备规定使用的安全生产条件。

3. 甲方有权对乙方的安全生产、消防安全、特种设备安全管理等进行监督检查,督促乙方依法履行安全生产管理职责。

4. 应急管理、消防救援、市场监管等政府部门以及甲方及其上级单位等有权对该商铺进行检查,在检查中发现的事故隐患或不安全因素,甲方有权督促乙方进行整改,乙方应按整改要求在规定期限内进行整改,消除事故隐患。

5. 甲方发现乙方存在安全生产、消防安全、用电安全、特种设备安全等存在事故隐患或不安全因素,经甲方指出后,乙方拒不整改或拖延不改的,甲方有权进行经济处罚,情节严重的可终止租赁合同,由此带来的一切经济损失由乙方承担。

6. 甲方有权按照安全生产、消防安全、道路交通等工作要求,定期组织乙方开展安全生产、消防安全、道路交通等知识培训,乙方应积极参加甲方组织开展的培训。

7. 乙方如有以下情况,甲方有权立即终止该商铺的租赁合同,

由此而造成的一切损失由乙方负责：

- (1) 违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。
- (2) 安全生产管理不到位。
- (3) 不接受甲方的安全生产管理。
- (4) 安全隐患严重又不认真及时整改。
- (5) 擅自转租或转借出租该商铺。
- (6) 发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救。

8. 该商铺如发生生产安全事故，甲方有义务为乙方开展应急处置工作提供便利，组织或配合开展事故调查处理工作。

### 三、乙方的职责、权利和义务：

1. 乙方要遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，遵守国家、省、市相关安全生产的法律法规、标准及其它要求和甲方有关安全生产的规章制度、要求，具备相应的安全生产条件及资质，服从甲方对其安全工作的统一协调、检查和督促。

2. 乙方应具备与该商铺相应承租资质，向甲方提供企业法人营业执照或个体工商户营业执照、法人身份证、有关许可证等各类有效的证照，并保证所提供的相关证明材料真实、合法、有效。

3. 承租期间，乙方为所租用物业的安全生产、消防安全责任人，对该商铺的安全生产、消防安全及经营活动全面负责。

4. 交付使用前，甲乙双方检查进行安全确认，一旦交付使用就确认该经营场所具备了基本安全生产条件。乙方对在使用期间由于管理不善给自己或他人造成的生产安全事故，均由乙方负责，由此给甲方造成损失的，乙方应给予相应赔偿。

5. 乙方应保证安全生产所需的必要投入，及时消除安全隐患或不安全因素。

6. 乙方应依法设立安全生产管理机构，建立安全生产责任制，制定安全管理规章制度。明确专职或兼职的安全管理人员，应根据生产经营的实际情况制定相应的应急救援预案或应急处置措施。

7. 乙方应依法做好从业人员安全教育培训工作，乙方从业人员应具备生产经营所需的安全知识和安全操作技能。

8. 乙方有义务参加甲方或政府有关部门组织开展的安全生产、

消防安全、道路交通等知识培训，掌握必要的安全生产、消防安全、道路交通安全知识。

9. 乙方应按要求开展定期和日常的安全生产、消防安全检查，对检查发现的事故隐患或不安全因素应立即整改，防止人员伤亡、火灾及其他事故的发生。

10. 乙方制定的用电方案必须符合安全规定并经甲方同意，严禁乱接乱拉电线，严禁超负荷用电，不得擅自增加用电负荷。

11. 乙方应严格遵守按国家、省、市的消防法律、法规及相关规定，配备符合要求的消防器材并掌握使用，每月至少开展一次消防器材检查，发现消防器材锈蚀、过期和相关部件失效的，应及时更换。不得挪用、圈占、阻塞、占用、损坏、拆除、停用配备的消防设施、器材；不得阻塞消防疏散通道、疏散楼梯。

12. 乙方严禁在承租范围内对电动车或电动车电池进行充电，甲方相关工作人员发现乙方在承租范围内对电动车或电动车电池进行充电的，有权按照有关要求向乙方作出责令整改、罚款、停业整顿等措施。

13. 乙方严禁生产、储存有毒、有害、易燃、易爆物品；如因生产经营需要确需使用的应当向政府应急管理、消防、环保、公安等部门办理相关手续，并批准同意后方可使用。乙方应制订有毒、有害、易燃、易爆物品安全管理管理制度，实行定点存放，专人负责。

14. 乙方所租赁商铺应当设有符合紧急疏散要求，标志明显，保持出入口的畅通；严禁封闭，堵塞，占用疏散通道和安全出入口；严禁在所租赁建筑物内设置员工宿舍。

15. 乙方使用的特种设备应取得相应的检验、检测合格证书后，方可投入生产经营，需要向市场监管部门办理特种设备使用登记手续的，乙方应按要求办理手续，并确定使用登记证后方可使用。乙方所聘请的焊工、电工以及特种设备操作人员必须持有有效的上岗资格证书，并按规定时限参加复审，确保上岗资格证书有效。

16. 凡涉及安全生产许可的，乙方应在取得相应的安全生产许可后，方可开展生产经营活动。

17. 乙方对该商铺的装修和设备安装必须书面报告甲方，不得破

坏、改变建筑结构。乙方应确保租赁物业后续建设、装修形成的设施、设备，以及乙方因生产经营需要引进的设备、设施等均符合国家有关技术标准及安全、消防法律法规规定，并依照规定办理审批、验收手续，确保设备、设施等验收合格后方可投入使用，否则因此对乙方及其员工或者其他第三人造成的一切损害，由乙方承担全部责任。

18. 乙方因装修或生产经营需要开展临时动火、临时用电、高处作业、有限空间作业等危险作业时，应按要求向甲方办理相应的危险作业审批手续，经甲方审批同意后方可作业，未经审批或审批不同意的严禁擅自进行作业。

19. 该商铺设计负荷为：  /  ，乙方的货物应按照设计负荷堆放并符合甲方的要求，严禁超负荷，因乙方违反甲方要求或超负荷堆放而造成物业设施损坏，甲方有权要求乙方赔偿；由此导致的事故责任，由乙方全部承担。

20. 乙方必须对进出承租商铺的车辆配载严格把关，进出该商铺的车辆因乙方配载管理不严而导致超限超载所发生的事故责任，由乙方承担。对场地、道路造成损坏的，由乙方负责修复，由此产生的一切损失和费用由乙方承担。

21. 乙方需保持商铺原有设备、设施的完好。未经甲方同意擅自破坏或在生产经营活动中对原物业设备、设施造成损坏的，由乙方负责修复，由此产生的一切损失由乙方负责。

22. 该商铺如发生生产安全事故，乙方应立即如实向甲方及政府有关部门报告，并及时组织开展现场应急处置工作，防止事态扩大，同时应保护好事故现场，积极配合做好事故调查工作，接受事故调查处理决定。

#### 四、其他事宜

1. 乙方将  /  元作为安全生产保证金，交甲方保管，对乙方安全管理不到位、不服从甲方安全管理的，甲方有权从此安全生产保证金内扣除，用作该商铺的安全生产管理工作。安全生产保证金每年结算一次，不足部分由乙方补足。安全生产保证金的剩余部分，待租赁合同终止时，结余部分甲方应返回给乙方。

2. 乙方对甲方安全管理规定、安全管理要求不清楚时，可咨询甲方，甲方应予以配合。

3. 协议生效和终止：本协议自签定盖章之日起生效，与双方《商铺租赁协议》同等效力，《商铺租赁协议》到期后，本协议同时终止。

4. 协议份数：本协议一式两份，具有同等效力，由甲乙双方分别保存一份。

5. 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商解决；若经协商不能解决争议的，任何一方可以向广州市荔湾区人民法院提出诉讼。

6. 补充条款：本协议未尽事宜，双方友好协商解决，可根据法律、法规规定，结合商铺租赁实际，对本协议条款具体化、补充或修改，另附专用条款约定。

甲方（盖章）：

乙方（签名/盖章）：

签约代表：

签约代表：

附件 2:

## 商铺租赁治安综合治理、环境保护协议

为贯彻各级政府关于商铺租赁的管理规定,明确甲乙双方责任,落实好坐落在广州市荔湾区芳村东沙街道沙洛龙湾街 188 号档物业(以下简称“该商铺”)的治安综合治理、环境保护各项工作,甲乙双方特签订以下责任书。

### 一、甲方责任

#### (一) 治安综合治理方面

1. 甲方应履行《广东省租赁房屋治安管理规定》等法律法规,落实租用商铺的管理责任。
2. 甲方应与乙方进行治安综合治理事项的沟通,明确乙方治安综合治理方面的责任,监督乙方在使用商铺过程中全面落实治安综合治理措施。
3. 甲方应办理有关商铺租赁手续,对乙方的基本情况进行登记列管。督促乙方按《广东省流动人口服务管理条例》规定,向辖区派出所申报暂住户口登记或办理暂住证明。
4. 甲方要定期对该商铺进行综合治理检查,配合公安机关做好治安管理工作。

#### (二) 环境保护方面

1. 甲方应保证该商铺出租时符合环境保护的有关规定。
2. 在该物业出租时向承租商铺的乙方明确环保责任,与乙方进行环保事项沟通,促请乙方在使用商铺过程中全面落实环保管理措施。
3. 政府环保管理部门、环境监察队、甲方及其上级等相关部门对该物业检查发现的环保问题,甲方要督促乙方进行整改。

### 二、乙方责任

#### (一) 治安综合治理方面

1. 乙方在租用该商铺期间,应按照《广东省租赁房屋治安管理规定》等法律法规,做好该商铺内和周边的治安综合治理工作,杜绝和预防政治性事件、刑事案件、重特大恶性案件和治安灾害事故

的发生。

2. 乙方应坚持反对和不参与“法轮功”等非法组织；不参与“黄、赌、毒”和“六合彩”等违法犯罪活动，同违法犯罪行为作斗争

3. 乙方须接受甲方对治安综合治理方面的监督、检查；切实加强治安防范工作，发现违法活动或犯罪嫌疑人，应当向所属派出所举报、劝止。

4. 乙方须严格执行公安部“反四黑，除四害”的要求。

5. 乙方应妥善保管好自己的财物，管理好在租用物业的就业人员，确保在该商铺内不发生治安综合治理案件。

6. 乙方自愿在租期内承担以上治安综合治理责任。若有违反，接受政府主管部门的处理。若因此导致甲方经济损失的，乙方须全额补偿。

## （二）环境保护方面

1. 乙方在租用该商铺期间，应按照《环境保护法》等国家、省、市环境保护法律法规，做好该商铺的环境保护工作，杜绝和预防环境污染事故的发生。

2. 乙方须根据实际经营情况，配置相应的环保设施。

3. 乙方须接受甲方对环境保护方面的监督、检查；切实加强环境保护工作。

4. 乙方在经营期间，应做好污水、噪声和扬尘等的控制工作，保证达标排放。由于乙方环保管理不善所导致的投诉、整改等，由乙方负责。

5. 乙方生产经营活动中产生的污水必须排入甲方污水管网内，经甲方污水处理设备进行处理后方可排入市政污水官网，乙方严禁偷排污水至珠江或市政污水官网，如因乙方偷排污水被政府环保、水务作出行政处罚、停业整顿等措施时，由乙方自行负责。因乙方原因造成甲方被政府环保、水务作出行政处罚、停业整顿等措施时，甲方有权要求乙方进行赔偿。

6. 该商铺如发生环境污染事故，乙方应立即向甲方及政府环境保护部门报告，并及时组织应急处置，防止事态扩大，同时要保护好现场，并积极配合调查组的调查，接受调查组的处理决

定。

7. 该商铺发生的环境污染事故或造成第三方伤害的，均由乙方负责。由此给甲方造成损失的，乙方应给予相应赔偿。

甲方（盖章）：

乙方（签名/盖章）：

签约代表：

签约代表：