

商铺租赁合同

出租方（甲方）： 广州市广纸银页物业管理有限公司

地址：广州市海珠区南箕路 30 号大院 2 栋之一

统一社会信用代码：91440105714291110F

联系电话：84356618-2909

承租方（乙方）：

地址：

统一社会信用代码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确双方的权利义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁商铺地址、面积、附属设施及设备情况

1、商铺地址：_____；

2、商铺面积：_____平方米。

第二条 合同租赁用途及期限

1、租赁商铺用途：_____。

2、租赁合同期限：_____年，具体时间从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，（如合同约定交付时间与实际交付时间不一致时，按实际交付时间计算）。

第三条 相关费用

1、租金标准：

_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，人民币_____元/月（大写：_____元正）。

2、本租赁合同履约保证金为人民币_____元（大写：_____元整，不低于最高月租金三倍），乙方须于本合同签订之日 7 天内支付给甲方。

3、租金等相关费用的支付

（1）乙方应于每月 15 日（遇法定节假日则顺延为假期后第一个工作日）前向甲方缴纳当月租金并由乙方按现金付款方式或汇至甲方指定的账号（收款单位：广州市广纸银页物业管理有限公司，开户行：建设银行广州金广纸支行，账号：44001430412053000429）。

（2）乙方在签订本合同时，需与甲方签订《管理协议》，乙方应于每月 25 日（遇法定节假日则顺延为假期后第一个工作日）前向甲方缴纳当月物业费及上月水电费，相关规定以《管理协议》为准。

4、乙方逾期支付本合同约定的应付费用，应向甲方支付滞纳金，滞纳金按应付费用总额的每天 1% 计算。

第四条 租赁商铺的交付

1、在本合同签订并收到合同履约保证金后 4 天内，甲方将商铺交付给乙方使用，乙方事前已了解清楚商铺的历史和现状，同意按商铺的现状接收。

2、租赁合同期满，乙方应无条件将商铺交还给甲方，在乙方向甲方付清约定应付的一切费用及履行完合同约定的义务后 10 日内，甲方将乙方已交纳的合同履约保证金返还给乙方（不计利息）；乙方拒绝将商铺交还给甲方的，甲方有权没收乙方的合同履约保证金。

第五条 租赁商铺的使用、维修、保养

1、在合同期内，乙方对租赁商铺负有妥善管理、使用及维护责任；对各种可能出现的故障和危险隐患应及时消除，甲方有随时检查监督的权利。

2、乙方在合同期限内应爱护甲方的商铺，因乙方使用不当（自然现象发生的除外）造成甲方商铺损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

3、商铺内卫生由乙方负责清洁。如乙方损坏沿途道路、建构筑物、房屋、铁路专用线，乙方负责修复，费用由乙方承担。

第六条 防火安全环保条款

1、乙方在租赁期间必须严格遵守国家和甲方有关消防、安全、经营管理方面的规章制度，积极做好相关工作并确保商铺及其设备、设施等安全。在租期内乙方发生任何事故（包括人身、财务、设备、治安、安全防火和环境污染等）均与甲方无关，由此产生的一切责任及损失由乙方自行承担。

2、乙方不得在商铺内贮存堆放危险、易燃、易爆等违禁物品，不得从事违法、违规的生产经营活动。

第七条 修建条款

租赁期间，乙方如需对租赁商铺进行装修或搭建，应书面向甲方提出申请，经甲方书面同意后，自行办理报批手续，所有费用由乙方承担。乙方的装修或搭建不能损坏原建构筑物的结构和安全，否则甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失，一切费用及责任等均有乙方负责。

第八条 违约责任

1、甲方在商铺租赁前所发生的债权债务与乙方无关。

2、乙方知悉租赁商铺的产权情况，如因租赁商铺用途问题，导致乙方无法办理相关证照及在日后的使用、经营过程中因租赁商铺用途问题引起的经济损失和法律责任，由乙方自行解决和承担，乙方不得以任何方式追究甲方任何责任。若乙方未能办理经营证照及相关手续，相关责任由乙方自行承担并不得以此追究甲方责任，不得以此为由拒付租金及其他费用。

3、租赁期间，乙方未经甲方书面同意，不得擅自将租赁商铺转租给第三人，如确有需要必须事先征得甲方书面同意，乙方对其转租行为应承担连带担保责任。乙方擅自将商铺转租他人或改变商铺的用途、结构的，甲方有权解除合同收回商铺，没收乙方所交合同履约保证金。

第九条 合同的终止和解除

1、在合同期内，若乙方拖欠合同约定应缴费用超过 15 天，经甲方书面催缴通知后 5 日内乙方仍未支付的，甲方有权停止乙方使用商铺内的水电等有关设施，由此造成的一切损失由乙方全部承担。

2、若乙方拖欠租金及其他应缴费用超过 30 天的，甲方有权解除合同，并没收乙方所交的合同履约保证金。合同自甲方发出书面通知乙方之日起解除；如果在合同解除后 10 天内乙方仍未将商铺交还给甲方的，则视为乙方放弃对租赁商铺的交付，对此甲方有权自行收回商铺及处置乙方租赁商铺内的所有财产，若因此造成乙方的损失，甲方不承担任何赔偿责任。

3、未经甲方书面同意，乙方不得提前解除或终止本合同。如乙方确需提前解除合同的，须提前 30 天书面通知甲方，经甲方同意，签订相关补充协议。

4、若甲方需提前解除合同的，须提前 30 天书面通知乙方，且履行完毕以下手续，方可解除合同：a. 给予乙方不少于 7 天撤场搬迁期；b. 给乙方双倍返还合同履约保证金的补偿。

5、乙方必须按照合同约定依法进行生产经营活动，否则，甲方有权解除合同，收回商铺，并没收乙方所交的合同履约保证金。

6、合同解除或终止后，乙方必须在 10 天内将商铺交还甲方，在乙方向甲方付清合同全部应付的一切费用后 10 日内，甲方将乙方已交纳的合同履约保证金退还乙方（不计利息）。否则，甲方有权没收乙方合同履约保证金，及处置乙方在租赁商铺内的财物，处置收益归甲方所有。

7、合同解除或终止后，乙方应按时主动将商铺交还甲方。逾期的，乙方应按合同解除或终止前上一月租金标准的 2 倍向甲方支付商铺占用费。逾期超过 15 天的，甲方有权停止对乙方的水电供应，因此造成的损失由乙方自己承担。

第十条 不可抗力

1、凡因发生严重自然灾害、战争、政府政策改变或其他不能预见的、不能防止或避免的不可抗力事件，致使双方不能履行合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在30日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能全部履行，或需延期履行理由的相关证明文件。

2、因上述不可抗力导致合同不能履行时，双方均有权提出解除合同，双方互不追究对方的违约责任。

3、本次租赁房屋所在的位置已纳入广州市规划局公示的广纸地块改造片区范围内，在租赁期内，如因城市规划发展需要对该租赁房屋进行拆迁征收导致甲方确有需要收回租赁房屋的，甲方有权单方通知乙方解除本合同，乙方收到甲方书面通知之日起双方在结清实际已发生的各项费用后合同无条件解除，甲方无须向乙方支付任何经济损失及承担相关法律责任；因政府征收行为等获得的所有补偿均归甲方所有，与乙方无关，甲方无需因此向乙方给予任何补偿或赔偿。

第十一条 合同期满

1、合同期满后，乙方应无条件将商铺交还甲方；在乙方缴清应付的所有费用，并按合同将商铺交还甲方后 10 天内，甲方应将合同履保证金全部退还乙方（不计利息）。

2、合同期满后，甲方将组织新一期物业的公开招租，重新评估经济收益项目（如保底租金及逐年递增比例），乙方在完全履约的前提下，可参与公平报名。

第十二条 纠纷解决

1、本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的相关法律规定，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、因履行合同发生争议，应由双方协商解决；协商不成的，任何一方可向

甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

第十三条 其它约定

1、乙方负责与城管、环保、工商、税务、交警等部门沟通协调，办理对外相关手续，依法经营、证件齐全、按章纳税，费用自理并承担一切责任，如因经营期间产生纠纷或行政处罚行为（包括因乙方行为导致甲方被行政处罚的）由乙方承担。

2、乙方负责协调处理好与相邻单位和居民的关系，自觉接受当地政府部门的管理和监督，并承担因经营管理所发生的相应费用和责任。

3、合同期满，如乙方有装修或搭建的，除活动的设备及器具（即可进行螺丝拆卸的）可自行拆走外，所有入墙入地的固定装修归甲方所有，甲方无须给予乙方任何补偿。

4、在合同签订时，乙方已清楚并了解租赁商铺的现状、范围及附属财产设备的现状，对可能存在的不确定性或不利后果已作充分的预判，并愿意承担相应的责任。

5、本合同自签订之日起至合同期届满交还甲方前，由乙方负责整个商铺范围内生产经营管理，乙方在租赁期间进行的生产经营活动（包括使用建筑物、设备设施）所产生的税费及所发生的一切安全事故（包括人身、财物、设备、治安、安全、防火等）和环境污染，均由乙方承担。

6、任何一方如变更合同载明的联系方式和通讯地址，须在发生变更后3日内通知另一方，否则要承担不能送达的后果。任何一方向对方发出涉及本合同规定的任何书面通知，都应以快递的邮件发出，并以快递公司的签收回执予以确认。按本合同规定发出的书面通知，以信件交给快递公司后第3天被视为收件日期。一切通知和通讯均应发往本合同约定的地址、电话、传真和联系人，直到向另一方发出书面通知更改为止。

7、 双方需要补充的说明

无其他约定_____。

第十四条 本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的全部合同履行保证金后生效；本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方（印章）：_____

乙方（印章）：_____

法定代表人或授权人签章：_____

法定代表人或授权人签章：_____

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

物业管理合同

甲方：广州市广纸银页物业管理有限公司

地址：广州市海珠区南箕路 30 号大院 2 栋之一

联系人：陈楷华

联系电话：84356618-2909

乙方：

地址：

联系人：

联系电话：

根据甲方与乙方所签署的《商铺租赁合同》的约定，甲、乙双方在自愿平等的基础上，就甲方为乙方所租赁的广州市海珠区工业大道_____（以下简称“本物业”）提供物业管理服务协商达成一致，签订本合同。

一、物业管理期限：

1.1 自 年 月 日起至 年 月 日止。

1.2 乙方明白并同意，若出租方给予乙方减免期，并不同时免除乙方依据本合同应交纳给甲方的物业费，双方另有约定除外。

二、费用及支付

2.1、物业费按租赁面积计算，每月每平方米人民币 6 元（大写：陆元整），本物业租赁面积 平方米，每月物业费合计人民币 元（大写： 元整）。

2.2、甲方同意为乙方供应用水、用电，提供的电源属于商业用电性质，水源属于（商业/特种）用水性质。

2.3、乙方用水、电量按抄表水、电量+合理公共分摊用量（以甲方出具收费通知单为准，乙方如有异议应在收到收费通知单 5 天内以书面提出，逾期视为同意甲方抄表读数）进行计量结算，向甲方支付水、电费。电费单价为：按南方电网价格为准；水费单

价为¥ 5.8 元/m³（含污水处理费），特种用水单价为¥ 22 元/m³。在租赁期限内若供水、电部门对用水、电价格作出新的调整，甲方有权按照新的价格标准进行调整。

2.4、用水、电费、物业费等其他费用按每月结算，乙方同意于每月 25 日（遇法定节假日则顺延）前向甲方缴纳当月物业费。甲方提供发票给乙方。（收款单位：广州市广纸银页物业管理有限公司，开户银行：建设银行广州金广纸支行，账户：44001430412053000429）。如甲方合理调整物业费收费标准，乙方应无条件接受。甲方根据修订后的物业费标准，以书面形式通知乙方缴纳，该书面通知应当说明调整后的管理费收费标准及生效日期。

2.5、在双方签订合同后 5 日内，乙方同意向甲方一次性支付合同履约保证金合计为人民币 元（大写： 元整）；待《商铺租赁合同》期满或终止时，乙方应按合同条款缴清租赁物业所有费用并将租赁物业交还甲方及按合同履行完所规定义务后 10 日内，甲方应将合同履约保证金退还乙方（不计利息）。

2.6、乙方同意不以履行《商铺租赁合同》有争议而拒绝缴纳物业费或拒绝履行本合同的任何条款。

2.7、乙方逾期支付物业费的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金按应付费用金额的每天 2‰ 计算。

三、甲方权利和义务

3.1、甲方将向乙方提供如下管理与服务；

3.1.1、甲方每月不定期对乙方经营场所范围进行消防安全巡检，有权对发现存在的不规范事项提出整改要求。

3.1.2 、在租赁期间，配合乙方因依法经营所需办理各项证照或证书提供甲方相应必要的支持文件。

3.1.3 、负责与供水、供电相关单位沟通联系，及时反馈相关信息；对违规用水、用电、拖欠各类费用的，有权要求供水、供电相关单位停止供应服务。

3.2 、有权要求乙方配合甲方的物业管理行为。

3.3 、协助工商、城管、公安等部门对乙方的经营活动进行监督。对乙方违反相关法律法规的经营行为，甲方有权予以制止并要求乙方限期整改。

3.4 、监督乙方合法、合理设置、使用、管理户外招牌、广告。配合工商、城管、公安等部门对乙方户外招牌、广告的外观尺寸、张挂位置、广告内容等予以初审。协助工商、城管、公安等部门依据相关法律法规，对乙方户外招牌、广告设置、使用进行管理，甲方有权制止乙方的违章行为并要求乙方限期整改。

3.5、 若乙方在执行《商铺租赁合同》时出现违约行为，甲方有权按照该租赁合同相关约定追究乙方的违约责任。

四、 乙方的权利和义务

4.1、 在合同存续期内，乙方需接受甲方的管理，严格遵守甲方制定的相关管理制度，积极配合甲方对本物业的日常管理事项。

4.2 、自觉遵守政府及小区物业管理有关规定，自觉维护租赁物业内正常的经营秩序和管理秩序；除非确保房屋的安全，否则不得擅自改变房屋、配套设施的用途、结构、外观，不损毁设施、设备，不危及房屋安全。

4.3 、经营前自觉到政府有关部门办理经营手续，并到甲方办理备案。在未取得政府有关部门批准并办理备案的前提下，不得在租赁物业内进行经营活动或超越经营范围开展经营活动。

4.4 、保证不经营及摆放如下项目：（1）对租赁物环境、楼体、空气、水质等造成污染的项目；（2）易燃、易爆、有毒、有害等影响租赁物安全的物品。

乙方必须严格根据消防规范，配备足够的灭火器材，并按要求购买足够承租物业的保险险种和保险保额。

4.5 、保持门前三包区域内的环境卫生，同时做好户内防火、防盗工作；不在公共区域私搭、乱摆放任何物品和桌椅。

4.6 、正确处理相邻物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。因渗水、漏水、噪音、采光、排水等原因乙方与相邻物业住户、商户引发的侵权行为由乙方自行承担全部责任。

4.7、 负责租赁区域内设施设备的日常维修、养护和管理；负责租赁区域的绿化养护与管理；负责租赁区域内环境卫生、消杀。

4.8、 自觉遵守《广州市燃气使用管理规定》的有关规定和约定，未经供燃气单位批准不得擅自改变、拆卸或移动供燃气设施。

4.9 、乙方每月须按照本合同第二条约定，及时足额缴付相关费用，拖欠造成的损失由乙方自行承担。

五、违约责任

5.1 、乙方违约，甲方有权要求乙方在合理期限内解决，逾期未解决导致严重违约的，甲方有权解除合同，没收乙方的履约保证金，并有权追究乙方的违约责任；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

5.2 、乙方未按本合同约定的收费标准和时间缴付相关费用的，逾期超过20天(含20天)以上的，甲方有权采取如下措施：

- (1) 发催收函或委托律师发律师函进行催收；
- (2) 甲方有采取上锁的措施控制乙方在本物业的人员或货物的进出；
- (3) 若因乙方原因导致租赁合同提前解除或终止，则甲方有权提前解除合同，并没收乙方的履约保证金。

5.3 、乙方逾期缴交物业费超过30天(含30天)以上的，甲方有权解除合同，没收乙方的履约保证金，并有权向乙方追讨所欠费用，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

六、免责条款

因下列事项而导致的一切损害，甲方均不承担责任：

6.1 、因天灾、地震等不可抗力因素及非甲方能控制的其他事由，包括但不限于政府行为或政策法规变动等所致的损害。

6.2、 在本物业内发生治安或刑事案件（包括但不限于暴动、抢劫、盗窃、破坏、爆炸、故意纵火等事项）所导致的损害。

6.3、因本物业内设备或相关设施，本身固有瑕疵所致的一切相关损害。

七、争议处理方式

7.1、 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任意一方有权向广州市海珠区人民法院提起诉讼。

7.2、乙方拖欠本合同相关费用，甲方可以直接向广州市海珠区人民法院申请支付令，执行费用由乙方承担。

八、 其他

8.1 、本合同签订的依据是双方签订的《商铺租赁合同》，本合同与《商铺租赁合同》不一致的，以《商铺租赁合同》为准。

8.2 、本合同期限与《商铺租赁合同》一致，其后续的补充协议的变更不得违反《房屋租赁合同》的约定。

8.3 、本合同未尽事宜由双方协商解决，形成的补充协议与本合同具有同等法律效力。

8.4 、任何一方如变更合同载明的联系方式和通讯地址，须在发生变更后 3 日内通知另一方，否则要承担不能送达的后果。任何一方向对方发出涉及本合同规定的任何书面通知，都应以快递的邮件发出，并以快递公司的签收回执予以确认。按本合同规定发出的书面通知，以信件交给快递公司后第 3 天被视为收件日期。一切通知和通讯均应发往本合同约定的地址、电话、传真和联系人，直到向另一方发出书面通知更改为止。

8.5 、本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到乙方履约保证金之日起生效；本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约代表：

签约代表：

签约时间：

签约时间：

安全管理协议

甲方： 广州市广纸银页物业管理有限公司

乙方： _____

为了贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等相关规定，确保甲、乙双方的各自利益免遭损失。经甲、乙双方协商一致，签订本协议，共同遵守。

第一条 本协议是《商铺租赁合同》的附件。

第二条 物业位置（安全责任区域）

1、租赁/使用场地：。

2、合同期限： 年 月 日至 年 月 日。

第三条 甲方安全责任：

1、向乙方负责人及安全管理人员就有关安全事项进行交底。内容包括：甲方的《通用安全规程》、《消防安全管理规定》、《相关方安全管理规定》、《危险品及重大危险源管理规定》、《临时动火作业管理规定》、《特种设备及特种作业人员安全管理规定》及相关占道经营管理规定等，以及与项目相关的安全文明生产的注意事项和管理制度，并与乙方一起做好交底过程的相关记录。

2、指定专人负责与乙方对接相关安全工作，为乙方协调解决因甲方导致可能影响项目安全生产、经营的问题。

3、督促乙方在有毒有害，易燃易爆、带电运行或机械动作等危

险区域进行作业前，制订并落实相应的安全技术措施及应急预案。

4、指导乙方办理安全资质审核、备案或办理相关事项的手续。

5、不定期对乙方进行安全知识宣传与培训，组织进行有针对性的消防演练，对经营使用的商铺（场地）进行安全检查，并对存在的安全隐患和问题提出安全整改通知书，如不按期整改或整改不彻底，有权进行处罚。

6、有权督促乙方遵守国家有关生产安全、消防安全及其他相关的规章制度。

第四条 乙方安全责任：

1、对承接项目、生产经营单位（场地）的安全负主体责任，结合实际建立安全生产管理架构、完善安全生产管理体系，指定专门安全责任人 与甲方对接安全工作（姓名：_____；联系方式：_____）。

2、认真履行本协议，遵守甲方的安全管理规章制度，配合甲方的安全检查工作，参加甲方组织的安全教育培训。

3、开工（开业）前应制定各级管理人员的安全责任制，落实安全管理制度，将相关资料送甲方审核、备案，审批通过后方可开工（开业）。

4、对员工进行安全教育，提高安全意识，保证员工在发生紧急突发事件时有处置能力和自救能力，能正确使用消防器材。不安排未经安全教育的人员进入施工或工作现场。

5、乙方根据甲方提出的安全整改建议，在规定期限内予以整改。

6、乙方在经营超市、酒楼、饮食、罐装燃气等时，须办理相关消防安全、卫生等经营许可证、同时必须按许可规定进行营业。

7、不得占用公共通道，不得堵塞消防通道，不得在使用场地内及周边公共部位（场所）生成、储存或使用易腐易燃易爆等危险品，不得制造严重影响邻居的噪音。

8、乙方承租用于经营的商铺（50 平方米以下）必须配备有效的 4Kg 灭火器 1—2 具，50 平方米以上的按广州市（市级）消防部门的规定配备灭火器材。

9、乙方经营餐饮业时，房屋内的各种其抽油烟机、排风扇等电源线路必须采取有效的安全防范措施。

10、乙方经营窗帘、布匹、成衣的商铺、与窗帘布等易燃物品，须相距 30 厘米以上，同时，布与灯管之间应安装隔热板。

11、乙方需要对所承租商铺（场地）进行装修或改装时，必须严格按照广州市政府报建审批，向甲方报备。

12、乙方作商铺使用的，严禁居住人员，以防安全事故发生。

13、涉及临时用电、动火、有限空间等危险作业时，乙方应提前向甲方报备，并严格监护。严禁违章指挥、违章作业。

14、根据法律法规和标准的要求，在经营（作业）场所设置相应的安全标识，为员工提供符合国家标准或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。

15、做好自查自纠工作，保证安全投入，保障人员和设备设施安全可靠，保证安全管理和技术措施落实到位。

16、注意安全用电，严禁使用任何超负荷的电器设备，不准乱拉乱接电线及私自改动原有电路，不得使用不合格电拖板。空调机应从电表接专线供电。防止超负荷造成火灾。

17、发现火警及时处理，保护火灾事故现场，协助甲方及消防部门调查火灾事故原因。

18、从事特种作业的人员须持有效的《特种作业操作证》。

19、协助配合甲方的安全检查和他理

20、对辖内所发生的安全事故承担全部责任，发生事故时，除按规定上报外，还应及时通知甲方。

第五条 有下列情形，甲方对乙方进行处罚

（一）甲方提出的安全整改建议，乙方在规定期限内未予整改的，或出现重复性的安全隐患，视情节向甲方支付 50-500 元/宗的处罚金。

（二）属乙方区域内的消防设备、设施由乙方负责配置和维保，使用后应恢复原位，损坏或过期失效的应及时补充。经甲方书面提醒后三天内未补充的，由甲方代补，乙方应支付相关费用；同时乙方应向甲方支付 500 元/宗的处罚金。

（三）乙方人员擅自动用甲方消防设备、设施或器材，物资、设备、车辆阻塞甲方消火栓、消防器材或消防通道的，向甲方支付 500-1000 元/宗的处罚金；偷盗、损坏消防器材、设施及盗用消防水，除照价赔偿外应向甲方支付 1000-5000 元/宗的处罚金；因上述行为或乙方责任延误了灭火时机给甲方造成经济损失或人员伤亡的，由乙方承担全部法律责任，赔偿甲方经济损失。

（四）对乙方使用的消防设备、设施或器材重复出现不符合消防安全要求的，或存在重大的消防安全隐患的，甲方有权对乙方开具100—1000 元的处罚金。

（五）乙方未按要求制定好安全应急预案，或未对员工进行上岗前的危险预知和安全培训（无记录视作未培训）的，或对存在的安全隐患逾期未整改的，甲方有权要求乙方停止对外经营，并按1000—5000 元/宗（次）向甲方支付处罚金。因上述原因造成的一切损失和责任由乙方负责。因上述原因造成的停工损失和责任由乙方负责。若乙方因上述原因而发生重伤、工亡事故的，甲方在上报政府安监部门的同时，有权终止承包合同，由此造成的一切损失和责任由乙方负责。

（六）乙方在租赁区域内从事黄、赌、毒、打架斗殴等违法违规行为的，社情节按5000—10000 元/人（次）向甲方支付处罚金并报公安机关处理。

（七）乙方未履行本协议第四条所约定的安全责任，或相关人员不服从甲方的管理，或不配合甲方安全管理人员工作、出言挑衅、威胁打击报复的，在甲方安全管理员未受到人身伤害的情况下，甲方视情节向乙方收取2000-5000 元违约金，对重复违反此款约定或造成甲方人员人身伤害的，除加倍向甲方支付上述违约金、赔偿受害人员各种损失（不低于5000 元）并承担相应的法律责任外，甲方有权视情节提前解除相关合同，因此造成的损失由乙方承担。

（八）乙方在使用的场地内违规、违章作业视情节向甲方支付100-500 元/宗的处罚金。

第六条 其他约定条款：

乙方应指派安全管理负责人参加甲方召集的各类安全会议。

第七条 本协议经双方签字盖章后生效，一式贰份，甲、乙双方各执一份，同具法律效力。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

安全责任人：

安全责任人：

电话：84356618-2909

电话：

年 月 日

年 月 日

附件：

廉洁协议

甲方：广州市广纸银页物业管理有限公司

乙方：

鉴于协议双方已签订_____（以下简称“业务合同”），根据中华人民共和国法律法规及廉洁从业有关规定要求，做好业务合同履行中的廉洁建设，保证业务合同履行质量，提高资金的有效使用和投资效益，双方就廉洁建设相关事宜订立廉洁协议，以供遵照执行。本协议不受双方业务合同变更、解除或终止无效的影响，始终有效。

一、适用范围与定义

1. 本协议适用于甲方（含甲方聘请的与业务合同履行相关的其他单位）所有工作人员（包括但不限于其配偶、子女、亲属及特定关系人员，下称“甲方人员”），以及乙方（和/或其代理人）及其所有工作人员、分包单位、协作单位、材料供应商及其工作人员（包括但不限于其配偶、子女、亲属及特定关系人员，下称“乙方人员”）。

2. 本协议所称“涉及金额”是指经甲方调查核实的，乙方及其相关人员向甲方输送的不正当利益，包括但不限于礼金、礼品折价、消费支出等的总额。

二、双方共同责任

1. 双方应严格遵守国家、省、所在地区有关廉洁从业方面法律法规的规定。
2. 加强对各方有关人员的管理和教育，自觉抵制违反廉洁从业规定的行为。
3. 发现对方人员在业务活动中有违反廉洁从业规定的行为，应当要求对方及时纠正，并向纪检监察机关（机构）或司法机关举报。

三、甲方权利义务

1. 甲方人员不得索取或接受乙方的礼金、礼品、有价证券、贵重物品及购物卡券等，不得利用业务之便向乙方索要或接受乙方的贿赂、好处费、感谢费，收受回扣等。

2. 甲方人员不得在乙方及其相关单位报销任何应由甲方或甲方人员个人支付的费用，不得以借钱、借物、装修房屋、买卖汽车等任何名义与乙方人员发生非公开私人经济往来。

3. 甲方人员不得参加乙方及其相关单位安排的娱乐、健身、旅游、宴请等活动，不得接受、借用乙方及其相关单位及人员提供的通讯、交通工具和办公用品等物品。

4. 甲方人员不得要求或者接受乙方及其相关单位及人员为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作升学安排以及出国出境、旅游等提供方便。

5. 甲方人员不得以任何理由私自向乙方及其相关单位及人员推荐材料、设备及劳务，不得要求乙方及其相关单位及人员购买业务合同以外的材料和设备。

6. 甲方人员应秉公办事，不准弄虚作假、以次充好、虚结虚算及套取合同费用等。

7. 甲方人员不得从事与业务合同项目有关的材料和设备供应、分包、劳务等经济活动。

8. 甲方有权根据乙方对廉洁协议的执行情况，决定是否同意乙方参与甲方后续项目合作等。

四、乙方权利义务

1. 乙方及乙方人员不得以任何理由和形式，向甲方人员提供回扣、行贿、馈赠或出借金钱、有价证券、贵重物品等。

2. 乙方及乙方人员不得以任何名义为甲方人员报销应由甲方或甲方人员个人支付的任何费用，不得以任何名义与甲方人员发生非公开私人经济往来。

3. 乙方及乙方人员不得安排甲方人员参加娱乐、健身、旅游、宴请等活动。

4. 乙方及乙方人员不得为甲方人员个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

5. 乙方及乙方人员不得为甲方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作升学安排以及出国出境、旅游等提供方便。

6. 乙方及乙方人员不得就合同签订或履行向任何第三方索取或接受礼金、有价证券、贵重物品。

7. 乙方及乙方人员与甲方业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

8. 甲方对涉嫌与甲方人员有关的不廉洁行为进行调查时，乙方及乙方人员有配合提供证据、作证等义务。

9. 甲方人员违反廉洁协议约定，乙方应及时采取措施，积极有效地制止不廉

洁行为的发生，并应在知悉后的3个工作日内向甲方廉洁监督部门举报，并提供初步线索。

五、违约责任

1. 业务合同履行过程中，如发现乙方人员涉嫌违反本协议约定的廉洁要求需进行调查的，甲方有权中止业务合同的履行，且无需承担违约责任或赔偿乙方的任何损失。待调查完成后，甲方有权根据调查结果及本协议约定确定解除或恢复履行业务合同。

2. 甲方人员有违反本协议第二条双方责任、第三条甲方义务约定的，由甲方按照管理权限，依据有关规定给予有关人员处分、处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

3. 乙方及其人员有违反本协议第二条双方责任、第四条乙方义务约定，但未造成甲方人员犯罪的，甲方有权根据违约情形、造成后果、涉及金额及情节作出如下处理：

要求乙方支付核实的涉及金额2倍的廉洁违约金，并在乙方的评价及甲方下一年度的采购评审时对乙方做相应扣分。

4. 乙方及其人员有违反本协议第二条双方责任、第四条乙方义务约定，造成甲方如下任一损失的，甲方除有权要求乙方支付核实的涉及金额2倍的廉洁违约金外，还有权解除与乙方的所有业务合同且不承担任何违约责任，并将乙方加入到甲方供应商黑名单，廉洁违约金不足以弥补给甲方所造成的损失的，甲方还有权向乙方进一步追偿：

- 1) 造成甲方人员犯罪的；
- 2) 乙方违反廉洁要求的行为导致业务合同的价格偏离市场价而造成甲方损失的；
- 3) 乙方违反廉洁要求的行为导致甲方在业务合同履行中额外支出费用（如修理、重做的费用以及向第三方承担的违约金、赔偿金等）的；
- 4) 因业务合同解除导致甲方须另行委托其他供应商而额外增加费用的；
- 5) 乙方违反廉洁要求的行为给甲方造成其他损失的。

六、监督与举报方式

1. 廉洁协议由合同双方当事人或相关主管部门负责监督执行。合同双方当事人或相关主管部门可以相互约请对廉洁协议执行情况进行检查。

2. 甲方人员违反廉洁协议相关约定的，可向甲方廉洁监督部门举报。举报电话：020-34663368；邮箱：gz.jwb@yuexiu.com。

3. 乙方人员违反廉洁协议相关约定的，可向乙方有关主管部门举报，并告知甲方。举报电话：_____。

七、其他

1. 廉洁协议如作为业务合同的附件，与业务合同具有同等法律效力。

2. 业务合同终止后，发现任一方及其人员有违反本协议约定行为的，甲方有权按本协议约定追诉。

3. 廉洁协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4. 廉洁协议一式贰份，双方各执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

法定代表人/授权代表（签字）：

签约日期：