

“1906 科技园” 商铺租赁合同

出租方（以下简称甲方）：广州市中荔投资发展有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，甲乙双方就商铺租赁相关的事项达成一致并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 承租商铺概况、出租用途及相关手续

（一）乙方承租的商铺地块位于荔湾区中山七路 333 号“1906 科技园”，承租物业为荔湾区中山七路 333 号 1 栋楼_____室（下称该商铺），建筑面积合计_____平方米。甲方将该商铺及其附属设备在现有状态下出租并交付乙方使用，仅用于商业用途。

（二）乙方在承租前，乙方对该物业的产权情况、现状及证载用途（规划用途）已作充分了解，同意按现状及证载用途（规划用途）承租，并按国家有关法律法规、双方的约定和“1906 科技园”各项管理规章制度等有关规定经营、使用物业，并按照相关要求自行办妥租赁备案、营业执照、报建、规划、环评、消防及合法经营等手续，申报手续的资料由乙方自行向有关单位获取，并承担办理的结果及相应责任。合同履行期间，乙方不得因产权证载用途与实际用途不符或无法办理相关经营手续所导致的相关问题提出解除或终止，因前述原因导致合同终止，甲方不对乙方承担任何民事赔偿责任；乙方也不得以合同无效为由向甲方提出任何补偿或赔偿请求。

第二条 租赁期限与租金费用

（一）甲乙双方约定，该商铺租赁期限为：10年，自2026年__月__日起至__年__月__日止。

（二）免租期：给予__个月的免租期：为__年__月__日起至__年__月__日止。免租期内乙方无需支付租金，但须承担物业的水电费、管理费等其他费用。

(三) 租金递增率: 每____年递增 5%。

(四) 租金标准 (不含物业管理费)

租金底价为____元/月, 计租建筑总面积按____平方米计算 (不含物业管理费, 双方另行签订物业管理合同)。在租期内原则上不调整租金, 如发生特殊情况, 双方另行协商处理。租金采取递增方式计算:

租赁期	租赁期间	月租金 (不含税)	税率	月租金 (含税)
第 1 年	2026 年__月__日至 2026 年__月__日	0	9%	0
	2026 年__月__日至 2027 年__月__日	元	9%	元
第 2-3 年	2027 年__月__日至 2029 年__月__日	元	9%	元
第 4-6 年	2029 年__月__日至 2032 年__月__日	元	9%	元
第 7-9 年	2032 年__月__日至 2035 年__月__日	元	9%	元
第 10 年	2035 年__月__日至 2036 年__月__日	元	9%	元

(五) 租赁期限届满, 甲方将按照国有资产管理相关规范, 依法重新招租, 在同等条件下, 乙方享有优先承租的权利。

(六) 租金支付方式

租金按月支付, 每月租金于当月 15 日前以银行转账形式向甲方一次性支付。甲方收到乙方支付的租金 10 日内, 向乙方开具税率为 9% 的增值税专用发票 (如遇国家法规、政策调整, 则以国家法规、政策规定的税率为准), 乙方未经甲方书面同意不得委托合同外第三方付款, 否则, 视为乙方未履行支付租金的义务。

本合同甲方专用收款账号如下:

开户行：中国工商银行股份有限公司广州中荔支行

户名：广州市中荔投资发展有限公司

账号：3602014009200217482

（七）租赁保证金

在本合同签订之日起 10 天内，乙方须一次性向甲方缴纳相当于按合同首年月租金标准的 3 倍，即 _____ 元（大写： _____ ），作为租赁保证金，租赁保证金不计利息，不抵作租金及其他欠费。租赁期届满，乙方按约定交还房屋，无违约行为、结清相关租赁费用，并交还租赁保证金收据，甲方将租赁保证金在 30 天内无息退回给乙方。

（八）其他费用

1、涉及物业及相关资产的相关费用开支，自物业交付使用之日起由乙方承担，包括但不限于物业管理费、水电费、污水处理费、垃圾费、物业的安保、消防、安防等安全设备设施的维护、更新及配置费用、电梯的维修费（含换件费）、专业维保费及年审（检）费用，变配电系统、防雷设施日常维修与检测费等日常运行费用。

2、乙方在租赁期内，应按国家法律法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定，依法经营和依法缴纳税费规费（包括但不限于其经营所涉及的印花税、增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税）。

3、乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担经营物业（园区）产生的一切法律责任、经营风险和损益。

4、在租赁期限内，乙方必须购买承租商铺的足额商业财产保险，如乙方未足额购买商业财产保险，发生火灾、水灾等事件时，其所导致物业损害的所有赔偿及责任，由乙方承担。若乙方未按约定购买商业财产保险，视同乙方严重违约，甲方有权解除本合同。

第三条 商铺移交

甲方于本合同签订之日视同将商铺及相关资产按现状交付给乙方（详见附件 1 《“1906 科技园”出租商铺分布图》、附件 2 《资产移交清单》），附件 1、2 所列物业即由乙方接收管理，双方无需另行办理移交手续。

第四条 经营要求

(一)承租期内,乙方工商注册地址须在1906科技园内,具备独立法人资格,且在荔湾区纳统纳税。乙方须于签订租赁合同起1个月内,完成商事变更或企业注册,将注册地址迁入本园区。

(二)未经甲方书面同意,乙方不得将本承租商铺转租。对因经营业态、行业惯例等特殊情况确需转租的,根据《荔湾区财政局关于印发<关于规范区属国有企业物业租赁管理的指导意见>(2023年修订)的通知(荔财其〔2024〕59号)》,乙方需向甲方书面申请,甲方经由原决策企业按程序审议后方可转租。转租合同内容须事先征得甲方同意,否则不得转租。

(三)租赁期内,如政府相关部门、园区的业主方或甲方要求统计1906科技园内相关数据的,乙方须无条件配合统计,并在要求时间内提供数据。

(四)1906科技园内进驻的所有企业须严格执行工商、消防、环保、安监等部门的有关规定,遵守有关安全生产的规定。

第五条 物业管理

(一)在租赁期内,乙方负责承租铺位相关资产的日常维修、维护、保养等工作,由此产生的维修、保养费用均由乙方承担。

乙方应合理使用并爱护物业及其附属设施(以移交清单为准)。物业及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应及时负责维修。特别说明:甲方提供的空调设备为多联机,如使用过程中出现损坏或故障等情况(包括室内机、室外机),乙方需承担相应维修责任;如无法维修,乙方需自费安装空调设备,合同期满或解除后应自行拆走。

乙方如在甲方书面敦促后,仍拒不维修,甲方可代为维修,但相关费用由乙方承担。如物业在经营过程中出现渗水或漏水现象,乙方不可将此作为减免租金或解除合同的理由,甲方不承担违约责任。

(二)乙方作为房屋安全管理责任人,负责租期内房屋安全管理工作,承担该物业主体安全管理责任。签订本合同30天内,乙方书面向甲方确定租赁期间承租商铺的防火安全责任人,必须按消防要求承担园区的消防设施设备的配置责任,并负责做好所承租

商铺的防火、防盗的安全工作。乙方必须与甲方签订《消防安全和环境保护责任书》（附件四），明确消防安全责任。如发生安全事故，由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。若因乙方消防不合格导致甲方受到行政机关处罚的，乙方应赔偿甲方一切损失。

（三）乙方需谨慎使用承租商铺，包括但不限于：乙方必须严格遵守消防、环境保护、城市管理等相关法律法规、规章及政策规定，遵守承租商铺所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约，配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、公安、卫计、城管等有关部门做好安全和消防等工作。不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共部位（场所）生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的污水、噪音、大气污染。日常使用中应切实注意用电的安全，不准超负荷或违规用电。在乙方承租期间发生的任何事故由乙方自行承担责任。

（四）乙方需按租赁时的原状使用，未经甲方书面同意不得改变或破坏原状（包括间隔及装修），租赁期满须按原状交还甲方。

（五）乙方可根据使用需要，自费对物业进行装修改造、扩、加、改建或增加设备，则须事前将装修改造方案报甲方并取得甲方书面同意；上述装修改造，除须按合同约定报甲方外，还应当按照相关法律规定，依法办理施工前所必须的行政许可手续（如需报相关部门行政许可），手续齐全，方可进场施工。如乙方改造过程中需拆除、更换或改动商铺内设备设施的，拆除或更换的原有设备需交由甲方处理，拆除或更换费用由乙方承担，如未经甲方同意或擅自处理的，甲方有权要求乙方赔偿损失。乙方在施工进场前及竣工验收后向甲方分别提供工程施工方案、施工设计图纸及竣工验收图纸等相关图纸资料进行备案，该备案程序仅作为甲方对于租赁物业管理的措施，并不免除乙方应承担的审慎性、安全性义务。乙方经甲方同意对该商铺的装修、装饰、改建、扩建等形成的结构、建筑物以及添附、镶嵌等物体、设施设备、管线等部分的产权及相关利益在合同终止或解除后均无偿归属甲方，甲方不再给予乙方补偿或赔偿。

（六）乙方对甲方提供的所有资产，乙方只有管理、使用、维护和维修的权利。在租赁期内，负责该物业内资产的管理、使用及维修、维护保养、建（构）筑物结构安全检测等工作，公共物业区域的公共设备（包括但不限于水、电、监控视频等）维护、改造及增

设等工作，并承担相关费用，乙方需另行与甲方签订物业管理合同。

（七）乙方须按照租赁期限届满时双方确认的《物业移交资产清单》所列资产交还甲方，同时甲乙双方共同对资产进行验收和交接、并据实填写、签字确认，同时作为凭据。如该物业及相关资产移交甲方时发现是乙方原因造成资产损坏的，乙方应负责修复或承担甲方所受损失。

（八）若乙方未能按照本条前述关于乙方使用资产的约定履行相关义务，甲方将书面通知乙方改正，若乙方拒绝或者未及时改正的，甲方有权自行委托第三方进行，相关费用由乙方承担。

第六条 权利限制

（一）乙方不得对承租商铺任何部分的产权进行转让或设置保证、抵押、质押等他项权利，不得转让本合同的权利义务，不得将承租商铺整体转租。

（二）乙方使用承租商铺的权利不得超过租赁期限及合同约定权限。未经甲方书面同意，乙方在有关承租商铺使用的补充协议、文件、与第三方签订的文件中设定权利义务不得超过本合同约定，乙方也不得以任何作为或不作为的方式设定或处分其租赁期限之外的承租商铺的使用权利。如乙方取得租赁期限届满（包括本合同提前解除的情形）之后承租商铺的任何经营权益，应当返还甲方。

（三）租赁期内，与乙方使用该商铺有关或该商铺内所发生的意外事故、人身伤害、死亡或财产损坏的索赔等情况，均由乙方负责处理和承担赔偿责任，导致甲方损失的，乙方予以赔偿。

（四）租赁期满或合同提前终止，乙方应在终止后10天内向相关部门注销全部以该商铺为登记注册地址用途的手续并向甲方出具相关证明，逾期未注销的，视为逾期交还物业，按照约定承担逾期交还物业的违约责任。

（五）乙方不得擅自改变本合同约定的出租用途及行业用途，如需改变应向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可实施。否则，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任。

第七条 违约责任

（一）租赁期内，乙方逾期支付租金或其他费用的，每逾期 1 日乙方须按拖欠租金或其他费用额的万分之五向甲方支付违约金。

（二）乙方因未完全履行本合同约定的责任，导致出现安全事故、财产损失与人员伤亡事件，甲方有权责令乙方在限期内完成整改，并要求乙方承担甲方因此遭受的实际损失。

（三）乙方违反本合同第五条“物业管理”的规定，甲方有权书面通知乙方限期整改。乙方未能限期整改，甲方将再次书面通知限期整改，若由此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方按甲方实际损失的 1.2 倍进行赔偿。

（四）由乙方违约责任引起诉讼而造成的诉讼费、调查取证费、律师费、担保费等费用均由乙方承担。

第八条 合同终止

（一）经双方友好协商一致，可解除本合同并签订终止合同。

（二）租赁期内，如乙方单方提前终止本合同的，或因乙方原因造成合同提前解除或终止的（包括但不限于因乙方违约导致甲方解除合同等情形），甲方有权收回商铺，没收乙方的租赁保证金作为违约金，无需补偿乙方装修、改造等一切投入，乙方需按照提前解除合同的月数*月租金金额*印花税税率（租赁合同总金额的 1‰）的标准，补偿甲方已缴纳的印花税损失，同时甲方有权继续追收乙方拖欠的租金、水电费、物业管理费等费用。

（三）发现下列特定情形之一的，本合同终止，且各方互不承担违约责任，按国家相关政策法规由双方协商解决：

1、如遇国家法律法规及政府相关职能部门的规定变化，或政策文件规定的影响，致使本合同不能继续履行的；

2、因政府拆迁、土地收储、城市建设规划或城市更新改造需要拆迁的；

（四）乙方在使用承租商铺过程中有下列情况之一的，视为根本违约，甲方享有单方解除本租赁合同的权利，合同自甲方解除合同的通知到达乙方立即生效；合同因此解

除的，甲方有权没收乙方租赁保证金，收回承租商铺，且无需对乙方做任何赔偿或补偿，若因此造成甲方其他损失的，乙方还需承担相关责任：

- 1、乙方违反本合同第四条第（二）款约定；
- 2、乙方违反本合同第五条约定，经书面通知仍未在 30 天期限内整改的；
- 3、若乙方在资产使用及生产经营活动中存在重大安全隐患或违法、违规行为，经整改后仍不能达到甲方或有关部门要求的；
- 4、乙方违反本合同第六条“权利限制”约定，经书面通知仍未在 30 天期限内整改的；
- 5、乙方未按本合同约定缴纳租赁保证金超过 30 天的；
- 6、乙方拖欠甲方租金金额累计已达 2 个月的、或应付违约金、水电费、税费等费用金额累计已超过 2 个月当期租金的；
- 7、乙方在签订本合同 30 日内不与甲方签订物业管理合同或在物业管理合同到期前 30 日内不与甲方续签的；

（五）合同期满终止或提前解除时，乙方及物业使用人应在合同期满终止/提前解除之日起 10 日内（本合同另有约定除外）将承租商铺按当时合同期满终止或提前解除时的现状并且干净整洁移交给甲方，乙方未经甲方批准擅自对该商铺进行装饰装修、改建、扩建的，如甲方要求乙方恢复全部或部分原状的，乙方应按甲方要求恢复承租商铺原状，若乙方不能或者拒绝恢复原状的，甲方有权委托第三方代为恢复原状，相关费用由乙方承担；移交的设备设施应当保持功能完好；乙方扩、加、改建部分、装饰装修及设备设施（乙方自行添置用于经营并未形成添附的除外）无偿移交归甲方所有，乙方不得拆除、毁损或提出赔偿、补偿的要求；乙方应积极配合甲方进行相关的交接及善后工作，不得因本合同期满解除而不履行配合义务，如因不配合交接及善后工作，给甲方造成损失的，乙方应当进行赔偿。

（六）本合同期满终止或提前解除后，乙方未按约定或者通知的时限将承租商铺交还甲方，应按本合同期满终止或提前解除时租金的三倍标准向甲方支付承租商铺的占用费。同时，在甲方书面催告后的 10 天内乙方仍未搬空并交还物业给甲方的，甲方有权采取有效措施（包括但不限于由公证部门见证等）收回承租商铺，承租商铺内乙方未搬离

的货物、物品及未形成添附的设施设备等将被视为乙方遗弃物，由甲方统一处理，由此产生的费用以及不利后果由乙方承担。

（七）因乙方违约导致本合同提前解除的，相关事宜处理如下：

- 1、乙方已缴纳的租金、租赁保证金不予退还，本合同解除前及乙方交还物业前欠缴的租金（或占用费）、水电费、违约金等应当补缴，给甲方造成损失的，应当赔偿；
- 2、乙方应当按照本合同的约定交还承租商铺；
- 3、乙方就承租商铺的物业使用所签署的全部合同文件终止履行，乙方自行结清有关债权债务，确保甲方收回承租商铺时无任何纠纷遗留。

第九条 争议解决

除法律规定的免责因素之外，甲乙双方均应严格履行各自的义务，出现纠纷或违约行为，应依法承担相应的违约责任，并本着实事求是的原则协商解决，协商不成时，双方同意提交广州市荔湾区人民法院提起诉讼。

第十条 文件构成

（一）下列文件构成各方之间签订本合同的全部内容，且每一文件都应作为本合同不可分割的一部分，并互为补充和解释。如各文件之间发生矛盾或冲突，则按下列文件先后排列顺序进行解释：

1. 本合同的补充协议或补充合同；
2. 本合同及附件；
3. 本合同的其他组成部分。

（二）本合同履行过程中，将本合同提交相关部门备案。任何一方都有权在租赁备案时要求对方按照本条约定进行确认。

第十一条 不可抗力

（一）遇有不可抗力的一方，应立即书面通知对方，并应在 30 天内，提供不可抗力详情及合同不能履行或者部分不能履行或者需要延期履行理由的有效证明文件。各方在

不可抗力事故停止后或影响消除后应当立即履行合同义务。因不可抗力造成的各自损失，由各方自行承担。

(二) 非因甲方之过失，或因下列甲方无法控制事故，甲方不承担任何赔偿责任。本合同规定乙方缴付租金、管理服务费及其他费用的义务，也不因此受到任何影响：

1、进行必要的物业维护维修工程，如各项公共设备、设施、装置必要的维修保养，以及非甲方原因致使物业配套设备及/或市政设施(包括但不限于水、电、煤气等)的暂时停止使用；

2、由于地震、火灾、风灾、水灾等自然灾害或恶劣天气或不可抗拒之外力灾害，以及物业内外、檐顶、地下、楼内各种管道及设施及其他任何部分的泄煤气、泄电、泄水及潮湿及其中偶发事故等原因而引起的损失；

3、因物业内其他承租者和人员或任何第三者的原因及施工引起的损失或损坏。

4、由于电、煤气和水供应引起的维修、暂停、故障、事故等导致的不能正常使用。

5、因特别或突发事件，需控制物业内人流，对乙方经营造成影响或损失的。

6、为提高物业的整体形象而进行改造，修缮工程所造成服务中断。

7、非甲方过错导致的行政当局行为和公用事业服务提供者行为。

第十二条 通知与送达

(一) 本合同签订后 30 天内甲乙双方以书面形式向另一方确定指定的联系人和联系方式。

(二) 双方履行本合同过程中的一切往来文件、通知等资料，除可采取当面递交对方签收外，也可选择按照双方指定地址或营业执照注册地址发送快递。

(三) 任何一方变更上述执行联系人和联系方式的，应自变更之日起 3 日内，以书面形式通知另一方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

(四) 甲方在乙方承租商铺门面处张贴公告，张贴公告之日即视为送达。

第十三条 附则

(一) 乙方在签订本合同前已仔细阅读合同条文，不存在任何理解上的异议或差异，

自愿接受合同全部条款，并诚实履行。

（二）本合同一式叁份，经双方授权代表签署并加盖公章之日起生效，甲乙双方各执壹份，提交当地房管局备案一份，均具有同等法律效力。

附件：1. “1906 科技园”出租商铺分布图

2. 资产移交清单

3. 消防安全和环境保护责任书

4. 安全生产责任书

5. 安全责任书

6. 廉洁风险协议

7. 水表、电表读数表

8. 甲乙双方营业执照

以下无正文

甲方：（盖章）_____

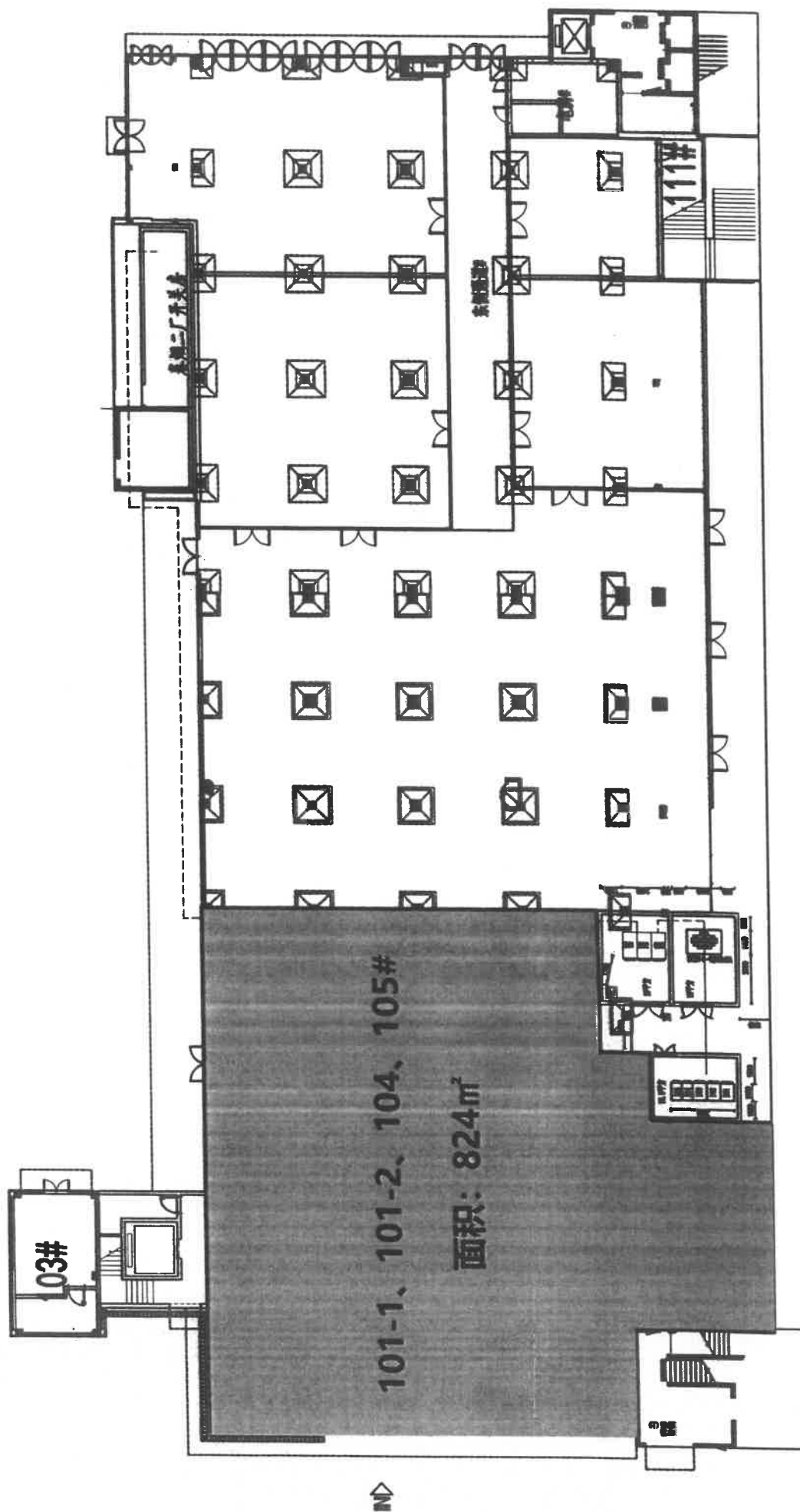
法定代表人：（签章）_____

签约时间：_____

乙方：（盖章）_____

法定代表人：（签章）_____

签约时间：_____



附件2：

资产移交清单

序号	资产编码	资产名称	资产分类	资产管理类别名称	数量	存放地点
合计						
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

甲、乙双方于合同签订之日（物业移交）对上述资产情况进行现场确认。

甲方（盖章）：广州市中荔投资发展有限公司

乙方（盖章）：

附件 3

消防安全和环境保护责任书

甲方：广州市中荔投资发展有限公司

乙方：_____

为贯彻“预防为主，防消结合”的方针，切实做好消防安全工作，根据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《广州市区分所有建筑物安全管理规定》和《公共娱乐场所消防安全管理规定》等消防法律法规的要求，以及根据《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等生态环境保护法律法规的要求，结合实际情况，为确保租赁建筑物和人员的安全，以及周边生态环境健康美丽特制定本责任书。

一、乙方在租赁期内，应遵守国家有关消防法律法规、规章和甲方有关消防安全责任的约定；负责本租赁物业的消防安全管理工作，消除火灾隐患；配置足够数量的灭火器材，并做好维护、保养工作，确保其完好、有效。

二、乙方是本租赁物业的消防管理责任主体，必须要明确消防安全责任人和消防安全管理人员，同时要明确消防安全责任人和消防安全管理人员的职责，切实承担承租期间的消防安全责任，确保人员和财产的安全。

三、乙方要定期对本单位的员工进行消防安全教育，使员工

增强消防安全意识、懂得灭火器材的使用，提高员工的灭火技能，同时保护好消防设施和器材，保持疏散通道和安全出口的畅通；不能在承租范围内存放易燃易爆化学危险物品。

四、乙方要进行室内装修的，必须自行进行消防报建。经公安消防部门同意后，方可进行装修；装修完毕后，要经过消防验收合格后方可投入使用。

五、进行室内装修设计 and 施工时，必须符合国家有关消防法律法规和下列规定：

（一）吊顶应当采用非燃材料；

（二）墙面、地面、隔断应当采用非燃或难燃材料；

（三）窗帘、家具包布应当用阻燃织物或进行阻燃处理；

（四）电气线路的铺设，电器、空调设备的安装，必须严格执行有关施工安装规程，采取防火、隔热措施；

（五）建筑内部装修不得改变消防设施的位置，不得影响消防设施的使用；

（六）装修时需要动火作业的，必须经过管理部门同意，做足防火安全措施，配备足够数量的灭火器材，方可进行。动火作业要做到动火前“八不”，动火中“四要”，动火后“一清”。

六、当发生火灾时，必须立即报“119”和通知物业管理公司，及时用灭火器材进行扑救，同时做好人员的疏散工作。

七、乙方需配合园区物业管理公司（乙方自行委托）、甲方及相关政府部门的日常定期不定期的消防检查。对于消防检查中发现的消防隐患或问题，乙方需按照物业管理公司、甲方或相关政府部门要求的期限内进行整改。

八、若乙方因管理不善、违规操作或违反规程等，造成火灾

事故的，由乙方承担全部经济责任及法律责任，造成甲方或其他人身和财产损失的，乙方需负责赔偿。

九、乙方是本租赁物业的环境保护责任主体，必须依法依规做好租赁期间水、噪音、大气、土壤等方面的污染防治工作，切实履行并承担环境保护责任。采取有效措施，做好日常环境保护工作。

十、本责任书一式两份，甲方、乙方各执一份。

甲方：（盖章）_____

签约时间：_____

乙方：（盖章）_____

签约时间：_____

附件 4

安全生产责任书

甲方：广州市中荔投资发展有限公司

乙方：_____

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，保障租赁物业内人员的生命安全、财产安全，保证安全生产的有序开展，创造良好的安全经营环境，明确双方的安全生产和消防安全的责任和义务，根据国家有关法律法规和“谁承租、谁负责”的基本原则，经双方协商一致签订本安全生产责任书。

一、甲方的权利与义务

（一）甲方有权对物业内的生产经营单位进行安全生产监督管理。

（二）甲方（在乙方的陪同下）有权进入物业内进行安全检查，（检查包括但不限于乙方经营特点所涉及的安全生产管理制度和责任落实情况、机械设备维护管理情况、安全生产宣传教育情况、安全应急管理和演练情况、现场消防安全情况、现场危险隐患排查治理等）。同时乙方应向甲方提供上述检查项目中甲方需要存档的格式文件、资料。

（三）在安全检查中发现的隐患（包括但不限于现场设备设施隐患、违章、冒险作业等），甲方有权发出《整改通知书》要求乙方及时整改，并将整改结果告知甲方，如逾期

未按要求整改或整改不符合规范，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失。

（四）甲方有权知道物业场所改扩建、装饰装修、拆装大型设备等工程的总体施工方案及相应的施工安全方案。

（五）甲方如发现乙方从事非法生产经营活动，有权向政府相关部门检举。

（六）乙方在经营中发生重特大事故，甲方有权督促乙方立即通知当地政府和公安机关，并派人保护现场。有权要求乙方如实提供事故调查报告。

二、乙方的权利与义务

（一）乙方的负责人是租赁物业的安全生产第一责任人，应当履行法律、法规规定的所有安全职责，租赁期内发生的一切安全事故由乙方承担一切责任。

（二）乙方应对承租物业的基本安全设施进行检查和验收确认。

（三）乙方有义务安装远程监控设备，保护监控装置不受外力破坏并处于正常工作状态。

（四）乙方应当按照法律规定设置安全生产管理机构、建立安全管理人员架构、配备专（兼）职安全生产管理人员，乙方主要负责人和安全生产管理人员必须具备与物业内生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。物业内如有特种经营项目的，乙方主要负责人和安全生产管理人员依照规定由政府主管部门对其安全生产知识和管理能力考核合格后方可任职。其中专（兼）职安全生产管理人员必须持有效

证件上岗，特种作业人员必须按照国家有关规定接受专门的安全作业培训，并在取得特种作业操作资格证书后，才可以上岗作业。

（五）乙方应当根据生产经营性质和物业用途制定符合法律法规制定本单位的安全生产管理制度（包括但不限于用电安全管理制度、防火安全管理制度、安全检查制度、安全培训教育制度、易燃易爆有毒有害危险品管理制度等），以及安全操作规程等，落实安全责任制；制定应急救援预案（包括防汛、防台风、防火等），完善应急救援体系，并且定期组织有针对性的包括但不限于安全演练，提高员工的应急自救能力，使全体员工熟悉安全知识。

（六）乙方应对现场从业人员进行一年不少于两次的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，熟知物业内消防安全逃生通道、现场消防设施设施（灭火器、消防栓等）的使用，以及具备基本的应急救援知识和能力。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

（七）乙方应依法自主开展安全生产管理工作，对于安全生产重点部位，对重点部位制定出安全防范措施，责任到人，严格管理。

（八）乙方应当对物业及物业内设施设备地开展日常安全检查和安全隐患排查治理，定期组织检查，及时安全隐患。如发现安全隐患应当及时处理，不能处理的，应当向地方安

全监督管理部门及相关政府部门汇报，并停止生产经营活动，积极配合处理。

（九）乙方应确保从事的生产经营活动在法定范围内。应当具备《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国职业病防治法》等法律法规规定、以及国家标准或行业标准规定的安全生产条件。

（十）乙方若对物业进行施工、装修，完工后按国家规定必须进行二次消防申报的，乙方应向相关部门申报二次消防验收，未经检验合格的，不得擅自投入使用。

（十一）乙方将物业分租给其它单位或个人，乙方需与次乙方签订《安全生产责任书》，并报备甲方。对此乙方承担包括但不限于因次乙方违法、违规经营造成的人身伤亡事故、安全责任事故的连带责任。

（十二）乙方应自觉接受国家和地方政府有关部门的监督管理；按照《中华人民共和国安全生产法》的规定主动配合、支持甲方在物业内开展涉及安全工作的统一协调和监督管理。

（十三）乙方应当保障安全生产所必需的资金投入，包括用于配备安全设施、治理安全隐患、购买劳动防护用品、开展安全生产教育培训的经费等。

（十四）乙方必须保证不拖欠员工薪资，保证属下员工不参与境内外敌对势力和敌对分子煽动的群众性非法请愿、罢工、游行示威等活动，不参加非法组织和非法活动，不发生集体罢工、上访、静坐等影响正常工作、生活秩序的不安

定事件。如发现上述情况之一，乙方承担一切责任和损失。

三、物业现场安全要求

（一）乙方不得擅自变更现场原定的用途和破坏建筑物的结构，需要变更的，应按照《租赁合同》的有关约定执行，并且征得甲方书面同意，必要时应报送消防等相关部门审批通过后才可动工，同时接受甲方和各部门的监督管理。在进行施工、装修前，乙方应当与施工单位签署《安全施工责任书》，并监督施工单位进行安全施工。

（二）乙方在施工、装修完工后须取得相关部门认可的《房屋完损性鉴定报告》，经相关部门检验合格后方可投入使用，同时提交有关资料给甲方存档备案。如不按规定执行，由此造成的一切责任均由乙方自行承担，并赔偿甲方因此造成的损失。

（三）现场如有购置、使用特种设备（既涉及生命安全、危险性较大 起重机械、叉车、电梯、承压设备等），乙方应有使用登记和有效期内的检验合格资料，并做好日常的维护保养记录。特种设备操作人员或专职操作人员必须持有效证件上岗。

（四）现场如有设置仓库/储物室，乙方应制定仓库管理制度，包括但不限于各类物品的摆放标准、人员管理等。严禁超储和混乱堆积，并设置简明的逃生通道。

（五）乙方对现场建筑物的墙体、门窗、外挂空调主机、招牌、户外广告等设施要进行日常的维护保养，防止悬挂物坠落或物品抛掷造成他人人身伤亡或财产损失。

（六）乙方应当在现场安全通道显眼处张贴符合紧急疏散要求的标志，保证疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准。在日常经营中严禁锁闭、封堵、占用安全通道。在具有危险因素的场所和设施、设备上设置明显的安全警示标志，便于员工和社会公众辨识。

（七）乙方在现场严禁乱拉乱接电线，严禁使用国家明令淘汰、禁止使用的用电设备，严禁超负荷用电。乙方在生产经营过程中如需要另外接线的，应事先取得甲方的同意。

（八）乙方在现场严禁生产、储存、使用有毒、有害、易燃、易爆物品。如乙方生产确实需要的，必须经安监、消防、环保、公安等有关部门批准同意后后方可使用，同时制订严格的管理制度，实行定点存放、专人负责。

（九）现场如有涉及到有限空间作业，必须严格实行作业审批制度，严禁擅自进入有限空间作业。作业时必须做到“先通风、再检测、后作业”，严禁在通风、检测不合格的情况下进行作业；必须配备个人防中毒窒息等防护装备，设置安全警示标识，严禁无防护监护措施作业；必须对作业人员进行安全培训，严禁教育培训不合格人员上岗作业；必须制定应急措施，现场配备应急装备，严禁盲目施救。

（十）乙方若在现场举行大型群众性等活动的，应到相关部门办理审批手续，得到相关部门许可后方可举行，在活动前制定应急疏散方案，做好现场安全监督管理。否则，造成损失的，由乙方承担一切责任。

(十一) 如乙方或乙方的客户在生产经营过程中存在职业病危害因素，不符合国家职业卫生标准和卫生要求的，乙方必须停止作业，立即采取相应治理措施；治理后必须符合国家职业卫生标准和卫生要求才可以重新作业。

(十二) 现场严禁电动自行车及蓄电池“进楼入户”“人车同屋”。

四、责任追究

(一) 因乙方未按本责任书履行安全责任，造成的安全事故由乙方承担一切责任，所造成的任何损失甲方不承担任何责任。

(三) 因乙方未按本责任书履行安全责任，而造成乙方自身人员或第三方人员伤亡和财产损失，其责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。

(四) 因乙方未按本责任书履行安全责任，而造成甲方或者第三方人员伤亡、财产损失和相关法律责任由乙方承担，若甲方因此而承担责任的，甲方有权通过法律途径追索赔偿。

(五) 乙方如因安全生产经费投入不足而导致人身伤亡事故、财产损失，造成不良社会影响的，其责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。

五、管辖权

本责任书执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向不动产所在地人民法院提起诉讼。

六、其它

本责任书是租赁合同的附件，与租赁合同具备同等法律效力，经甲方和承租盖章签字后生效，与租赁合同履行期限一致。租赁期满如由原承租人续租，需重新签订安全生产责任书。

本责任书一式二份，甲方、乙方各执一份。

甲方：（盖章）_____

签约时间：_____

乙方：（盖章）_____

签约时间：_____

安全责任书

根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等法律法规，为了进一步加强国有资产物业、受托管理物业的消防安全生产管理工作，有效预防各种安全事故和消防事故的发生，确保在管物业的安全工作落到实处，特制定本责任书。

本责任书由承租人_____（承租地址：广州市荔湾区中山七路 333 号 1 栋楼 室）向广州市中荔投资发展有限公司签订，承租人必须服从业主单位（出租方）及其委托的管理方对租赁物业安全和消防的监督管理。

一、承租人必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等法律法规的相关规定，积极参与防火安全行动。

二、承租人必须严格履行与出租人或管理公司签订《租赁合同》或《合作协议》的责任和义务，严格防范安全事故发生，并切实履行下列规定：

（一）必须确保各类消防逃生通道畅通，特别是通往楼顶的通道。

（二）专业批发市场、农贸市场、商业综合体的物业每日必须统一结束营业时间，每日收档时必须清场断电。确有需要，仍需电力供应的设备必须单独敷设专线，设置漏电保护开关；

（三）每年对所有从业人员必须开展不少于 2 次的逃生以及消防安全培训、演练。对新入职的人员上岗前，必须进行消防安全培训；

（四）专业批发市场、农贸市场、商业综合体的物业如需动火作业必须向街道报备，作业人员必须持证上岗。动火作业前，必须到现场查看是否满足动火作业条件；动火作业时，必须安排专人配备必要消防器材旁站监管；

（五）每年必须开展一次全覆盖消防安全评估，对于存在严重消防安

全隐患的，应当立即整改；

（六）加强内部管理，严格执行“五不”：不住人、电动自行车不在室内充电、不明火煮食（除规范设置的餐饮业、内部食堂外）及燃点香火、不得在场内抽烟、电线不乱拉乱接；

（七）严禁“二合一”“三合一”场所，物业内部严禁违规设置仓库，确需设中转仓库的，必须符合防火技术规范要求，落实好防火分隔；

（八）大型市场及资材仓库，必须开展夜间巡查；

（九）承租人对承租物业的供电负荷、电线状况、过载开关、电气设施设备，必须每年进行一次全覆盖检查评估，对存在的隐患问题立即整改落实，检查评估结果报出租方备案；

（十）必须按规定要求配备基本的消防设施(包括但不限于消火栓灭火器材、烟感报警、疏散通道指引标识及应急照明等设备)，并保证完好有效。严禁采用可燃易燃夹芯彩钢板或其他易燃材料，对于大面积、高层等建筑物另有规定的，需按规范设置防火分区、喷淋等消防系统。

三、承租人不得以任何形式搭建违章建筑物、构筑物；不得擅自拆除原有构筑物；不得擅自改变物业用途。不得擅自改变承租物业原有的消防设施、设备、消防通道；

承租人在使用承租物业时应充分承担物业使用人的安全义务。如遇到房屋结构、使用中产生的安全问题，应第一时间向出租方进行报告，并立即配合采取积极的应急排危措施，防止险情扩大，如因承租人隐瞒、被动消极、不配合出租方应对房屋安全问题，导致造成险情、损失扩大的，由承租人承担相应的责任。

四、各承租人自觉接受有关职能部门、主管部门、出租人及其委托的管理公司进行安全检查，承租人要在检查记录上签字，对记录内容的真实性负责；对上述单位提出的整改措施进行落实。

五、承租人存在下列行为的，则视为承租人违反约定，业主单位（出

租方) 及其委托的管理公司可单方面立即终止租赁合同, 收回物业, 并报有关部门予以查处:

(一) 连续两次拒不接受安全检查和;

(二) 违反本责任书第一至第五点的多项规定的, 经发出《整改通知书》后未及时整改、拒不接受整改或整改不符合要求的;

(三) 发生重大或以上事故、房屋存在严重消防安全隐患或房屋发生严重安全隐患, 需要承租人立即迁出, 但承租人不按时迁出或拒不迁出的。

因消防及安全生产需要, 承租人应考虑自行购买保障人身、财产及生产安全相关的商业保险以降低安全风险。

六、由于承租人故意或过失造成事故发生, 出租方及其委托的管理公司将终止租赁合同, 承租人必须赔偿所有的经济损失; 触犯刑法的交由司法部门追究刑事责任。

承租人承诺: (本人/本企业) 已清晰知晓消防安全责任义务, 已按照全部条款要求整改完毕, 目前已无消防安全隐患; (本人/本企业) 承诺对该承租物业进行合理使用及维保维修, 保证该承租物业在租赁期间的消防安全, 如违反上述消防安全责任义务, 相关责任均由(本人/本企业) 承担。特此承诺。如因本人(企业) 管理不善导致发生的所有消防安全责任事故, 均由本人(本企业) 承担一切后果, 与出租方(管理公司) 无关。

签名:

(盖章或手印)

日期:

附件 6

廉洁风险协议

甲方：广州市中荔投资发展有限公司

乙方：_____

在甲乙双方订立、履行租赁合同及其系列合同的过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方订立协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在本补充协议的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人承担的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。如甲方工作人员确因实际情况须参加宴请、进行娱乐活动的，须事先按行政隶属关系上一级批准。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与租赁合同及其系列合同相关的业务。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等，或给甲方工作人员报销其个人费用，或邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，或为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

八、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下优先考虑与乙方继续合作。

九、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员等不正当竞争行为的，甲方有权立即终止和解除所签订的租赁合同及其系列合同。

甲方：（盖章）_____

签约时间：_____

乙方：（盖章）_____

签约时间：_____

水表、电表读数表

序号	商铺	表名	编号	读数	备注
1					

甲、乙双方于合同签订之日（物业移交）对上述读数进行现场确认。

甲方（盖章）：广州市中荔投资发展有限公司

乙方（盖章）：

编号: S0312020018219G(3-3)

统一社会信用代码

91440101MA9UN8GL1R

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州市中荔投资发展有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 柳娜

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 伍仟万元(人民币)

成立日期 2020年06月30日

住所 广州市荔湾区中山七路333号第四幢9楼



登记机关

2025年07月17日

