

合同编号:

广州国际商品展贸城

项目一期设计大厦

租 赁 合 同

出租方（甲方）：广州国际商品展贸城股份有限公司

承租方（乙方）：

物业地址：广州市番禺区化龙镇国贸大道北 633 号（与“广州市番禺区化龙镇番禺展贸东路 200 号”为同一地址）广州国际商品展贸城项目
一期设计大厦 XX 楼 XX 房

签约地点：广州市番禺区

签约时间：

使用说明

一、双方在签订本合同时，应认真阅读本合同书。本合同一经签订，即具有法律效力，双方必须严格履行。

二、本合同必须由物业出租方（甲方）的法定代表人（或者由其委托的代理人）和承租方（乙方）的主要负责人（承租方本人、法定代表人或授权代理人）亲自签章，并加盖物业出租方公章或合同专用章方为有效。同时，双方同意可以通过契约锁电子签约私有云平台软件采取电子签名形式签署本合同，双方认同各自通过该平台内完成的各类交易和电子签名均代表各方意思表示，具有同等法律效力。

三、本合同中的空栏，由双方协商确定后填写清楚；不需填写的空栏，请打上“/”。

四、本合同未尽事宜，可另行签订补充协议；另行签订的补充协议效力按本合同约定执行。

五、本合同须用钢笔或黑色签字笔填写，必须字迹清楚、文字简练、准确，并不得擅自涂改。

六、本合同具有纸质版本和电子合同版本两种形式，合同版本内容均一致，承租方（乙方）签订任一形式合同版本，均具有同等法律效力。

办公场地租赁合同

出租方（甲方）：

联系地址：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人姓名：

身份证号码/营业执照编号：

联系地址：

联系电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，为明确相互权利义务，就物业内经营场地的租赁及经营等事项协商一致，签订本合同并共同遵守。

一、租赁场地的位置、面积

（一）甲方同意乙方租用广州市番禺区化龙镇国贸大道北 633 号（与“广州市番禺区番禺展贸东路 200 号”为同一地址）广州国际商品展贸城项目一期设计大厦（下称本物业）____层 XX 房作为经营场地使用，经营范围为（备注：可按承租方营业执照汇总写），经营用途为办公，建筑面积为____平方米。甲乙双方确认如测绘面积与合同约定面积不符的，租金不因此作调整。租赁场地位置详见本合同附件《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦第 XX 出租范围示意图》。

（二）经乙方实地考察，承租方已完全知晓本物业现状为：设计大厦规划的建筑功能为办公，本物业未完成整体综合竣工验收，并对本物业的现状（产权情况、用地、规划、报建

和消防情况、房屋结构、机电设备及使用性质等）和建设进度等基本情况已作充分了解，同意以现状承租。承租方完全知晓、充分了解的物业现状包括但不限于：

1. 本物业所在设计大厦建设工程规划许可证记载的建设单位为广州市番禺区小谷围街北亭村等 16 个村经济合作社、番禺区小谷围街道办事处、广州市番禺区人民政府国有资产监督管理局（以下简称权利人）。本物业位于广州市番禺区小谷围街北亭村等 16 个村经济合作社的地块，本物业权利人同意展贸城公司出租本物业。

2. 本物业已通过房屋主体结构验收、规划验收，未办理竣工验收备案。

3. 本物业通过建筑工程消防验收（一次消防验收）。

4. 本物业所在设计大厦垂直电梯已经备案验收。

5. 本物业可能存在部分水电等设备未维保、不能正常使用等风险。

6. 本物业可能存在不能如期办理房屋租赁登记、二次装修施工许可、消防设计审查、验收审批的风险。

7. 本物业可能存在局部渗漏风险。

8. 本物业按现状交付，甲方按出租标的现状（包括但不限于物业法律性质、主体建筑、相关构筑物、现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况）交付和按指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。承租方不得以物业面积误差、建筑物及设备设施老旧、产权及历史保留建筑等现状问题为由，拒付费用、解除合同或向出租方主张任何权利或索偿，否则承租方已缴纳的保证金不予退还。

9. 乙方须接受甲方项目物管公司的统一管理。

二、租赁期限、租金及付款

（一）租赁期限

租赁期限从____年____月____日开始至____年____月____日止，租金从____年____月____日起计算。

（二）甲乙双方约定租赁场地的租赁期限、租金标准如下。租金金额均已包含增值税。

租赁期限	每月/期租金额（币种：人民币 元）	
	小写	大写
____年____月____日至____年____月____日		

注：①本合同项下租金减免安排如下：

☐ 有免租期

乙方在本合同履行期间足额支付各项费用、无违约情形为前提下，甲方同意给予乙方（____）个月免租优惠。免租期安排规则：免租期安排于租赁期限最后一个租赁月度

执行，免租金额按合同首年首月租金标准核算；若本合同提前解除，乙方不再享受免租期优惠，甲方无需另行给予乙方免租期，乙方不得以免租期金额冲抵任何费用。免租期内，乙方仍应承担物业管理费、水电费、空调费等除租金外的其他所有费用。

☐ 无免租期

本合同项下不设免租期，乙方应按本合同约定金额支付租金。

注：②合同租金含税总金额_____元，不含税总金额_____元。合同执行过程中，如遇国家税收政策调整，则税率、税额、不含税金额随之调整，含税金额保持不变。

1. 租金支付方式：☐ 一次性支付 ☒ 分月支付 ☐ 分期支付。

(1) 一次性支付的租金，乙方须于签订本合同当日一次性将全部租金人民币___元付给甲方。

(2) 分月支付的租金，乙方须于签订本合同当日向甲方支付首月的月租金即_____元，次月起每月 10 日前将当月租金付给甲方。

(3) 分期支付的租金，乙方分___个月/期向甲方支付租金，每期支付___元。乙方须于签订本合同当日向甲方支付首期租金___元，后续于每期首月 10 日前将当期租金付给甲方。

2. 付款方式：银行转账、支票、现金。

(三) 租赁保证金

乙方须于本合同签订当日，按照合同年末末月租金 2 倍标准向甲方交纳租赁保证金人民币_____元（大写：_____元整），此租赁保证金的扣划和退还适用合同约定。项目委托广州交易所集团（即产交所）挂牌招租，如乙方缴至产交所的投标保证金经产交所抵扣相关费用后，剩余款项转入甲方指定账户，该款项视为乙方已缴纳的部分租赁保证金，保证金差额由乙方补齐；如甲方自行公开招租的，乙方已缴至甲方的投标保证金直接视作部分租赁保证金，不足部分由乙方补足。甲方收到乙方租赁保证金后 10 个工作日内向乙方开具合规合法的等额票据。甲方有权结合实际情况另行确定租赁保证金的具体支付方式。

(四) 安全生产管理保证金

乙方须于本合同签订当日，向甲方交纳人民币_____元安全生产管理保证金。若乙方及其工作人员存在违反安全生产管理相关规定的，甲方有权从保证金中扣除，扣除金额以甲方乙方发出的通知为准。合同期限届满或合同解除时乙方不存在上述情况的，甲方需在 10 个工作日内凭乙方的保证金纸质收据原件或电子收据无息退回保证金。

(五) 装修保证金

1. 乙方在签订本合同后制定本物业装修方案报甲方审批，在甲方书面审批同意后的 10 个工作日内须一次性缴纳所承诺投入的物业改造、消防、空调等装修工程的装修保证金（人民币）___元（大写：___元整）给甲方。

2. 乙方装修改造工程经甲方（或甲方指定的第三方）验收合格后 10 个工作日内无息返还。

3. 甲方应当在收到装修保证金之日起 5 个工作日内向乙方出具加盖甲方公章或财务章的

收据。

(六) 物业管理费

详见附件物业管理服务合同。

(七) 其他费用

本物业电话费、网络费、电视费等有关费用由乙方自行承担，并按照有关缴收单位的要求按时足额支付。因乙方逾期缴交有关费用而导致的损失应由乙方自行承担，因此造成甲方实际损失的，乙方应予以全部赔偿。

三、甲方的权利义务

(一) 甲方于____年____月____日之前将租赁场地按现状交付乙方使用。

(二) 甲方有权按时收取本合同约定乙方应向甲方支付的费用。甲方代有关部门统一向乙方收取费用时，有关费用应按实际支出收取或分摊。在租赁期内，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但与使用该租赁场地有关费用时，均由乙方支付。

(三) 甲方负责属物业房屋结构（梁、柱、楼板）自然损坏问题的修缮。甲方负责对租赁场地进行定期的安全检修，承担租赁场地主体结构自然损坏的维修工作及其费用。但因乙方使用不当等可归责于乙方的因素造成的损坏或不安全情况，则由乙方承担修复费用及因此产生的损失赔偿责任。

(四) 租赁期满，如甲方仍享有租赁场地的出租权并拟继续将租赁场地作经营（物业用途）之用，甲方有权在租赁期届满前 6 个月或合同因任何原因提前解除后至乙方实际交还租赁场地前，甲方在事先通知乙方的情况下，可以带有意承租者进入租赁场地公共区域视察，并可在租赁场地范围方圆 5 米外张贴出租租赁场地的告示或在媒体上刊登广告。

(五) 在乙方交回场地或本合同期满后 5 天内，甲方负责对乙方的租赁场地及各项设施进行退场验收，核算乙方应付未付的费用。

四、乙方的权利义务

(一) 乙方已清晰了解和知悉物业现状，包括且不限于物业法律性质，物业所有权情况，物业用途，物业面积，主体建筑及相关构建物，现有质量，消防状况，房屋结构，交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况，设备设施，周边环境等。乙方同意按物业交付时的现状接收物业。乙方不得以物业现状的任何问题作为不履行合同或解除合同的理由，且不得以此要求甲方赔偿任何损失，否则乙方已缴纳的保证金不予退还。

(二) 自签订合同 10 个工作日内，乙方须向甲方提交办理场地入驻备案所需合规证件材料用于甲方存档备案，甲方仅做资料留存核验，不强制要求乙方将营业执照注册地址变更至本租赁场地；乙方逾期未按约定提交齐全证件的，甲方有权单方提前解除本协议，并按本协议第六条第（二）款约定追究乙方违约责任。

1. 乙方以法人/个体工商户主体承租办公的：须提交法定代表人/经营者身份证、营业执照

副本、相关经营许可审批文件、法人授权委托书，以及甲方基于场地合规管理要求补充索要的其他材料，全部资料提交加盖乙方公章的复印件；

2.乙方以自然人个人承租办公的：须出示本人有效身份证件原件核验，并提交身份证复印件留存。

3.乙方须自行办妥经营证照、经营许可证等相关证照及手续，并自行完善相关配套设施，如依法需由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方不得以无法办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。

（三）乙方应按本合同约定向甲方交纳租金及其他费用，合法从事经营活动，按时向工商部门、税务部门缴费纳税。

（四）乙方应按本合同约定的经营范围使用租赁场地，不得改变租赁场地的用途，不得加工和存储危险、易燃易爆、危化品、有毒或腐蚀性物品、挥发性气体及违禁品，不得开展产生噪音、污水以及严重影响周边环境活动，如有违反，除承担一切经济 and 法律责任外，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

（五）转租、分租和变更主体

1.乙方不得以上述物业的使用权为本身的经营活动或他人提供任何抵押性质的担保，未经甲方书面同意，乙方承诺自身及乙方法定代表人、股东、负责人、控制人或员工不得对物业转租、分租、转借他人、擅自调换使用或其他方式变更租赁场地承租方或实际使用人，一经发现乙方存在上述行为，则甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

2.租赁合同原则上不允许变更合同主体，如果乙方具有特殊情况需要将承租方变更的，须提前征得甲方书面同意，按甲方的要求，办理相关变更手续，并针对每次变更向甲方交纳1000元手续费。转租、分租后，乙方仍应就租赁场地的租赁与甲方共同履行本合同项下的权利义务。在变更租赁场地承租方、实际使用人手续办妥前，如租赁场地的经营发生违法犯罪行为，乙方需承担由此引起的全部经济 and 法律责任。如没有证据证明租赁场地是转租、分租还是变更承租方、实际使用人，则甲方有权直接认定为乙方转租物业。分租期限不得超过本合同约定的期限，且需明确与分租户约定有权随时提前解除合同，否则由此导致的一切损失和责任由乙方自行承担。

（六）乙方日常办公垃圾须投放至甲方指定垃圾归集点。若违规随意堆放、丢弃杂物，且拒不遵照甲方管理人员要求限期整改的，违规累计满3次的，则视乙方严重违约，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

（七）乙方须爱护租赁场地内及所属物业的公共财物，不得擅自改动租赁场地内外的设施，如确需改动，或需使用公共场地进行经营活动，须以书面形式向甲方提出申请，在征得甲方书面批准后方可使用，但仍不得损坏租赁场地所在物业的主体建筑结构，所发生的费用全部由乙方负责。如乙方未征得甲方书面同意，发现乙方擅自改动租赁场地内外的结构、设施、用途致使租赁物受到损失的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追

究乙方违约责任。

(八) 乙方负责对其添附于租赁场地的经营设备及设施进行维修, 费用由乙方自行承担。因该等添附物失修产生的损害赔偿, 由乙方承担。因乙方原因造成租赁场地或设备、设施损坏, 乙方必须负责修复并赔偿甲方损失。

(九) 乙方在任何时候均不能使用胁迫、封门、断水断电等暴力、违法违规手段制造事端和不稳定因素。如乙方行为对场内其他租户及或甲方或物业经营造成影响的, 视同乙方违约, 甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第(二)款追究乙方违约责任。若对甲方或其他租户造成损失的, 应当承担赔偿责任。

(十) 乙方自接收租赁场地之日起, 乙方是该场地的防火、防盗、治安安全责任人。乙方必须遵守《中华人民共和国消防法》《广州市平安建设条例》和《中华人民共和国安全生产法》, 不得在租赁场地从事违反条例规定的经营活动, 严禁一切违法活动。

(十一) 如乙方在租赁期内发生违法行为、触犯刑事法律、犯罪行为, 由乙方承担一切经济责任和法律责任, 甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第(二)款追究乙方违约责任。如乙方违法犯罪行为对甲方造成损失的, 应当承担赔偿责任。

(十二) 装修程序

1. 乙方对承租物业进行内部装修施工前, 应按甲方的要求将装修图纸和工程设计方案等提交甲方审批。经甲方批准后, 乙方才能开始施工。审核期内, 乙方不得擅自动工, 如因甲方的审核导致乙方未能及时施工的, 一切责任和后果与甲方无关。未经甲方明确书面同意, 乙方不得擅自改动、破坏承租物业的建筑间隔, 或移动、拆除由甲方提供的设施、设备等。

2. 乙方应严格遵守甲方的相关装修管理的规定, 并聘请有相应资质的施工单位进场施工, 并对内部装修的施工单位、内部装修的工程安排进行切实、有效的管理和监督, 并自行承担由内部装修产生的全部相关责任和费用。甲方在乙方内部装修过程中给予必要的协助。

3. 根据当地政府的有关规定, 乙方内部装修如需申报审批的, 乙方应当向政府相关部门(规划、建设、消防、市政、交通、环保、环卫等部门)申报并取得相关许可后, 将相关资料报甲方备案后才能施工; 装修完工后, 如需经政府相关部门验收的, 则须在验收合格后, 将相关资料报甲方备案后才能投入使用。所有涉及的手续和报批相关费用, 由乙方负责办理和承担, 甲方予以必要的协助。而且, 乙方应向甲方提供政府许可文件和验收合格证明文件的复印件, 原件备查。

4. 乙方装修期间, 应采取符合规范的安全措施, 防范任何安全事故的发生, 甲方及物管公司有权对施工现场的施工安全进行监督, 对发现隐患有权要求停工整改。一旦发生安全事故, 造成的经济损失和一切责任均由乙方承担, 若甲方因此遭致索赔的, 乙方须对甲方遭致的一切损失(包括但不限于诉前、诉中)保全费、案件受理费、评估费、鉴定费、公证费、律师代理费、食宿费、差旅费、保函费、公告费等费用在内的全部直接损失, 间接经济损失以及行政罚款等)予以赔偿。

5. 消防报批: 乙方装修前应根据当地政府的有关规定办理消防设计审查及验收备案, 并向甲

方提供以下文件：住建部门出具的《消防设计审查合格意见书》、装修材料防火等级检测报告、竣工后的《消防验收备案凭证》。逾期未提交或审批未通过的，甲方有权责令停工并依第 14.1 款追究违约责任。

消防责任划分：装修期间的消防安全由乙方全权负责，包括施工防火措施、工人培训及现场监管；租赁期内因乙方电路改造、违规储存易燃物等导致消防事故的，乙方承担 100% 赔偿责任；甲方提供的公共消防系统故障影响灭火的，经专业机构鉴定属甲方过错的，甲方按直接损失赔偿。

乙方完全理解并明确同意，乙方违反本条约定或法律规定所造成的一切责任、损失和费用，均由乙方自行承担，如对甲方造成任何损害或损失，乙方应负责全部赔偿。

6. 在保障租赁场地结构安全的前提下，乙方可为按约定用途使用租赁场地而改变租赁场地的非结构性间隔或对租赁场地进行室内装修或添置设备。

7. 乙方对承租物业进行内部装修施工前，乙方应将装修图纸和工程设计方案等提交甲方审批。经甲方批准后，乙方才能开始施工。审核期内，乙方不得擅自动工，如因甲方的审核导致乙方未能及时施工的，一切责任和后果与甲方无关。未经甲方明确书面同意，乙方不得擅自改动、破坏承租物业的建筑间隔，或移动、拆除由甲方提供的设施、设备等。甲方对乙方装修图纸进行的任何审核、批准并不减除或免除乙方作为装修一方应承担的责任，也并不因此增加甲方的责任。

甲方应在收齐该等图纸之日起五天内按法律规定和合同约定完成审查，并对乙方作出回复，上述图纸经甲方审批同意且乙方按约定付清装修保证金和施工人员出入证押金后，乙方方可办理装修许可手续并由甲方发出装修通知书，按照甲方审批同意的图纸尺寸、装修材料等进行施工。如乙方提交图纸不符合法律规定、合同约定或甲方管理要求的，乙方应在甲方回复之日起三天内补正。

8. 乙方装修时需严格按照政府相关法律法规、政策要求及甲方安全生产管理制度进行，如需向有关部门办理相关手续的，由乙方自行办理。装修要求应按照《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）相关条款执行。租赁场地的装修不得损坏其所在物业的主体结构。乙方装修期间，应采取符合规范的安全措施，防范任何安全事故的发生，甲方及物管公司有权对施工现场的施工安全进行监督，对发现隐患有权要求停工整改。一旦发生安全事故，造成的经济损失和一切责任均由乙方承担，若甲方因此遭致索赔的，乙方须对甲方遭致的一切损失（包括但不限于诉前（诉中）保全费、案件受理费、评估费、鉴定费、公证费、律师代理费、食宿费、差旅费、保函费、公告费等费用在内的全部直接损失，间接经济损失以及行政罚款等）予以赔偿。

9. 装修期间，甲方有权对工程进行监督，未经甲方书面同意，乙方不得擅自修改甲方批准同意的装修方案，否则甲方有权要求乙方停止施工，恢复原状，并优先从乙方支付的装修保证金中扣划款项抵偿该等损失。但甲方不对乙方装修的安全性和合法性承担法律责任。如乙方未能按甲方书面同意的装修方案施工，或因乙方装修导致租赁场地的承重结构发生损坏，

或在施工过程中非因甲方原因造成甲方其他损失，乙方应承担损失赔偿责任，甲方有权从乙方的装修保证金中抵扣损失数额。因乙方装修影响甲方经营场地内其他租户的正常经营，侵犯其他租户的相邻权益，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

10. 本物业中央空调系统因长期未维保已停用，乙方入驻需自行加装空调，且空调外机严禁外挂建筑外墙。

11. 如租赁场地在约定的期限内装修完毕，且经甲方验收合格，乙方凭装修保证金纸质收据原件或电子收据、甲方要求的装修相关竣工图纸、施工人员出入证原件、消防验收合格证的复印件等消防相关报备资料（如有）向甲方申请无息退还装修保证金及施工人员出入证押金，甲方在收齐上述资料7天内向乙方退还装修保证金和施工人员出入证押金。如乙方不按时完成装修或装修不符合约定的要求造成甲方损失，甲方有权优先从装修保证金中扣划款项作为乙方的损失赔偿，且乙方应按甲方原批准的装修方案予以重做。

12. 甲方有权自行或许可第三方对公共区域和共用设施、设备等进行修缮、重新装修、改进或改造等（甲方将提前书面通知乙方），乙方不得予以干扰或者阻碍；甲方应保证该等工程不会对乙方的财产或资产造成任何损害，并应采取必要的措施保护乙方在本合同项下的权利不受不当妨碍。任何一方违反上述约定，对另一方造成干扰、损害或者不当妨碍的，应当向另一方承担赔偿责任。但甲方应在满足使用条件后立即恢复相关区域及设施的使用。

13. 除甲乙双方约定的免租期外，在租赁场地装修期间，乙方仍应按约定足额支付本合同项下的租金及相关费用。

（十三）乙方在租赁期间需加建临时建筑的，应当经过甲方书面同意并经行政主管部门审批后方可实施，同时还应将相关的政府审批文件交给甲方备案。乙方须在租赁合同终止、解除或收到相关政府部门要求拆除临时建筑的通知时，期限内自行拆除该临时建筑并承担拆除费用。若乙方不自行拆除或不配合政府部门工作的，甲方有权单方提前解除本合同，要求乙方拆除临时建筑并按租赁场地交付时的状态交还给甲方，同时乙方还须按照本合同第六条第（二）款约定承担违约责任，按照未履行的租赁期租金总金额的20%要求向甲方支付违约金。

（十四）在租赁期内，为防范发生因盗窃、水灾、火灾等非甲方导致的人为事件或自然灾害或乙方自有设备设施损毁造成的乙方的人身损害、财产或其他损失等风险，乙方应自行出资购买相应的保险。

（十五）乙方承租该物业用作办公使用，须依法合规开展经营活动，恪守诚信经营准则。若乙方经营过程中涉及产品经销的，应完备相关品牌授权、代理资质文件，杜绝经销假冒伪劣货品。如经查实乙方存在售卖假冒伪劣商品情形的，每发现一次需支付违约金500.00元，甲方有权要求乙方将侵权商品退出租赁场地经营，同时乙方租赁场地停业整顿7天，停业期间需按本合同约定交纳租金、物业管理费等费用；累计被发现3次的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任，将乙方清退出场，且2年内乙方不得

再进场经营。乙方如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方索偿。

（十六）广告宣传

1. 为经营需要，在不违反国家法律法规相关规定及不影响租赁场地所在物业的正常管理秩序的前提下，乙方可在租赁场地所属的甲方指定的经营场地范围内进行广告宣传。

2. 乙方应按照甲方另行书面指定的范围使用广告位置。该广告位置为乙方在租期内因经营需要所作广告宣传之用，甲方另行收取使用费，且乙方需承诺：

（1）广告位置所作广告宣传应与乙方在租赁场地内的业务经营有直接关系；

（2）乙方不得将该广告位置以任何方式转租给第三方使用，或为第三方业务作广告宣传；

（3）政府部门对该广告位置依法征收的广告管理或许可证等费用及作出的处罚，均由乙方自行承担，与甲方无关。

（4）广告代理及广告内容在不违反法律规定和本合同约定的前提下，由乙方自行确定，与甲方无关。

（十七）租赁期内，乙方应严格按照消防有关规定和用电安全规定执行，如有违反安全规程操作及造成安全隐患，经甲方管理人员 3 次发出《整改通知书》后仍未进行有效的整改，则视乙方根本性违约，甲方有权提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方的违约责任。

（十八）乙方在租赁场地内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，须书面报甲方审批同意后方可办理。增容手续由乙方负责办理并承担所需费用，甲方应给予相应协助。

（十九）乙方应严格遵守和执行中华人民共和国及物业所在区域的各项法律法规规定，乙方应自觉接受甲方或者政府相关部门对其经营范围进行的综合治理、安全生产、消防用电、环境保护、卫生、防疫等有关检查。对于甲方或者政府相关部门提出的整改意见，乙方应根据要求在规定时间内整改完毕。因乙方妨碍检查或不按要求整改，视乙方违约，甲方有权终止租赁合同，并没收乙方的租赁保证金。造成人身伤亡、财产损失的，乙方应负责赔偿，并追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

（二十）修缮责任

1. 在乙方承租物业范围内，除属房屋结构（梁、柱、楼板）自然损坏由甲方维修外，由乙方自行购置并安装的任何设施设备，以及虽由甲方在承租物业移交时提供于乙方的、但已经乙方安装或改装后的消防系统、照明系统、动力系统、空调系统等设施设备，以及乙方对承租物业进行的内部装修（包括但不限于装修、装饰和改造等，如地板铺设、墙面加工、吊顶加工等），均应由乙方自行负责检查、维修、养护及更新并承担相关费用。

2. 因乙方原因造成承租物业或者甲方提供的设施设备故障或损坏的，应及时通知甲方进行维修，费用由乙方负责。乙方应自甲方发出支付费用通知后 5 个工作日内予以支付，如乙方逾期支付的，甲方有权按照租赁保证金中扣除，在租赁保证金被部分或全部扣除后，乙方应在收到甲方通知的 7 日内补足租赁保证金；如乙方逾期超过 7 日仍未补足的，即构成乙方

的根本性违约，甲方有权立即解除本合同。经事先通知乙方后，甲方及甲方许可的第三方或承租物业所在地物管公司有权进入承租物业，对物业及其附属设施、设备等进行维修、保养或其他必要的管理措施。乙方应积极配合前述工作；因上述日常保养或故障抢修而引起水、电等共用设施、设备供应的暂时中断给乙方造成的损失或损害，甲方或甲方委托的第三方免于承担赔偿责任，且不承担任何违约责任，并有权要求乙方按合同约定承担违约责任。

五、合同的变更及终止

(一) 甲乙双方如需变更本合同内容，须另行订立书面协议方为有效。

(二) 如遇以下情形，本合同提前解除：

1. 如甲乙任一方按本合同约定或法律规定行使合同解除权，提出解除合同的一方通知到达另一方时本合同解除。

2. 如甲乙双方协商解除合同，本合同自甲乙双方签订书面解除协议约定的解除时间解除，如无约定，则双方签订的书面解除协议生效时本合同解除。

3. 租赁期内，如遇不可抗力、市政建设需要征用、政府改造规划调整、业主收回、搬迁、土地被收储和甲方企业改制等不可归责于甲乙双方的原因致使本合同不能履行或乙方不能正常经营的时，本合同于双方知悉该事由并书面确认合同无法继续履行时解除。甲乙双方须按本条第(三)款约定执行，互不承担违约责任。拆迁补偿款项(包括但不限于物业价值补偿、装修补偿、搬迁费、停产停业损失补偿、临时安置补助费等)全部归产权人或甲方所有，乙方承诺放弃向甲方或补偿单位主张任何补偿或赔偿的权利。

(三) 如本合同提前解除或终止不再续约，除依约承担违约责任(如有)外，甲乙双方还应在本合同解除或终止之日起3天内按如下约定处理：

1. 乙方腾空租赁场地并按甲方要求办理交接手续，乙方自行处理属于乙方所有的可移动物品；乙方未能自行处理属于乙方所有的可移动物品，甲方按照本合同载明的乙方联系地址邮寄通知乙方处理物品，但自甲方寄出乙方通知之日起超过5天乙方仍未能清空的，视为乙方主动放弃其所有权，甲方有权对物品进行处置、对物业采取停水停电封锁现场等措施、无条件收回场地并对租赁场地另行出租，乙方无权干涉阻挠或索要处置收益、损失赔偿。若租赁场地因乙方原因(如涉诉查封等)无法按期腾退租赁场地的，甲方有权终止合同，并按合同终止时的租金标准200%收取相应的场地占用费。

2. 除甲方另行书面提出要求外，租赁场地内的固定设施(包括甲方移交及乙方添附的装修、嵌装在租赁场地结构或墙体内的设备设施、固定物件等)不得拆除，无偿归甲方所有。

3. 向甲方清付至租赁场地交还甲方之日止应付未付的租金(租赁场地使用费)、相关费用及已产生的违约金(如有)。

4. 经甲方审批同意的前提下，租赁保证金优先用于抵减乙方应付费用、违约金、损失赔偿。除合同或合同附件另有约定外，在乙方履行本款第1、2、3项义务完毕且由甲方书面确认后，甲方凭乙方提供的供保证金纸质收据原件(或电子收据)或发票原件无息退还租赁保

证金余额（如有）和装修保证金余额（如有）。

5. 对于乙方限期内未清理的物品和遗弃财产（包括租赁物业内的一切物品、装修、附属设施、设备），甲方有权按照自己认为适当的方式（包括但不限于作为垃圾处理）处置，因此产生的费用和损失均由乙方承担，处置后所收款项（如有）用于支付乙方欠付甲方的款项及甲方代垫的搬迁费、拆除费、公证/见证费、保管费、评估费、通知费等费用，物品处置所收款不足清偿上述债务时，甲方有权向乙方继续追偿。

6. 租赁期限届满或提前终止时，若乙方存在欠款欠费情况的，甲方有权扣留租赁物业中的任何或全部设备和物品作为敦促乙方清缴欠款的措施，甲方有权以其认为合适的方式处分上述设备和物品以抵偿欠款。甲方有权就未受清偿的款项以及甲方遭受的损失向乙方继续追偿。

7. 乙方应将租赁场地地址登记的营业执照（如有）到工商行政管理部门办理注销，若乙方逾期未能成功办理有关注销手续的，甲方有权自行按照自己认为适当的方式处理，并有权要求乙方赔偿相应损失。

六、违约责任

（一）乙方不按时交付租金或本合同项下的其他费用，除须补交外，每逾期 1 天，按拖欠金额的 0.3% 的比例向甲方交付滞纳金。

（二）乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回租赁场地，没收乙方租赁保证金不予以退还，此外还有权执行第五条第（三）款的约定：

1. 乙方无正当理由逾期支付一次性租金、首月/期租金（分月/期支付情形）、租赁保证金超过 7 天的；
2. 乙方逾期交付租金或本合同项下的其他费用超过 30 天的；
3. 乙方或乙方法定代表人、股东、负责人、控制人或员工未经甲方书面同意擅自将租赁场地转租、分租、转借他人或擅自调换使用或其他方式变更租赁场地承租方或实际使用人、抵押、担保、改变使用用途等；
4. 乙方在本合同签订之日起 60 天内未能办妥第四条第（二）款要求的各项证件；
5. 乙方无法定或约定事由提前解除本合同的；
6. 乙方从事违法经营活动，或乙方被行政部门处罚 3 次以上、被依法吊销营业执照者；
7. 乙方将租赁场地擅自拆改结构或改变用途的；
8. 乙方故意损坏租赁场地的；
9. 乙方对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；
10. 法律、法规规定的或本合同约定甲方获得合同解除权或甲方可以收回物业的情形。

（三）如本合同约定租赁场地建筑面积超过 500 平方米（含 500 平方米）的，因乙方违约导致本合同提前解除的，乙方还应按照本合同未履行的租赁期租金总金额的 20% 向甲方支付违约金。

（四）如本合同终止或提前解除后，乙方未能按本合同第五条第（三）款约定期限向甲方交还租赁场地的，乙方按本合同终止或提前解除时适用的租金标准 200%（如本合同在免租期内解除，则适用本合同免租期内折前租金标准 200%）支付场地占用费至乙方实际向甲方交还租赁场地之日止。乙方应赔偿由此造成的甲方的经济损失。

（五）因乙方违反合同约定导致甲方为维护自身权利而发生的维权费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费等费用）均由乙方承担。

七、保证金

（一）如甲方需按约定抵扣或没收本合同项下的各项保证金，应先行书面通知乙方拟抵扣或没收的原因及数额。

（二）对于以保证金抵偿违约金及有关费用的情形，如在甲方向乙方发出通知之日起 3 天内乙方没有按通知内容向甲方直接支付违约金及有关费用，甲方即可按通知内容从乙方对应项目的保证金中抵扣违约金及有关费用；对于没收保证金情形，甲方在书面通知乙方后即可按约定没收书面通知内对应项目的保证金。

（三）在甲方从乙方保证金中实际抵扣违约金及有关费用，或按本合同约定没收乙方缴纳的保证金之日起 2 个工作日内，乙方应相应向甲方补足保证金至本合同约定的该项保证金数额。乙方逾期 7 天未能补足的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条的约定追究乙方的违约责任。

（四）乙方申请退还各类保证金的，应提供供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件，无法提供的，甲方有权扣除收据或发票金额 10%后，退还余额。

八、环保条款

乙方在承租甲方场地期间，应严格遵守和执行中华人民共和国和租赁场地所在区域的相关环境法律法规，乙方在租用甲方场地过程中由于乙方原因发生违反环境保护法律法规行为的，乙方应及时整改达标，由此产生的损失和法律责任由乙方独自承担，与甲方无关。因此给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。如乙方在收到甲方或政府主管部门的整改通知后未能在限定时间内完成及时整改达标的，甲方有权单方提前解除与乙方的《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦租赁合同》和《物业管理服务合同》并按照本合同第六条第（二）款的约定追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

九、其他

（一）本合同如需办理租赁登记备案，备案费用及所需缴纳的印花税（印花税的缴纳按税法的规定执行）由甲、乙双方各负担一半。

（二）合同双方的通知送达规则

1. 本合同一方向另一方发出通知，书面通知应向另一方在本合同上确定的联系地址发出，

电话通知应以另一方在本合同上确定的联系电话为准。任何书面通知、函件、文书（包括争议解决时法院的诉讼文书）按上述地址以邮政特快快递寄出函件或现场张贴即视作充分有效送达，若发生邮递送达不成情形（包括但不限于收件人信息不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、拒收等），自邮政特快专递发出后第三日即视为已经送达。同时乙方授权本合同落款处的经办人为法律文书接收人，法律文书一经发出，即视为送达。

2. 如一方提供的联系方式无法有效联系到该方，或一方变更联系方式而未及时书面通知对方。该责任方需承担因此产生的不利后果。

3. 如明确约定需以书面方式通知的，按约定执行。

（三）本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本合同约定不一致之处，以补充协议为准。本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方任一方有权向租赁场地所在地的人民法院提起诉讼解决。

（四）本合同一式伍份，自双方签字并盖章之日起生效，甲方持贰份，乙方持贰份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，均具有同等法律效力。同时，双方同意可以通过契约锁电子签约私有云平台软件采取电子签名形式签署本合同，双方认同各自通过该平台内完成的各类交易和电子签名均代表各方意思表示，具有同等法律效力。

（五）本合同附件包括：《物业管理服务合同》《社会治安综合治理、安全防火协议》、《不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定承诺书》《廉洁经营准则》《安全管理协议书》《广州国际商品展贸城一期设计大厦第 X 层 X 房出租范围示意图》，是本合同的必要组成部分，内容与本合同不一致之处，以本合同为准。

（以下为合同签署页，无正文）

甲方：

经办人：

签名及盖章：

日期：

乙方：

经办人：

签名及盖章：

日期：

开户行：

银行户名：

银行账号：

《社会治安综合治理、安全防火协议》、《不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定承诺书》、《廉洁经营准则》

签署页

出租方/提供方（甲方）：广州国际商品展贸城股份有限公司

承租方/使用方（乙方）：

鉴于甲方（出租方/提供方）和乙方（承租方/使用方）已签订了和《物业管理服务合同》（如有）。

1、为落实“安全第一，预防为主”的方针，保障本经营场所的安全和经营活动的顺利进行，根据公安、消防、工商和社会治安综合治理管理部门的有关管理法规，甲乙双方订立《社会治安综合治理、安全防火协议》（详见附件一）；

2、为加强管理，规范经营行为，保护消费合法权益，促进市场的健康发展，甲乙双方订立《不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定承诺书》（详见附件二）；

3、为加强甲方及甲方员工的廉洁经营，甲乙双方订立《廉洁经营准则》（详见附件三）；

甲乙双方已仔细阅读以上三份文件，甲乙双方同意三份文件的所有条款并承诺按照这三份文件的规定执行。

甲方：广州国际商品展贸城股份有限公司

乙方：

地址：广州市番禺区化龙镇国贸大道
北 633 号广州国际商品展贸城
一期 A2 馆南区二楼招商中心

地址：

电话：020-39299222

电话：

签名及盖章：

签名及盖章：

日期：

日期：

附件一

社会治安综合治理、安全防火协议

为落实“安全第一，预防为主”的方针，保障本经营场所的安全和经营活动的顺利进行，根据公安、消防、工商和社会治安综合治理管理部门的有关管理法规，甲乙双方订立本协议。

一、甲方责任

1、甲方的法人代表是甲方企业的社会治安综合治理和安全防火责任人，必须认真贯彻执行国家、省、市政府关于社会治安综合治理和消防安全工作的法令和法规，自觉接受公安、消防、工商管理部门的检查和监督。

2、甲方与乙方签订《社会治安综合治理、安全防火协议》的同时，发给乙方《消防安全责任人任命书》一份。

3、甲方有义务要求乙方建立和完善社会治安综合治理和安全防火责任制度。把安全防火和社会治安综合治理纳入本经营场所管理范围。

4、甲方有权依约监督和检查乙方所作的消防安全与社会综合治理制度措施的落实情况。

5、甲方应密切与当地公安派出所的联系，取得公安部门的支持配合，做好物业内部安全工作。

二、乙方的责任

1、乙方的法人代表或负责人是承租场地的社会治安综合治理、安全防火责任人，必须与甲方的责任人签定本协议，并在明显的地方张贴（挂）《消防安全责任人任命书》，自觉做好和落实各项安全工作，接受公安、消防、工商管理部门的检查和监督。共同维护本经营场所的安全和经营活动的顺利进行。

2、乙方应主动按甲方要求做好安全防火和治安防范工作，发现安全隐患主动报告甲方，并立即做好消除安全隐患整改工作。

3、乙方必须对有关人员进行消防安全、灭火知识的教育，经常检查，切实整改安全隐患，保障本经营场所的安全。

4、乙方必须根据承租面积的大小自行配置足够的灭火器械（30 m²以下配置不少于1个2公斤(ABC)干粉灭火器和1个防烟面具，30-50 m²以内配置不少于2个2公斤(ABC)

干粉灭火器和2个防烟面具)。每超50 m²,增加配置不少于2个2公斤(ABC)干粉灭火器。

5、禁止使用易燃材料装饰商铺和写字楼。

6、乙方用电安装必须遵守《广州市地区电器设备安装规定》进行安装。并按额定负荷安装使用各种电器。严禁超负荷用电。确实需要增加用电负荷,必须经甲方认定批准后才能安排施工,(所有费用由乙方负担)。

7、不得乱拉、乱接电线和使用花线、电炉等不安全电器,一经发现,全部没收。由此而发生事故,一切由乙方负责。

8、如须对承租物业进行装修,对电器设备及线路安装、改造,应先将方案报请甲方审核,经批准后才能请有资质施工队和持证人员进行施工。

9、铺内所使用电器设备及材料必须符合国家及供电、消防部门认可的电器安全标准。(如电线必须用合格双塑难燃线ZR-BVV,所有材料和设备必须有3C认证等。

10、灯具安装和设计,应考虑便于维修及散热。离开承租场地时要切断场地内电源。

11、乙方责任人及员工应积极学习安全消防、灭火知识和技能。

12、爱护公共地方的消防灭火系统和防盗报警系统,使之处于完好状态。

13、乙方如有违反以上安全用电规定和安全规程的,经甲方管理人员发出整改通知书超过三次,限期内还未按要求整改的,甲方有权单方提前解除《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦租赁合同》和《物业管理服务合同》(如有),并按照上述合同约定追究乙方违约责任。

14、违反规定使用明火作业或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火的,根据《中华人民共和国消防法》规定,相关部门可处警告或者五百元以下罚款;情节严重的,处五日以下拘留。

甲方经营物业属于具有火灾、爆炸危险的场所,乙方有责任和义务对自己承租场地内人员(含员工和客户)实施禁烟管理工作。如甲方发现乙方违反甲方禁烟管理规定的,前三次取证提示后,第四次起即视为乙方违约。甲方可向乙方发出违约处理通知书,要求乙方每次违约应向甲方缴纳违约金100元,并书面出具禁烟保证书。如乙方拒绝按照甲方安全管理规定缴纳违约金的,甲方视同乙方不遵守甲方安全管理规定,给予停电及其他限制性措施进行处理,直至乙方足额缴纳违约金并出具书面禁烟保证书后,给予恢复供电和取消其他限制性措施。

附件二

不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品 及严格执行市场管理规定 承诺书

出租方/提供方（甲方）：广州国际商品展贸城股份有限公司

承租方/使用方（乙方）：

根据《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国商标法》、《广东省查处生产销售假冒伪劣商品违法行为条例》及生产者与经营者同责的精神，为加强管理，规范经营行为，保护消费合法权益，促进市场的健康发展，乙方承诺并承担以下责任条款：

一、不经销下列商品：

- 1、假冒注册商标、商品产地、厂名、厂址、代号的商品，“三无”产品；
- 2、过期失效和变质、国家明令淘汰的产品；
- 3、违反国家质量管理要求的商品；
- 4、标明的指标与实际不符的商品；
- 5、应当标明规格、等级、所含的主要成份和含量而未标明的商品；
- 6、无合法来源手续的进口商品；
- 7、掺杂使假、以假充真、以旧充新的商品和以不合格商品冒充合格的商品；

二、不以格式合同、通知、声明、店堂告示等方式作出对消费者不公平、不合理的规定。

三、不作引人误解的虚假宣传及表示。

四、保证经销的商品符合国家产品质量规定和要求：包括商品来源有合法的证明；商品有中文标明的名称、产地、厂址、规格；商品有中文说明书；商品有符合国家规定的产品合格证和认证标志；经销国家规定可作处理品（含次品、等外品）的商品，上面要有标明“处理品”的字样。

五、严格执行国家“三包”规定和履行地消费者的“三包”约定。

六、若违反上述条款或被工商行政管理部门查处经销无证、假冒伪劣、“三无”产品等产品的，则视同违约，前两次场内公示警告，第三次甲方有权单方提前解除《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦租赁合同》和《物业管理服务合同》（如有），并按照上述合同约定追究乙方责任。

七、建立进货检查验收和索证票制度，查验供应商的营业执照、商品检测报告、商标注册证等是否合法有效，并留存加盖供应商印章的复印件备查。

八、乙方为保证本承诺书的履行自愿交纳守法经营质量保证金/元（人民币/元整）。如乙方在合同履行期间有违法行为或违反本承诺书的上述规定并被执法部门处罚款的，则甲方有权从该保证金中扣划同等数额作为乙方应向甲方支付的违约金，也有权从中扣划款项用以按有关规定和执法部门通知代乙方支付罚款或予以没收。支付罚款或违约金后，保证金余款不足/元（人民币/元整）的，乙方必须在叁天内补齐。

本《承诺书》一式伍份，自双方签字盖章之日起生效，双方各持贰份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，均具有同等法律效力。

附件三

广州国际商品展贸城股份有限公司廉洁经营准则

广州国际商品展贸城股份有限公司廉洁经营准则（以下简称：《准则》）的制定，旨在为展贸城公司及其各（分）子公司（以下统称展贸城公司）全体员工和与展贸城公司有直接或间接关系的业务客户（以下简称为客户）提供商业行为指引。展贸城公司以本《准则》的要求作为廉洁经营准则，展贸城公司的每一位员工都有责任确保自己的行为符合本《准则》要求，违反《准则》行为的将受到问责处理。希望展贸城公司的各业务客户共同进行监督。

道德规范

展贸城公司坚决维护合法、公平的竞争，规范公司治理，防止贿赂和腐败。在积极竞争的同时保持诚信，寻求通过优质服务、公平交易和恪守道德的商业行为获得竞争优势，寻求通过公平和诚信的方式在竞争中获胜。

展贸城公司的员工严格遵守国家法律、公司各项规章制度，遵守“爱国守法、明礼诚信、团结友爱、勤俭自强、敬业奉献”的基本道德规范，爱岗敬业，勇担责任，团结协作，友善待人，为客户提供安全和优质的服务，提供准确和真实的服务信息和广告。

反腐准则

展贸城公司以诚信、务实、互利、共赢为原则与我们的客户建立长期合作关系。展贸城公司员工均应遵循法律和道德规范，凭自身实力获合法利益，不参与任何违法营销活动。禁止以任何形式直接或间接索取贿赂或提供回扣以及其他不当报酬。

展贸城公司制定的商业决策不受个人喜好、奖励或者构成不正当竞争的商业优惠所影响。展贸城公司员工在与客户的业务往来中不得接受或者向客户给予可能影响展贸城公司或客户商业决策的礼品、奖金或招待，以避免因利益冲突、偏袒或者偏见的因素而伤害到企业的利益，有此行为的展贸城公司员工，视作违反纪律进行处理。

展贸城公司员工应注意廉洁自律，行为规定可查阅：《国家工商总局关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》、《中国共产党廉洁自律准则》、《中国共产党纪律处分条例》等。无论是展贸城公司员工还是客户，只要发

现展贸城公司公司员工存在违反相关廉洁自律问题，均可向展贸城公司纪检工作部门及上级主管单位纪委办公室反映。

展贸城公司联系方式：电话：020-39299222

上级主管单位联系方式：邮箱：gbzmjijian@126.com 电话：020-83706961

利益关系

展贸城公司员工在参与业务洽谈营销活动，应避免其个人及其亲友的利益与展贸城公司的利益产生冲突。员工或其亲友（包括：父母、配偶、子女、兄弟姐妹、姻亲、生活伴侣）不得接受来自于客户、竞争者直接的或间接的财务上或业务上的利益，包含薪金、费用、或其它形式的报酬。

展贸城公司员工要独立为公司的最高利益努力工作，而不应受其他个人或商业利害关系所产生利益的影响。展贸城公司员工对任何展贸城公司业务工作以外的活动都必须与其本职工作严格区分开，不得损害展贸城公司的利益。

展贸城公司的资产或资源及未被公开的任何信息皆视为展贸城公司专属，员工不得为了私人的利益而利用展贸城公司的资产或资源，及未被公开的任何展贸城公司专属机密信息。

展贸城公司客户要及时说明与展贸城公司已存在的和将要发生的利益冲突，并与展贸城公司的管理部门探讨解决问题的途径。

商业记录

展贸城公司要求一切商业记录必须清晰、真实、准确，公开的商业信息，应避免夸大、色彩性语言、猜测、法律结论、贬抑性的评论或对有关个人及公司的品头论足；对于任何非常规的需要对外提供的信息，必须事前咨询展贸城公司审计风控部或公司法律顾问。

保密原则

展贸城公司员工未经展贸城公司管理部门的明确授权，不得向其他展贸城公司员工或客户披露展贸城公司的机密信息或交易秘密。机密信息包括但不限于公司商业计划、公司业务信息、战略方案、客户资料、财务信息、内部流程、薪酬信息、市场及营销策略及其它对于公司有利并且未公开的信息。

所有要求获得展贸城公司相关机密信息的展贸城公司员工或客户，都必须得到展贸城公司相关管理部门的批准。在得到相关机密信息前，必须签订保密协议，严格保守信息秘密。

展贸城公司员工应严格遵守展贸城公司信息披露制度，未经展贸城公司管理部门的许可，禁止以任何名义公开发表有关展贸城公司的任何言论，更禁止散布虚假信息。

资产使用

展贸城公司的资产仅限于合理运用在合法商业目的上，只能由展贸城公司或被授权的展贸城公司员工所使用。展贸城公司员工应保护展贸城公司资产，禁止以任何方式损害、浪费、侵占、挪用、滥用展贸城公司资产，并厉行节约。

展贸城公司与客户

展贸城公司要求客户与我们一起共同遵守国家的法律法规，尊重本《准则》规定。我们非常有诚意与所有的客户加强沟通与合作，实现共赢。

合同编号:

物业管理服务合同

(2024 年版本)

甲 方:

联系地址:

联系电话:

乙 方:

法定代表人姓名:

身份证号码/营业执照编号:

联系地址:

联系电话:

鉴于甲乙双方就广州市番禺区化龙镇国贸大道北 633 号（与“广州市番禺区番禺展贸东路 200 号”为同一地址）广州国际商品展贸城项目一期设计大厦（下称本物业） 层 XX 房物业签订了《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦租赁合同》，由乙方向甲方承租上述物业，为维护甲、乙双方的合法权益，明确各自在物业管理中的权利和义务，共同确保经营场地的安全和经营顺利进行，根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲、乙双方确认并同意订立《物业管理服务合同》（下称“合同”）如下：

一、乙方（承租）物业位置、面积及用途

（一）物业位置：广州市番禺区化龙镇国贸大道北 633 号（与“广州市番禺区番禺展贸东路 200 号”为同一地址）广州国际商品展贸城项目一期设计大厦 层 XX 房作为经营场地使用，建筑面积为 平方米（下称该物业）。如测绘面积与合同约定面积不符的，管理费不因此作调整。

(二) 用途：乙方承诺，在本合同有效期内，该物业只作为经营办公用途，乙方同意该物业的使用应符合甲方经营管理的_____整体经营模式要求。

二、物业管理服务期限、物业管理费、其他费用及付款

(一) 甲乙双方协定的物业管理服务期限及物业管理费情况如下：

物业管理费服务期限	每月/期管理费金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
注：以上管理费含税总金额为_____元，不含税总金额为_____元。合同执行过程中，如遇国家税收政策调整，则税率、税额、不含税金额随之调整，含税金额保持不变。		

1. 乙方须于签订本合同当日，按合同月物业管理费标准的 2 倍向甲方交纳（人民币）共元（大写：_____元整）物业管理费保证金，此管理费保证金的扣划和退还适用合同约定。

2. 物业管理费支付方式：☒ 分月支付 ☐ 分期支付。

(1) 分月支付的物业管理费，乙方须于签订本合同当日向甲方支付首月的物业管理费即元，次月起每月 10 日前将当月物业管理费付给甲方。

(2) 分期支付的物业管理费，乙方分__月/期向甲方支付，每期支付物业管理费__元。乙方须于签订本合同当日向甲方支付首期物业管理费__元，后续每期向甲方支付物业管理费的时间为__。

付款方式：银行转账、支票、现金。

(二) 其他费用。

1. 乙方须于本合同签订当日，向甲方缴纳该物业智能电表服务费 / 元/个，按实际使用数量为计算。若乙方在合同期内因自身原因导致经营单位须二次提供旧电表拆卸、新电表安装调试等服务的，乙方需重新缴交智能电表更换费 300 元/个。

2. 该物业自用及公摊电费均按供电局当期执行标准收取，如遇供电部门调整供电收费标准，甲方相应同步调整电费单价。乙方同意采用“先支付电费后用电”的预付费结算方式。乙方需预先存入电费，甲方根据用电计量装置的记录，按物价部门批准的电价标准测算并扣

除电费，直至预存电费余额不足。当乙方预存电费余额低于约定的停电阈值时，乙方无法正常用电的后果自行承担。乙方续交电费后，当预存电费余额大于停电阈值，则恢复供电，本合同项下，乙方需分摊设计大厦公共区域电费，涵盖公共照明、电梯、消防等设施设备运行费用。公摊电费按乙方合同建筑面积占设计大厦总建筑面积的比例分摊，计算公式为：乙方应缴公摊电费=公共区域总电费÷总建筑面积×乙方合同建筑面积。甲方每月 20 日前公示上月公摊电费总额、分摊明细及缴费凭证，乙方有权查阅并提出异议。乙方应于每月公示结束后 5 个工作日内支付当期公摊电费至甲方指定账户，或在预付电费内扣除，逾期缴费或预付电费不足的，每逾期一日，按逾期拖欠金额的 0.3% 向甲方支付滞纳金。

3. 乙方室内独立用水须安装独立水表，用水量按水表读数据实结算，水费按供水部门当期执行标准收取（包含污水处理费，不含市政部门征收的超标加价水费），如遇供水部门调整供水收费标准，甲方相应同步调整水费单价。乙方收到甲方发出的收费通知后 5 个工作日内向甲方缴纳上月水费；逾期缴费的，每逾期一日，按逾期拖欠金额的 0.3% 向甲方支付滞纳金。

4. 本合同签订之日起，本物业所产生的水费和电费由乙方承担。

5. 本合同约定物业管理费及其他费用金额已包含增值税。

6. 对于每月水电费应缴金额，乙方如有异议应于收到甲方通知后 3 日内书面提出，乙方于期限内未提出异议或甲方经核查金额无误的，乙方应按合同约定清缴相应费用。

7. 因市政工程、政府行为、供水供电部门检修或外部管网故障等非甲方原因导致本物业停水、停电的，甲方不承担违约或赔偿责任。

8. 智能电表系统因下列状况无法正常运行，甲方不承担损害赔偿责任，该状况包括但不限于：

（1）智能电表系统停机维护期间；

（2）电信设备出现故障不能进行数据传输的；

（3）因台风、地震、海啸、洪水、停电、战争、恐怖袭击等不可抗力之因素，造成系统故障不能执行业务的；

（4）由于黑客攻击、电信部门技术调整或故障、网站升级、银行方面的问题等原因而造成服务中断或者延迟；

（5）他人的包括误导性的、欺骗性的、威胁性的、诽谤性的、令人反感的或非法的信息，或侵犯他人权利的匿名或冒名的信息，以及伴随该等信息的行为，因此导致的用户或第三方的任何损失；

(6) 甲方引入的第三方智能电表系统平台服务, 仅作为收费管理工具, 甲方不对其平台的稳定性、数据准确性作任何担保, 不对乙方在第三方平台服务中相关数据的删除或储存失败负责。

9. 合同终止、乙方停用智能电表后, 依据智能电表系统数据结算剩余预存电费, 扣除乙方应付费用后的结余资金, 甲方于 10 个工作日内无息退还乙方。

10. 如甲方需按约定抵扣或没收本合同项下的各项保证金, 应先行书面通知乙方拟抵扣或没收的原因及数额。对于以保证金抵偿违约金及有关费用的情形, 如在甲方向乙方发出通知之日起 3 天内乙方没有按通知内容向甲方直接支付违约金及有关费用, 甲方即可按通知内容从乙方对应项目的保证金中抵扣违约金及有关费用; 对于没收保证金情形, 甲方在书面通知乙方后即可按约定没收书面通知内对应项目的保证金。

11. 在甲方从乙方保证金中实际抵扣违约金及有关费用, 或按本合同约定没收乙方交纳的保证金之日起 2 个工作日内, 乙方应相应向甲方补足保证金至本合同约定的该项保证金数额。乙方逾期 7 天未能补足的, 甲方有权单方提前解除本合同并追究乙方的违约责任。

12. 乙方申请退还各类保证金的, 应提供供保证金纸质收据原件 (或电子收据) 或发票原件, 无法提供的, 甲方有权扣除收据或发票金额 10% 后, 退还余额。

三、甲方的权利和义务

(一) 甲方依时向乙方收取物业管理费和其他费用, 并有权根据本物业的实际情况, 订立和修改有关经营场地的管理制度, 确定符合乙方经营性质的物业整体发展方向和经营策略。

(二) 甲方负责该物业日常管理和公共场地的清洁卫生, 公共设施的维修保养, 做好安全防火工作, 配备保安人员, 维护正常经营秩序。

(三) 甲方有权清拆、清除任何不符合本合同规定的安装物及违章摆放的货物和杂物, 如乙方对此有过错的, 甲方有权向乙方追索清除费用及因此而产生的其他费用, 乙方因此产生的损失自行承担。

(四) 甲方有权制止及纠正乙方作出的任何未经甲方的书面同意且违反本合同规定而占用公共地方及公共设施的行为。

(五) 甲方有权采取一定必要措施 (包括但不限于诉讼) 制止乙方做出违反本合同或违反本物业管理制度的行为, 并要求乙方按本合同约定承担违约责任。

(六) 甲方根据本合同的规定管理并监督乙方使用本物业的以下设施:

1. 公共楼梯、电梯。
2. 消防灭火及防盗报警系统、公共电器设备。
3. 公共卫生间。

4. 层间共用电房。

5. 公共地方。

(七) 甲方有权委托第三方部分履行本条约定的权利和义务。

四、乙方的权利和义务

(一) 乙方有权依《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦租赁合同》约定并不违反本合同约定前提下使用该物业。

(二) 乙方每月应依时向甲方缴纳当月物业管理费和其他费用。

(三) 乙方应严格遵守物业的安全保卫制度和防火规定, 自觉遵守物业各项规则, 准时开门营业, 不无故停业, 保证物业的正常运作。

(四) 乙方应遵守本合同的经营范围约定, 即: 承诺在该物业内只经营本合同约定的业务项目。不得将该物业用于非法或不道德用途或在经营场地内进行任何妨碍或侵扰其他商户的行为。

(五) 乙方不得销售假、冒、伪、劣商品和来历不明商品, 不得侵犯他人的合法权益, 包括但不限于他人的合法财产权及知识产权。礼貌待人、诚实待客。如乙方经营行为侵犯他人权利造成损失的, 承担全部法律责任。

(六) 未经甲方书面同意, 乙方不得在该物业范围外的其他位置安装广告、招牌、灯箱或其他任何物品, 否则, 甲方有权对该等物品予以拆除, 由此造成的损失由乙方自行承担。

(七) 乙方应自觉维护本物业内各项设施的完好, 不得损坏、更改、干扰本物业的水电、通讯、供排水管、排污管及固定装置等公共设施, 乙方违反本条约定造成的损失, 由乙方全额承担。

(八) 乙方有责任为本物业的各项保养、维修工程提供必要的协助。

(九) 乙方应自觉加强该物业的安全防范工作, 贵重物品、现金或有价证券存放点, 应安装有安全可靠的防盗设施或报警装置。发现可疑情况或案件立即报告甲方, 由甲方报有关部门进行处理。

(十) 乙方须爱护场地内公共财物, 不得擅自改动该物业内设施, 如确需改动或装修该物业, 须以书面形式向甲方提出申请, 在征得甲方书面批准后方可施工, 所发生的费用全部由乙方负责。因乙方原因造成经营场地或设备、设施损坏, 必须负责修复并赔偿甲方损失。

(十一) 乙方应按照安全、公平、合理的原则, 正确处理该物业的给排水、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, 否则, 应独自承担因此产生的损失赔偿责任;

(十二) 乙方应做好该物业内的安全防火、防盗工作, 并配备手提干粉灭火器_____共

个。不得在公共场道堆放物品。如因乙方原因引起安全、失火、失窃等事故发生，由乙方承担一切经济和法律上的责任。造成甲方及其他租户损失的，应全额赔偿。

(十二) 装修

乙方对该物业的装修按《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦租赁合同》的约定执行，装修期间乙方应按期按额缴纳本合同项下的物业管理费及相关费用。

(十四) 乙方不得在该物业内存储危险、易燃易爆、有毒或腐蚀性物品、挥发性气体及违禁品。

(十五) 在经营过程中为防范发生因盗窃、水灾、火灾或乙方自有设备设施损毁等非甲方导致的人为事件或自然灾害造成的乙方人身损害、财产或其他损失等风险，乙方应自行出资购买相应的保险。

(十六) 乙方有义务协助甲方办理需乙方协助的物业管理事项，乙方在接到甲方通知后5个工作日内，须派员协助甲方办理有关物业事务。

(十七) 乙方有责任保持本物业公共通道的畅通和该物业周边的清洁卫生，服从本物业管理人員的管理，按照本物业管理人員的要求整改。

(十八) 在承租方租赁范围内，由承租方自行购置并安装的任何设施设备，以及虽由出租方在承租物业移交时提供给承租方的、但已经承租方安装或改装后的消防系统、照明系统、动力系统、空调系统等设施设备，以及承租方对承租物业进行的内部装修（包括但不限于装修、装饰和改造等，如地板铺设、墙面加工、吊顶加工等），均应由承租方自行负责检查、维修、养护及更新并承担相关费用。

(十九) 甲方委托第三方进行物业管理服务的，乙方须接受第三方的统一管理。

五、其他

(一) 乙方违反合同，不按时按额交纳本合同约定的物业管理费和其他费用的，乙方除补交欠款外，应从逾期之日起每天按所欠金额的 0.3% 交纳滞纳金，甲方有权中止向乙方提供相关的物业管理服务；若乙方累计超过 30 天出现逾期支付本合同项下费用的情形，甲方有权单方提前解除合同，不退回物业管理费保证金，并保留循法律途径追讨乙方欠费的权利。

(二) 乙方申请退还各类保证金的，应提供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件，无法提供的，甲方有权扣除收据或发票金额 10% 后，无息退还余额。

(三) 为维护公众、本物业各租户的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方采取紧急措施造成乙方财产损失或影响乙方正常经营时，甲方可免除赔偿责任。

(四) 如该物业的《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦租赁合同》有效期延续，本

合同的有效期限随之延续。如该物业的《广州国际商品展贸城项目一期设计大厦租赁合同》提前解除或终止，本合同随之提前解除或终止。对本合同提前解除或终止有过错的一方，应承担另一方因此产生的损失。

(五) 因乙方违反合同约定导致甲方为维护自身权利而发生的维权费用(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费等费用)均由乙方承担。

(六) 本协议如有未尽事宜双方可通过协商订立补充协议, 补充协议与本合同约定不一致之处, 以补充协议为准。

(七) 合同期内, 除法律规定或本合同有明确的约定外, 未经双方书面协议, 任何一方不得单方变更或解除合同, 否则视为严重违约。

(八) 在本合同执行期间, 如遇不可抗力导致本合同无法履行, 双方按有关法律规定处理。

(九) 本合同一式伍份, 由甲乙双方签名盖章后生效, 甲方持叁份, 乙方持贰份, 伍份均具有同等法律效力。同时, 双方同意可以通过契约锁电子签约私有云平台软件采取电子签名形式签署本合同, 双方认同各自通过该平台内完成的各类交易和电子签名均代表各方意思表示, 具有同等法律效力。

(十) 本合同在执行中如发生争议, 双方应友好协商解决, 协商不成时, 任何一方可向该物业所在地人民法院提起诉讼。诉讼期间, 除争议涉讼的条款外, 合同的其他条款应当继续履行。

(十一) 任何书面通知、函件、文书(包括争议解决时法院的诉讼文书)按合同首部地址以邮政特快快递寄出函件或现场张贴即视作充分有效送达, 若发生邮递送达不成情形(包括但不限于收件人信息不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、拒收等), 自邮政特快专递发出后第三日即视为已经送达。同时乙方授权本合同落款处的经办人为法律文书接收人, 法律文书一经发出, 即视为送达。

(以下为合同签署页, 无正文)

甲方:

乙方:

经办人:

经办人:

签名及盖章:

签名及盖章:

日期:

日期:

开户行:

银行户名：

银行账号：

安全生产管理协议

甲方：广州国际商品展贸城股份有限公司

乙方：

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，明确甲乙双方的安全管理责任，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等法律法规，经协商一致，订立本安全生产管理协议（下称“本协议”）。

一、协议期限

本协议自 2026 年__月__日至 202__年__月__日止。

二、协议说明

（一）本协议为 合同的从合同，本协议期限应与主合同期限一致。主合同提前终止或解除的，本协议同时终止。

（二）进场作业/营业/合作期间，乙方授权_____（身份证号码：_____）作为本项目负责人。乙方项目负责人全权负责其单位的安全管理工作。乙方如需变更上述人员，乙方应提前【3】个工作日向甲方提交书面申请并经甲方书面同意后方可变更，并留下书面变更记录。

（三）甲乙双方在履行法律法规要求的安全职责过程中，需要甲乙双方合作共同完成的工作，甲乙双方必须严格按照协议约定的工作程序

执行，确保法律法规要求的职责得到落实。

(四)甲乙双方依据国家有关法律法规、合同及本协议内容在作业过程中留存的书面记录，作为甲乙双方履行各自安全职责的主要证据。

(五)本协议所称伤亡事故，均指因履行本项目合同直接或间接导致的，包括对第三方人员造成的伤亡事故。事故责任方应根据本协议第五条的约定承担相应责任。

三、甲方权利与义务

(一)甲方有权对乙方进入作业现场的人员资质、施工机具、安全防护用品等进行入场查验，不符合国家标准、行业规范或甲方要求的，甲方有权拒绝其进入施工现场，且不因此承担任何责任。

(二)甲方有权监督乙方租赁物业范围内公共区域/合作场所(不包含各承租单元内)的消防安全投入和管理情况，甲方的监督义务不改变乙方作为承担责任主体的事实。甲方负责房屋结构(墙、梁、柱、楼板)因自然损坏造成的损坏问题的修缮，加强消防安全巡查工作。

(三)在任何时候，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租区域内采取紧急措施排除险情，且不承担因排除险情过程中应急处置而对乙方所造成的损失。乙方不得以此为由主张减免租金、要求赔偿或补偿等。

(四)甲方有权对乙方作业、营业、合作现场进行日常安全巡查与专项检查。对发现的各类事故隐患，有权以《安全隐患整改通知单》的形式要求乙方限期整改。乙方未在限期内完成整改或整改不合格的，甲方有权视紧急情况责令乙方立即停止施工作业或停业，自行或委托第

三方采取紧急措施消除该隐患，所发生的全部费用由乙方承担。

(五) 甲方有权对乙方的安全教育培训记录、安全技术交底记录、特种作业人员资格证书等文件进行核查。

(六) 甲方工作人员在进行安全检查中，发现乙方经营/合作场所内存在以下安全隐患的，无论该行为由乙方员工、顾客或任何其他第三方实施，均视为乙方未能履行安全管理义务，甲方有权对乙方扣罚违约金：

1. 物品摆放于消防通道或其他未经允许的公共场所，每发现一次扣罚 50 元。

2. 在经营/合作场所内违规进行吸烟，每发现一次扣罚 50 元。

3. 在经营/合作场所内违规进行电动自行车及其电池充电，每发现一次扣罚 100 元。

本条款情况发生时，乙方除承担扣罚金额外，还应该按照甲方要求进行限期整改，超过期限未整改完毕的，拒不整改的或再次违反的，应按相应扣罚金额的 2 倍向甲方支付违约金，并视同乙方严重违反合同规定，乙方需承担由此造成的一切后果。若乙方有违反甲方管理规定的其他行为发生，甲方有权根据实际情况对乙方作出处罚措施。

(七) 发生消防事故、治安事件，及时向上级主管部门报告，配合有关部门进行调查和处理。

(八) 配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法犯罪案件进行调查取证等工作。

(九) 法律法规规定的其他属于甲方的安全生产管理职责和义务。

四、乙方权利与义务

(一) 乙方声明并保证，其具备在本协议项下从事相关作业或业务的全部法定资质与安全生产条件。

(二) 乙方必须按照规定配备专职或兼职的安全生产管理人员。

(三) 乙方必须确保其派驻人员（包括但不限于项目负责人、技术人员、安全管理人员、作业人员、工作人员）符合相关法律法规要求的资格和能力。乙方项目负责人、专职安全管理人员必须具备有效的安全生产考核合格证书；特种作业人员必须持有效的特种作业操作资格证书上岗。乙方必须向甲方提供上述人员资格证书的复印件并加盖公章备案。具体以甲方要求为准。

(四) 乙方必须依法落实与本单位从业人员签订劳动合同，并足额为其缴纳工伤保险（或包含工伤责任的意外伤害险），并在人员入场前向甲方提交准确的现场从业人员人员名册及保险证明。作业/营业/合作过程中人员发生变动的，乙方应在变动当日立即书面通知甲方并更新名册。

(五) 乙方应对物业内部消防设施、设备、器材进行检查和保养，确保消防设施齐备并确保物防疏散通道畅通，并承担全部安全责任。

(六) 乙方负责依据法律法规及甲方要求，对本单位所有作业、营业、工作人员进行全面的三级安全教育和考核，保存完整的教育和考核记录备查。未经教育培训或考核不合格的人员，不得上岗作业。

(七) 乙方负责在作业前组织危险作业审批，编制专项施工方案和安全技术措施，并严格按照方案组织施工。对于需要专家论证的方案，

乙方负责组织论证。

(八)乙方负责根据甲方的安全交底，结合具体作业、业务内容，对作业人员进行详细的班前安全技术交底，告知危险因素、操作规程和应急措施，并由交底人和被交底人双方签字确认。

(九)乙方负责为其作业、营业人员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正确佩戴、使用。未按规定佩戴防护用品的人员，乙方应禁止其进入作业区域。

(十)乙方自带的施工机具、设备、设施、材料等，必须符合国家安全标准，并随时接受甲方的监督检查。乙方负责其日常检查、维护和保养，确保其安全性能可靠。

(十一)乙方必须在其责任区域内设置必要的安全警示标志，并负责对甲方移交的或自行搭设的安全防护设施进行日常维护与管理，确保其完好有效。未经甲方书面批准，不得擅自拆除、移动任何安全防护设施。

(十二)乙方须配合甲方组织对本单位区域内开展不定期的安全检查，并做好日常安全检查，及时消除事故隐患，并建立安全检查台账。对于检查中发现的重大隐患或无法独立解决的问题，应立即书面报告甲方。

(十三)乙方必须服从甲方及甲方上级单位的统一协调和管理，遵守甲方在消防、用电、文明施工、环境保护等方面的各项规章制度。因违反规定造成的一切后果由乙方承担。

(十四)乙方在物业现场发生人身伤亡事故或紧急情况时，应立即

启动应急预案，采取有效措施组织抢救，防止事态扩大，保护现场，并按照以下规定报告：

1. 发生一般事故的，应在【15】分钟内通过电话、短信、微信等方式向甲方项目经理及安全负责人报告，并在【1】小时内提交书面初步报告；

2. 发生重伤、死亡或重大财产损失事故的，必须立即（不得超过【15】分钟）通过电话向甲方报告，并按照法律法规和相关规定向相关单位报告，并在【1】小时内向甲方提交书面初步报告。

报告内容应包括事故发生时间、地点、概况、已采取措施及初步原因分析等。

（十五）乙方负责除房屋结构（墙、梁、柱、楼板）自然损坏以外其他问题的修缮。

（十六）法律法规及本协议规定的其他应由乙方承担的安全生产管理责任与义务。

五、违约责任与事故处理

（一）因一方原因造成生产安全事故的，除承担本协议其他条款约定的责任外，由该责任方承担全部法律责任及由此产生的一切费用。若事故的发生甲乙双方均有过错的，应根据各自过错的程度及该过错与事故后果之间的因果关系比例，分担相应的法律责任及费用。本协议项下所述“一切费用”包括但不限于：医疗费、伤亡赔偿金、抚恤费用、工伤保险待遇、行政罚款、事故处理费用、诉讼费、仲裁费、律师费，以及因此给另一方、第三方造成的全部损失（包括直接损失和间接损失）。

(二) 因乙方原因(包括其雇员、代理人、材料(设备)商、分包商的行为或疏忽)导致任何生产安全事故的,给甲方或第三方造成损失的,乙方应承担全部法律责任及一切后果(包括但不限于行政处罚、对第三方及甲方人员的伤亡赔偿、财产损失赔偿、事故处理费用等),并负责处理一切善后事宜。如甲方因此被追究责任或遭受损失,乙方应以全额补偿,并使甲方免受损害。

(三) 乙方违反本协议或甲方安全管理规定的,甲方有权采取以下一项或多项措施:

1. 要求乙方限期更换不合格的项目负责人、安全管理人员或其他从业人员;
2. 责令暂停相关作业或暂停营业;
3. 视为乙方违约,依据主合同约定追究其责任并有权解除主合同;
4. 处以_____元或以下的违约金。

甲方同时有权要求乙方赔偿由此造成甲方或第三人的一切费用及损失。

(四) 因乙方责任造成甲方被政府处罚的,罚款由乙方承担。

(五) 事故的调查与处理应遵循国家有关法律法规的规定。在事故调查过程中,乙方应全力配合,并提供所需的一切资料。

(六) 对于乙方应付甲方的违约金等费用,如乙方未能在甲方通知期限内及时缴纳的,甲方有权从已收取的乙方缴纳的保证金或其他费用中直接抵扣相应金额,如因此导致保证金不足额的,乙方应在7日内及时补足。

六、保险

乙方必须落实为本单位所有从业人员足额投保工伤保险或包含足额工伤责任的商业意外伤害保险。

七、其他事宜

(一) 本协议作为主合同的补充，与主合同具有同等法律效力。若本协议与主合同约定不一致的，以本协议为准。

(二) 本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，有效期至项目全部工作完成并验收合格、所有人员设备撤离现场之日终止。

(三) 本协议一式叁份，甲方执贰份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

(四) 因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）：广州国际商品
展贸城股份有限公司

乙方（盖章）：

负责人签字：

负责人签字：

签字日期：2026 年__月__日

签字日期：2026 年__月__日