《广州市房屋租赁合同》补充协议

合同编号：

出租方：_____（以下简称“甲方”）
法定代表人：_____
地　址：_____
联系人/联系电话：_____

承租方：_____（以下简称“乙方”）
法定代表人：_____
地　址：_____
联系人/联系电话：_____

甲方出租坐落在广州_____区_____路_____号_____（栋、楼）_____层_____单元物业（以下简称“该物业”）。根据《中华人民共和国民法典》及《广州市房屋租赁管理规定》，甲乙双方对所签署的《广州市房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”）中的未尽事宜，订立本补充协议(以下简称“本补充协议”；租赁合同与本补充协议统称为“本合同”)并共同遵守执行以下条款：

第一条 租赁物业面积

该物业的房屋计租面积为_____平方米，场地计租面积为_____平方米。

第二条 租赁期限、用途、交付和验收

（一）甲乙双方商定的租赁期限为_____年，自_____年_____月____日至_____年_____月___日，共_____个月（包括免租期_____天）。

（二）在租赁期届满前六个月内(租赁期不足六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，例如有权对该物业进行合理和必要的检查与维修，有权在该物业外张贴招租告示，有权在不影响乙方正常经营情况下陪同潜在的承租人查看该物业等等。乙方应在租期届满前六个月内（租赁期不足六个月的则在租赁期内），在获事先通知的任何合理时间内，无条件允许将在租期届满后承租或使用该物业的新的承租人或使用人勘察该物业及其各部分。

（三）租赁期满，在同等承租条件下，乙方有优先租赁权。

（四）该物业只能作经营_____使用。若乙方需全部或部分改变物业用途应事前征得甲方书面同意，否则视为乙方单方面违约。

（五）乙方交纳履约保证金后，甲方应在____年___月___日之前将该物业交付给乙方使用，甲乙双方办理该物业的交付手续，登记交付时该物业的状况。

如因甲方原因未能于____年___月___日前将该物业交付乙方，则装修免租期和租赁期限起始日顺延，从甲方实际交付该物业当日起计。如非因甲方原因，乙方未于约定交付日与甲方办理该物业的验收、交接手续，则视为乙方于该日已经接收，甲方有权要求乙方自该日起计算为装修免租期，支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如装修期物业管理费等；如非因甲方原因，乙方超过交付日一个月后仍未办理验收、交付手续，则甲方有权终止本合同，履约保证金不予退还。

第三条 乙方应付款项及缴交时间

（一）租金：房屋每月每平方米人民币_____元，场地每月每平方米人民币_____元，即每月租金合计_____元。从第__年起每__年递增___%，除首月租金（___年___月__日至___年___月__日）在该物业接收时支付外，租金按月支付，由乙方在每月前____个工作日内，按（银行划账、支票、现金）的付款方式将租金缴付给广州黄沙水产有限公司。广州黄沙水产有限公司应在收到租金的15个工作日内向乙方提供正式合法的税务发票。租金明细见下表：

租赁期	每月租金（币种：人民币，单位：元）	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

支票抬头：广州黄沙水产有限公司
银行名称：中国工商银行广州沙面支行
账户名称：广州黄沙水产有限公司
账　　号：3602835909100013949

（二）履约保证金：乙方须在签署本合同后5日内向甲方交纳相当合同期内最后XX个月的租金（_____元）作为履约保证金。乙方交纳履约保证金后，甲方将该物业交付给乙方使用。如乙方在租赁期内欠交甲方之任何款项，或违反合同规定需要赔偿款项，甲方有权从履约保证金中扣除相应金额以作赔偿。履约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。

本合同租赁期满或合同解除后，如果乙方在整个租赁期限和免租期内遵守本合同约定，并且已将该物业按约定交还，并支付了一切应付的租金、物业管理费和任何其他应付费用、违约金、损害赔偿金，并完成了不再以该物业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_____工作日内无息退还乙方所支付的履约保证金。

（三）物业管理费（如有）：以该物业的计租面积计算，每月每平方

米人民币____元，即每月物业管理费为人民币_____元。

甲方将该物业授权委托（物业管理公司）进行物业管理，乙方需与该公司签订物业管理服务协议，物业管理费最终以物业管理服务协议约定为准。

（四）乙方应缴付的其他费用：

1、有关本合同之登记费及印花税，及政府收取有关办理租赁合同备案等的一切费用，均由甲乙双方按有关法律法规规定支付。

2、水电费：按独立装表度数（加损耗，具体以物业管理服务协议约定为准）及有关政府部门核准的价格计算，每月由物业管理公司按照物业管理服务协议约定代收。

3、水电费周转金：详见物业管理服务协议。

4、乙方承租该物业内的电话费、网络费、有线电视费等费用，由乙方自行缴交。

（五）乙方不得以甲方有不能完成或拖延完成修理、不能及时提供服务设施、不能及时全面履行本合同义务为理由，而减少或停止支付租金或其他根据本合同须支付的费用。甲方接受乙方的租金，不视为甲方放弃追究乙方不履行本合同之违约责任的权利。

第四条 装修免租期

甲方同意在该物业租赁期内，提供_____天的免租期予乙方。具体时间为：_____年___月___日至_____年___月___日 。免租期内乙方免交租金，但乙方仍须负责缴交水电费、物业管理费及本合同约定的其它费用。

如因乙方原因，自该物业交付之次日起30天内仍未开始进行装修工程，甲方有权收回该物业，解除本合同并追究乙方的违约责任，合同保证金作为违约金赔偿给甲方。

若因乙方原因，于装修期届满后1个月内仍未能完成装修并开业，则甲方有权收回该物业，解除本合同，乙方须对此给甲方造成的损失承担包括但不限于被扣除履约保证金在内的责任，且无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就该物业内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担。

若因甲方原因，乙方于装修期内未能进行装修，乙方的装修期应相应地予以顺延。

乙方装修完毕应将装修合同及发票、收据等证明装修价值的文件复印件提供给甲方备份，作为双方确定乙方装修原值的依据。

第五条 甲方的权利和义务

（一）甲方对该物业的按揭、抵押和出售不受本合同限制，但应该提前___个月书面通知乙方并保证乙方租赁和使用该物业的权利未受任何按揭、抵押、租约或其它有关契约的任何影响，其业主的变更不影响本租赁合同的租赁条款，租赁合同继续有效，乙方须向该物业受让人继续履行本

合同，向该物业受让人支付租金等费用。

（二）负责对该物业定期进行安全检查，承担物业主体结构自然损坏的维修费用。

（三）乙方在该物业内经营须办理相关证照的，甲方应予以必要的协助。

（四）甲方声明和保证

1、甲方保证其受到该物业所有权人广州黄沙水产有限公司的合法授权，代业主行使业主的各项权利和义务，有合法权利将该物业按本合同规定在租赁期间租予乙方；

2、甲方保证其将该物业租赁给乙方并不违反中国国家和广州市的有关房屋租赁的法律、法规、意见、通知、命令等；

3、甲方或其指定的物业管理公司由于建筑上的保养、卫生、防盗、防火、救护或其它管理上的需要，需要进入该物业时，应提前24小时书面通知乙方并尽力减少对乙方使用该物业的影响。如遇紧急情况，甲方事后应即时通知乙方。

第六条 乙方的权利和义务：

(一)乙方可按本合同约定使用该物业。

(二)乙方须按约定每月准时向广州黄沙水产有限公司缴纳租金。逾期缴纳的，属违约行为，除仍应及时如数补交外，每逾期一日，乙方须按拖欠费用总额的0.5%支付违约金；如果逾期____日，甲方有权从履约保证金中扣除相关的拖欠款项及违约金，不足部分甲方有权向乙方追偿；如果逾期_____日，甲方有权解除合同，收回该物业，乙方所缴纳履约保证金不予退还。

（三）乙方二次装修图纸必须报甲方及物业管理公司审批同意后方可实施。因使用需要对该物业进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意，并同时由甲方协助申报有关政府主管部门备案，甲方有权对工程进行监督。如装修、改造、增添部分出现故障，后果由乙方负责，并需赔偿由此而造成的对甲方和相邻物业或客户的影响和损失。

（四）开业后，乙方在该物业内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，须事前征得甲方同意，并办理相关的增容手续，费用由乙方负责。

（五）乙方须在双方约定的开业日内装修完毕并开业经营，乙方于开业后因经营而引起的相关法律责任一概由乙方承担。

（六）乙方须正确处理相邻关系，确保乙方及其雇员、顾客的行为不影响相邻物业所有权人或承租人的合法权益。

（七）乙方必须严格按照合同约定使用该物业，依法经营和管理其聘用的人员，对于租赁物业内发生的综治、环保、安全、防火、税务、产品

或服务质量等事宜负全责，包括接受因违规而产生的行政罚款等。由此引起的纠纷，甲方不承担任何责任。若甲方因此受到损失（如连带赔偿责任、名誉损失等），有权向乙方追偿。乙方必须配合政府有关部门和甲方做好日常检查工作。若乙方对租赁物业使用不当（如未关好门窗等），在租赁期内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。

（八）乙方不得将承租的租赁单位作任何形式的抵押，乙方与第三方所发生的一切债权债务均与甲方无关，甲方不承担任何责任。

（九）在装修及经营过程中，因乙方的过错行为而造成第三方人身及财产损害的，由乙方负责。

（十）租赁物业内，属于甲方的设备和设施若出现故障及损坏，乙方必须立即向甲方报告。如因乙方故意或过失造成的，由乙方负责按原状修复，无法修复的，需承担赔偿责任。

第七条 租赁物的转租、权利转移

（一）未经甲方书面同意，乙方不得将该物业的全部或部分以任何形式转租给第三方或让第三方使用或与第三方共同使用。

（二）乙方不得将其根据本合同对该物业享有的使用权或承租权作为对任何第三方的任何性质和内容的担保，或者变相转让或授权予任何第三方。

第八条 合同的解除

（一）在租赁期限内，原则上双方均不得要求提前解除本合同，但在本合同签订之日起_____年之后，如乙方要求提前解除合同的，需提前___个月以书面形式通知甲方，但应向甲方支付相当于_____倍的租赁期限最后一年的租金作为补偿，还应当履行本合同约定的合同终止后的相关义务；如甲方要求提前解除合同的，需提前_____个月以书面形式通知乙方，但应退还履约保证金，并对乙方的装修损失予以补偿。乙方装修损失的计算标准为：装修损失=装修原值÷租赁期限总月份×租赁期限剩余租期(不足一个月的，按1个月计)。

（二）乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同，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：

1、未按约定期限交付租金，超过____天以上的。

2、未经甲方书面同意，擅自拆改该物业的结构或改变该物业用途的。

3、未经甲方书面同意，擅自改变该物业使用性质或擅自将该物业转租、分租、转让、转借他人、擅自调换使用或擅自退租的。

4、利用承租物业从事非法经营及违法活动的。

5、故意损坏承租物业的。

6、对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的。

7、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。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

1、乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过30天的。

2、租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

（四）特别约定

1、凡因发生严重自然灾害或其他不能预见、不能避免的不可抗力因素致使任何一方不能履行本合同时，本合同终止，双方均不承担经济和法律责任。

2、如因法律、法规、政策调整，或因城市建设规划或城市更新改造需要收储、征收、征用、拆迁等原因，或者因甲方上级单位对租赁物进行规划调整、开发建设、拆迁、改建或作其他使用安排等原因，需要收回该物业的，甲方有权终止合同并按第九条约定收回该物业，并且甲方不需对乙方作任何安置和补偿，也不承担任何赔偿责任。

第九条 物业交还

（一）交还日期及适用范围

1、乙方应当于本合同约定的租期结束之日起不超过5日内交还该物业。

2、除租赁期限届满合同正常终止外，如甲方或乙方依据本合同第八条约定或法律、法规的规定解除合同的，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在合同提前解除或终止之日起不超过10日内交还该物业。

（二）交还状况及装修和附属设施/设备的归属

合同结束（不论基于何种原因），甲方有权要求乙方按下述方式之一交还物业：

乙方自费拆除加设于该物业内的设施设备，该物业交还时的状况应当与乙方接收物业时的状况一致；

该物业连同该物业内原有设备、一切镶嵌在建筑物结构之内的附属设施由甲方无偿收回。

（三）交还通知、查验及接收

1、合同结束（不论基于何种原因），各方均应提前15日通知对方交还/收回该物业的具体日期，对方应予以配合。

2、在符合本合同第九(二)条规定的情形下，甲乙双方应当签署一份交还凭据，交还凭据一经签署，乙方交还该物业的义务立即完成。

（四）逾期交还的后果

1、如果乙方未依照本合同第九（一）条的约定交还该物业，则甲方有权切断对该物业的水、电等(在上述切断期间，乙方仍应按照约定承担支付租金、物业管理费及本合同约定的其他费用的义务)，并有权在公证机关的公证下选择采用下述方法之一收回该物业，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：第一，将该物业内的一切动产搬离该物业，该物业之装修及所有附属设施/设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿；第二，将该物业内的一切动产搬离该物业，并将该物业内的一切装修、附属设备/设施拆除。

2、乙方逾期交还该物业，除应当依照合同最后一个月的标准交付逾期期间的租金、管理费等各项费用外，每天还应按照合同最后一个月的日基本租金的____倍向甲方支付违约金，直至乙方交还该物业或甲方依照本合同第九（四）条第1点的规定收回该物业。

第十条 其它约定事项

乙方须在签署本合同后5日内向甲方交纳相当合同期内最后一个月租金（　　）作为租金保证金。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。租赁期满或解除合同后，甲方应在30个工作日内将租金保证金不计息退回乙方。

第十一条 违约责任

（一）甲乙双方任何一方未履行本合同约定的任何条款均属违约，对于违约责任，本合同其它条款已有约定的从其约定。

（二）由于甲乙双方任意一方违反本合同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10个工作日内纠正违约行为。否则守约方有权解除本合同并要求违约方赔偿其因此而遭受的全部损失。

（三）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。

第十二条 文件的送达

(一)与本合同有关的发票、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)或由专人送至对方的法定地址或对方最后通知的营业地点，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____天内不作出回应视为同意和接受通知的所有内容。

(二)本合同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。

第十三条 法律适用和争议的解决

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

（二）本合同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物业所在地的人民法院诉讼解决。

第十四条 其它事项

（一）本合同如有未尽事宜，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合同具有同等效力。

（二）本补充协议是租赁合同不可分割的组成部分。如本补充协议约定的内容与租赁合同内容有抵触，则以本补充协议内容为准。本补充协议和租赁合同经双方签字盖章并在乙方缴纳履约保证金后生效，双方履行完合同全部义务后自行失效终止。

（三）本协议有附件叁份：《房屋、场地租赁治安综合治理、环境保护责任书》、《房屋、场地租赁安全责任书》、《食用农产品质量安全协议书》。该附件是本补充协议的不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

（四）本补充协议壹式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，具同等法律效力。本合同生效后，双方按规定向相关主管机关办理登记备案手续。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

签约代表：　　签约代表：

日 期：　　日 期：

附1：

房屋、场地租赁治安综合治理、环境保护责任书

为贯彻各级政府关于物业租赁的管理规定，明确甲乙双方责任，落实好坐落在广州市_____区_____路_____号_____（栋、楼）____层____单元_____物业（以下简称“该物业”）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，落实租用物业的管理责任。

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，监督乙方在使用物业过程中全面落实治安综合治理措施。

3. 甲方应办理有关物业租赁手续，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. 甲方要定期对该物业进行综合治理检查，配合公安机关做好治安管理工作。

（二）环境保护方面

1. 甲方应保证该物业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物业的乙方明确环保责任，与乙方进行环保事项的沟通，促请乙方在使用物业过程中全面落实环保管理措施。

3. 政府环保局、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. 乙方在租用该物业期间，应按照《广东省租赁房屋治安管理规定》等法律法规，做好该物业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，确保在该物业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. 乙方在租用该物业期间，应按照《环境保护法》等国家、省、市环境保护法律法规，做好该物业的环境保护工作，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. 该物业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，并积极配合事故调查组的调查，接受事故调查组的处理决定。

6. 该物业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（盖章）：

签约代表：　　签约代表：

日　期：　　日　期：

附 2：

房屋、场地租赁安全责任书

为进一步加强租赁场地的安全管理，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》、《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，就该物业租赁安全事项协商一致，签订本协议，双方共同遵照执行。

一、租赁场地基本情况（如场地的地址、结构、防火等级、附属设施等；设备设施的型号、数量、状况等）：_____

_____

_____

二、甲方的职责、权利和义务：

1.甲方应查验乙方相关证照，复印并留存。不得将该物业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.甲方保证出租的场地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.政府安监,消防,质监、甲方及其上级等相关部门对该物业检查发现的事故隐患或不安全因素,甲方要督促乙方进行整改。

5.甲方有权随时对该物业进行安全监督检查,但进入该物业内后需遵守乙方安全管理规定。

6.甲方发现乙方存在安全生产,消防安全,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。

7.乙方如有以下情况，甲方有权立即终止该物业的租赁合同，由此而造成的一切损失由乙方负责（包括扣留安全生产风险金）：

⑴违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。

⑵安全生产管理不到位。

⑶不接受甲方的安全生产管理。

⑷安全隐患严重又不认真及时整改。

⑸擅自转租或转借出租该物业。

⑹发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救。

8.该物业如发生生产安全事故，甲方有义务积极配合事故调查组进行调查。

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.乙方应具备与该物业相应承租资质，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责任人，对该物业的安全生产、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措施。

7.乙方应依法做好从业人员的安全教育培训工作，具备生产经营所需的安全知识和安全操作技能，应安排具有相应资格的人员从事国家规定应持证上岗的工作。

8.乙方应制订切实可行的安全生产管理制度、操作规程等，并根据实际需要张贴在醒目部位。

9.乙方应做好定期和日常的安全检查，对检查发现的事故隐患或不安全因素应立即整改，防止伤亡事故、火灾事故及其他事故的发生。

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，并定期检查并更新；不得挪用、占用、损坏、拆除、停用配备的消防设施、器材。

12.乙方在生产经营过程中需加强日常安全管理，对员工进行安全、消防教育培训，工作人员必须做到持证上岗。

13.乙方严禁生产、储存有毒,有害,易燃,易爆物品;如生产确需使用的须经安监、消防、环保、公安等部门批准方可使用,并制订严格的管理制度,实行定点存放,专人负责。

14. 乙方生产经营场地和员工宿舍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;严禁在生产经营的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，从事特种作业人员必须具备相应有效的资格证书,对特种设备和作业人员按规定进行年检和复审。

16.凡涉及安全许可的，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.乙方对该物业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，否则因此对承租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. 该物业场地设计负荷为：_____，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。

19. 乙方必须对进出本出租场地的车辆配载严格把关，进出该物业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，甲方有权要求乙方赔偿。

20. 乙方需保持物业原有设备、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。

21. 该物业如发生生产安全事故，乙方应立即向甲方及政府安全管理部门报告，并及时组织抢救，防止事态扩大，同时要保护好现场，并积极配合事故调查组的调查，接受事故调查组的处理决定。

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，用作该物业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《租赁合同》同等效力，《租赁合同》到期后，本协议同时终止。

4. 协议份数：本协议一式四份，具有同等效力，由甲方保存三份，乙方保存一份。

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，任何一方可以向当地人民法院提出诉讼。

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，结合场地租赁实际，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（盖章）：

签约代表：　　签约代表：

日　期：　　日　期：

附件 3：

食用农产品质量安全协议书

甲 方：

乙 方：

为保证食品安全，保障公众身体健康和生命安全，根据《中华人民共和国食品安全法》、《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》等的有关规定，结合市场实际情况，现甲、乙双方签订食用农产品质量安全协议如下：

一、乙方应当严格执行国家有关法律法规，遵守市场管理制度，实行亮照经营，自觉维护市场秩序。

二、乙方不得销售《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》第二十五条规定的禁止销售的食用农产品，对所销售的食用农产品质量安全承担法律责任和赔偿责任。

三、乙方要向甲方主动提供乙方名称或者姓名、社会信用代码或者身份证号码、联系方式、住所、食用农产品主要品种、进货渠道、产地等信息。

四、乙方采购食用农产品，应查验供货方合法有效的食用农产品产地证明或者购货凭证、合格证明文件，留存相关凭证，并向丙方提交相关证明资料。

五、甲方应当查验并留存乙方的社会信用代码或者身份证复印件，食用农产品产地证明或者购货凭证、合格证明文件。乙方无法提供食用农产品产地证明或者购货凭证、合格证明文件的，甲方应当进行抽样检验或者快速检测；抽样检验或者快速检测合格的，方可入场销售。

六、乙方必须建立食用农产品进货查验记录（或委托丙方建立），以备查验。

七、甲方协助监督部门不定期对乙方食用农产品进货查验记录进行查验；乙方保证记录和凭证真实，保存期限不少于6个月。

八、甲方对乙方的销售环境和条件以及食用农产品质量安全状况进行检查。甲方发现乙方存在食用农产品不符合食品安全标准等违法行为的，要求乙方立即停止销售，并向所在地县级食品药品监督管理部门报告，乙方应当立即停止销售。

九、乙方建立并执行食用农产品质量安全自查制度，定期对食用农产品质量安全情况进行检查，发现不符合食用农产品质量安全要求的，立即停止销售并采取整改措施；有发生食品安全事故潜在风险的，立即停止销售并向所在地县级食品药品监督部门报告。

十、乙方发现销售的食用农产品不符合食品安全标准或者有证据证明可能危害人体健康的，应当立即停止销售，通知相关生产经营者、消费者，并记录停止销售和通知情况。乙方认为应当召回的，应当立即召回。

十一、乙方对被抽样检验或快速检测不合格的食用农产品，应立即停止销售。对抽样检验或者快速检测结果无异议的，或者复检结果确定不合格的，乙方应按要求处理。

十二、乙方应配合丙方，对停止销售的食用农产品采取无害化处理、销毁等措施，防止其再次流入市场。

十三、甲方和乙方应将停止销售、召回和处理情况向所在地县级食品药品监督管理部门报告，配合政府有关部门根据有关法律法规进行处理，并记录相关情况。

十四、对因标签、标志或者说明书不符合食品安全标志而被召回的食用农产品，乙方在采取补救措施且能保证食用农产品质量安全的情况下可以继续销售，销售时应向消费者明示补救措施。

十五、乙方贮存食用农产品，应当如实记录食用农产品名称、产地、贮存日期、生产者或者供货者姓名、联系方式等内容，并在贮存场所保存记录。记录和凭证保存期限不得少于6个月。

十六、乙方销售按规定应包装或附加标签的食用农产品，在包装或者附加标签后方可销售。对散装销售的食用农产品，按照丙方的要求，统一

制作场内固定摊位公示标牌，内容包括：产品名称、产地、生产者或者销售者名称等信息。

十七、乙方销售进口食用农产品，以及分装销售进口食用农产品，包装标签应当按规定标注有关信息。

十八、乙方将本协议书原件或者复印件在经营场所显著位置张贴，接受社会监督。

十九、本协议书一式四份，甲方执三份，乙方执一份，自签订之日起生效。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

签约代表：　　签约代表：

日 期：　　日 期：