广州市静嘉物业管理有限公司
GUANGZHOU JINGJIA PROPERTY MANAGEMENT COMPANY LIMITED

番禺交投大厦
物业管理服务合同

合同编号：_____

番禺交投大厦物业管理服务合同

合同编号：

物业管理单位:广州市静嘉物业管理有限公司　　（以下简称“甲方”）
承租单位（户）：_____　　（以下简称“乙方”）

根据产权（使用权）人的委托及《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、诚信的基础上，就物业管理服务事宜，经充分协商达成一致，并签订本合同，以资共同遵守。

第一条 物业概况

1、项目名称:番禺交投大厦物管服务（以下简称“该项目”）。
2、物业地址:广州市番禺区市桥街东兴路131号番禺交投大厦物业。
3、服务对象：广州市番禺区市桥街东兴路131号番禺交投大厦_____（以下简称“该物业”），双方同意按该楼层建筑/出租面积_____㎡计算物业管理服务费。
4、物业来源:该物业使用权来源于产权（使用权）人与乙方签订的《物业租赁合同》，租赁合同编号：_____。
5、物业用途:该物业依据《物业租赁合同》仅可用于____办公____。

第二条 物业管理服务期限

1、本合同期限为____年，即自_____年____月____日起至_____年____月_____日止（以下简称“服务期限”）。
2、开始服务时间：_____年____月___日。
3、服务期限须与该物业《物业租赁合同》期限一致，乙方与产权（使用权）人签订的物业租赁合同解除（终止）时，本合同亦自动（解除）终止。
4、服务期限届满，乙方继续租用该物业的，甲乙双方须续签物业管理服务合同。

第三条 物业管理服务费及其支付方式

1、甲方受产权人广州市裕城贸易有限公司委托提供番禺交投大厦的物业管理服务，并依法计算和收取相应的物业管理服务费及其他费用。
2、本物业管理区域物业服务收费选择__包干制__的方式进行收取，物业服务费用按物业的建筑面积计算，具体标准为4至15楼￥__15__元/㎡/月（含税，不含租赁区域内空调电费及维护费），即乙方每月物业管理费为人民币_____（¥_____元），其中增值税¥_____元（税率6%），不含税物业管理费总额¥_____元（物业服务期间不满一个月的，物业管理费按照以下公式计算：物业管理费（非整月）=月度物业管理费*当月实际服务天数/当月总天数，四舍五入并保留至小数点后两位）。
3、该物业管理服务费支付时间:乙方须于每月__15__日前支付当月物业管理服务费（当月是指本个自然月__1__日至该自然月最后一天）。
4、该物业管理服务费支付方式;乙方按以下第__2__种方式支付：
（1）现金、支票方式支付。
（2）乙方非现金支付的，按下列信息转账支付，甲方对该信息的安全性负责。
收款单位：广州市静嘉物业管理有限公司
开户行:中国银行广州番禺新城支行
账号:676972733251
5、乙方的开发票信息及收款账号如下：

纳税人名称：_____

纳税人识别号：_____

开户行：_____

银行账号：_____

6、如物业管理服务费的收费标准不能满足该项目的成本支出时，甲方与业主协商一致可以提升物业管理服务收费标准，乙方同意按最新收费标准缴纳相应的物业管理服务费。

第四条 水电费、其他相关费用及其支付方式

1、签订本合同之当日，乙方须向甲方支付所承租面积相当于2个月物业费作为保证金即￥_____元；水电费保证金￥_____元。（该保证金用于抵扣本合同应付未付之费用，包括但不限于物业管理费、水费、电费、违约金、损失赔偿等。）

2、乙方承诺该保证金不冲抵物业管理服务费或其它各项应付费用，不将该保证金的收款收据作为债权债务的担保进行转让或转移。

3、本合同服务期限满后 60 日内，乙方结清水电等其他费用后，由甲方凭保证金收款收据原件无息返还该保证金（乙方应妥善保管保证金之收据原件，如有遗失，甲方不予补办）。

4、水电等相关费用执行标准及说明

（1）电费按供电部门价格计收，本合同签署时，单价为 0.668 元/千瓦时。若供电部门调整价格，甲乙双方同意按照供电部门调整价格调整用电单价。

（2）因物业供电过程中存在供电线路内损（线损）及变压器内损（变损），导致甲方实际供电量必定大于乙方用电量，乙方同意按照每月电费的 15%向甲方支付线损和变损费用。

（3）甲方给予乙方租赁面积用电容量每平方不超过 35 瓦时。乙方可增容电量每平方不超过 20 瓦，如需增加用电容量时，须经甲方批准，超出部分电容量按供电部门价格支付给甲方。增加的设施、设备费用以及相应的安全责任由乙方承担。

（4）水费按供水部门价格计收，本合同签署时，单价为 4.34 元/立方米（含污水处理费）。若供水部门调整价格，甲乙双方同意按照供水部门调整价格调整用水单价。

（5）燃气费：/ 元/立方米（由乙方向相关部门缴纳）。

（6）垃圾清运处理费：生活垃圾由甲方负责清运。

（7）电话初装费及资源占用费（由第三方服务公司收取）。

（8）网络初装费及使用费（由第三方服务公司收取）。

5、超出正常营业时间的物业管理费等费用。

（1）该物业的正常营业时间为：周一至周日 8:00- 18 :00 （商业另行调整）。

（2）乙方超出正常营业时间的物业管理服务费￥ / 元/每小时（不足半小时按半小时计算，超过半小时按1小时计算）。

（3）超出正常营业时间须支付的其他费用： / 。

6、水电费分摊：公共/共用区域用水、用电分摊至所有承租户，包括但不限于公共卫生间。

（1）分摊计算公式：客户分摊水电费金额=该项目所有分摊水电费总额/该物业可出租总面积*乙方承租面积。

（2）水电分摊范围包括但不限于：本项目清洁、绿化、消防所用水电，车场/车库照明、电梯用电、大堂用电、设备房（高低压电房、水泵房、消防监控）用电、梯灯、路灯、候梯厅照明、公共卫生间水电、差额水电费（总表与各分表）等公共或共用区域所用水电。

7、服务期限内，上述费用可在甲乙双方协商一致后调整。如遇相关部门（包括但不限于供水、供电、供气、通信、有线电视）对上述费用执行标准进行调整，乙方同意甲方依据规定进行相应调整。

8、水电费及其他费用的支付方式：

每月结算1次。乙方收到甲方发出的水电费及其他应付费用通知书后（包括但不限于水电费、水电公

摊费、垃极清运处理费、促销经费等），按该通知的规定，向甲方支付。但乙方使用该房屋发生的水电费已与相关部门办理直接缴交手续的，由乙方按相关部门的规定自行缴交。
9、上述费用以非现金、支票支付的，按照第三条第4款第（2）项的信息转账支付。
10、甲方收取水电及其他应付费用后7天内，须向乙方提供相应的发票。

第五条 甲方的权利和义务

1、甲方作为该项目管理人，已与该项目产权人（使用权人）签订了《委托管理合同书》，受托管理该项目。
2、物业管理服务内容：
（1）公共部位的维修、养护和管理，包括:该项目楼层、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、大厅、门厅等。
（2）公共设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括:公共上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、通讯网线、中央空调、楼内消防设施设备、电梯等。
（3）相关场地的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、停车场，以及垃圾收集清运，公共雨污水管道的疏通等。
（4）交通与车辆停放秩序的管理，并有权拖离所有违反规则停放车辆。
（5）维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗值勤，公共消防、治安防范等事项。建立健全该项目外围保安巡逻或值班岗位，做好相应的安保工作。
（6）可为每户按常规标准提供电源（餐饮类商铺还提供水源及管道燃气），并且每铺设独立电表分表（水表、燃气分表）计费。
（7）代收代缴费用，保管与该物业相关的图纸、档案，以及其他物业管理服务。
（8）乙方自用设施设备委托甲方维修、养护，甲方能力范围内须接受委托并合理收费。
3、物业管理服务还包括以下内容:
（1）保持该项目公共电梯以及公共设施、设备按规定时间运行；
（2）清洁卫生:电梯、楼道、楼梯、广场、公共卫生间等公共场地每天清洁；
（3）实行24小时保安制度，每天定时或不定时巡查。
4、根据有关法律法规的规定及本合同的约定，制定、公布、修改或取消有关的管理规定以及其他一切必要的规章制度，并在实施之前15日通知乙方。
5、在提供日常的管理服务中，除保安、消防的应急需要以及公共设施突发故障的情形外，如甲方工作人员或经甲方同意的人员需要进入该物业内了解或检查、维护、维修和改建该物业，包括甲方提供的设施和设备时，应事先通知乙方；紧急情况下，甲方对前述公共设施设备的检修不受事先通知的限制。
6、在紧急情况下，甲方有权随时停止该项目该物业任何设施、设备的运行进行维修，并在合理时间内通知乙方。
7、如遇相关部门停水、停电等通知，甲方有义务及时以公告方式通知乙方。
8、对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。
9、对乙方违反本合同约定或甲方制定的管理规章制度，根据情节轻重，甲方有权采取批评、规劝、警告、制止、停水、停电、停业整改、清场等措施。
10、定期检测该物业的使用情况，包括乙方使用该物业的实际承载状况。
11、不得擅自占用和改变乙方使用之公用设施功能。如需改变或完善包括该物业在内的配套项目，须书面通告乙方并明确与之相关事宜的处理方案。
12、乙方逾期合同约定支付物业管理服务费等相关费用的，甲方有权不给乙方出具物品放行条。
13、在不影响整体经营布局的情况下，经甲方书面同意后，乙方可利用部分公共区域从事场外促销活动。
14、甲方保留该物业以外所有地方（包括但不限于该项目、该物业的外立面、外墙面、天台、通道、中庭广场、地面等）的占有权、使用权、广告刊登权及其收益权。
15、如果乙方未征得甲方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，甲方有权要求乙方将装修单元恢复原

貌，由此发生的修复费以及对甲方造成的损失费全部由乙方承担。情节严重或拒不服从管理者，甲方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留乙方所付的保证金及利息，乙方装修期间，甲方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

第六条　乙方的权利和义务

1、签订本合同的同时，须将该物业租赁合同复印件交予甲方备案。

2、遵守本合同约定及甲方制定的物业管理制度，接受甲方提供的物业管理服务，监督甲方管理服务和管理制度的执行。

3、未经甲方同意，乙方不得擅自改变该物业建筑主体结构及现有的设施设备、外立面（含外墙、内外门窗、阳台等部位设施的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；不得占用或损坏楼梯、消防通道、屋面、平台、公共通道、道路、停车场、路灯等公用设施及公共场所（地），不得有法律法规及甲方制定的相关管理制度所禁止的行为。

4、乙方经营娱乐、餐饮等须特定许可行业的，应事先取得相关政府部门许可文件并提交甲方备案后方可开业。

5、乙方已充分了解该物业现状（如有，该物业未取得消防合格证明、因产权人原因导致乙方经营所需的相关证照未能办理等）并使用该物业，服务期限内，乙方不得借此为由解除（终止）本合同或追究甲方的违约责任。

6、自行办理营业执照，独立自主合法经营，一切债权债务均自行负责和承担。

7、按约且不得以任何理由拒绝支付物业管理服务费、保证金、水电费及其他相关应付费用。

8、应当保证该物业整洁完好，并定期进行内部清洁维护。乙方不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经甲方书面警告 2 小时内不予清理，甲方有权予以制止、清理，并向乙方征收清除费。如乙方拒付清理费，甲方有权从乙方保证金中扣除。如乙方因特殊情况，需临时占用公共空间，乙方须提前向甲方提出申请，得到甲方批准后，按甲方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

9、合理地使用该物业的公共设施、设备，如因乙方人员的疏忽或使用不当，造成建筑本身或附属设施、设备的损坏或故障，由乙方负责及时维修，由此造成的损失由乙方承担赔偿责任。

10、如需装修或加装、改装该物业现有供电电路及供水、空调管线等，应当提前 15 日提交施工方案并经该物业产权人（使用权人）或甲方的书面同意，方可实行。在装修过程中造成他人人身或财产损害的，由乙方承担经济赔偿和法律责任。

11、装修该物业时，须遵守甲方有关物业装饰装修管理规定以及按甲方物管规定签定相关装修协议并向甲方交付装饰装修保证金，装饰装修保证金按装修管理协议约定的收费标准收取，完工之日起 7 日后，通过甲方验收且无妨碍其他商户正常使用物业的情况（如渗、漏、堵、冒等），则无息返还装修保证金。

12、承担该物业的消防责任，严格按照政府的相关规定，从严做好防火、防盗等安全工作。如因乙方防患不慎，导致失火、失窃等重大责任事故，以及因此而造成人身和财产损害的，均由乙方承担经济赔偿和法律责任。

13、保证经营活动或经营的产品符合国家和地方法律、法规和政策的规定，因乙方经营活动或经营的产品造成他人人身、财产损失的，乙方须承担因此产生的所有经济赔偿和法律责任。

14、未经甲方同意，不得在该物业以外任何部位（包括物业玻璃面、外墙等）设置、安装、张贴任何文字、标记或广告等宣传用品，乙方招牌放置的位置应当依照甲方的统一安排进行，如有改动，须经甲方书面同意。

15、需要设置门面招牌的，应遵守甲方有关门面招牌的管理规定，并将门面招牌设置图纸以及相关部门的审核文件复印件提交甲方，经甲方检查同意后，方可进行设置，相关费用由乙方自行承担。

16、乙方不得发布任何违反法律法规的展示内容，因乙方展示内容所引致的纠纷、诉讼概由乙方负责解决，并承担因此产生的全部经济和法律责任。

17、乙方有义务参加并配合甲方组织的促销活动，按甲方促销活动方案执行。

18、乙方将该物业转租、提前终止租赁合同、租赁合同续约及租赁事宜有关的变更，应及时书面通报甲方，并与甲方处理与之相关的事务，否则，应对甲方的损失承担赔偿责任。
19、为保证经营环境的有序经营，乙方必须按时开门经营，不得随意停业，关门超过 30 日的（国家规定的节假日、双方另有约定的除外），甲方有权无条件收回该物业并没收保证金，乙方须承担因此产生的违约责任。
20、 乙方需服从甲方的管理，同时乙方须保证其雇员、访客及其受乙方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。乙方的雇员、访客及其受乙方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作乙方自身的行为，并由乙方承担相应的责任和费用。
21、乙方置于该房产内财产的相关保险事宜由乙方自行解决或委托甲方协助办理，费用由乙方承担。
22、乙方同意甲方（或甲方授权的代理人）在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下，未经事先通知)进入该房产巡视，检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由乙方负责进行的维修，乙方应根据甲方（或甲方授权的代理人）的要求立即自行出资予以维修;否则甲方（或甲方授权的代理人）有权代为维修，所需费用由乙方承担。如乙方拒绝承担此费用，甲方有权从乙方保证金中扣除。需由甲方负责进行的维修，甲方应立即派人进行维修，由此对乙方置于该房产内的财产造成损坏的，甲方承担相应赔偿责任。
23、乙方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投购保险失效或使保险费增加的活动。
24、由于乙方系统设备出现故障而对乙方设备财产造成的损坏或损失，由乙方自行承担。甲方不予负责。
25、各楼层设有垃圾桶，为收集办公垃圾所用；装修垃圾、餐厨垃圾、遗弃物品和物料、其他丢弃类物件乙方不得堆放在公共/共用区域，须自行负责处理。
26、乙方承租范围内的空调设备设施维修，由乙方负责承担。

第七条 违约责任

1、乙方逾期支付物业管理服务费的，则每天按应付未付金额的万分之二承担违约金；逾期 20 日仍未支付的，甲方可以停止物业管理服务，造成的损失由乙方自行承担。前述违约金及损失赔偿等甲方有权直接从物业费保证金中予以扣除。
2、乙方逾期支付水电费等其他相关费用的，从逾期之日起计，每天按应付未付金额的 1%承担违约金。前述违约金甲方有权直接从水电费保证金予以扣除。
3、乙方违反本合同约定和甲方制定的管理制度规定，且逾期（3 日内）未改正的，则须按￥ 300 元/次向甲方支付违约金，一个月累计达到 3 次，乙方则须承担该物业一个月的物业管理服务费作为违约金。因乙方的行为造成甲方经济损失的，乙方还应承担赔偿责任。前述违约金及损失赔偿等甲方有权直接从物业费保证金中予以扣除。
4、因乙方违约原因导致该物业租赁合同被解除，并造成本合同无法履行的，本合同自动解除，乙方据实承担该物业的物业管理服务费、水电费等相关费用。
5、本合同终止后，若乙方已付清水费、电费、物业管理费、违约金及应付保证金等全部应缴费用且无其他违约行为，则甲方有义务将物业费、水电、其他费用保证金不计息退回给乙方。

第八条 特别约定

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的，或者致使本合同无法履行的，双方互不追究责任。
2、非乙方原因导致该物业所有权人（使用权人）与乙方签订的物业租赁合同被解除，以致本合同终止的，乙方不承担任何责任。
3、甲方因维修维护共用部位、共用设施设备需要，并已事先告知乙方，其因暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成乙方损失的，甲方不承担任何责任。
4、甲方有权根据管理需要，随时制定或修订有关【番禺交投大厦】的物业管理规定、规约、制度，乙方须

遵守，否则视为违约。

第九条 通知与送达

乙方承诺:甲方致乙方的所有通知、通告、信函，自送达乙方租赁物业或粘贴在乙方门前，即视为送达。

第十条 其他

1、履行本合同发生的争议，双方协商不成时，采用以下第（2）种方式解决；

（1）向广州仲裁委员会申请仲裁并按该会规则仲裁解决。

（2）向该物业所在地的人民法院提起诉讼解决。

2、争议解决期间，本合同不中止履行。乙方对甲方通知应交付的物业管理服务费及其他应付费用有异议的，应先履行交付义务。

3、本合同的未尽事宜，经双方协商一致时，可签订补充协议，并与本合同一并展行，补充协议与本合同约定不一致之处，以补充协议为准。

4、甲方制定的管理制度、《物业租赁合同》作为本合同的重要组成部分。

5、本合同须附乙方《营业执照》副本（加盖公章）、法定代表人身份证明书及其身份证复印件;非法定代表人签约的，其签约人须持有法定代表人的授权委托书及身份证复印件;乙方为自然人的，须提供本人身份证复印件。

6、本合同一式三份，甲乙双方签字盖章后即发生法律效力，甲方执二份，乙方执一份。

第十一条 补充条款

1、若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。

2、未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。本协议及相关附件和甲方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。

3、乙方同意以该物业的地址作为送达地址，适用范围包括但不限于各类告知书、通知书、工作联系单、协议文件、诉讼或仲裁文书，送达主体可以是合同各方、人民法院、仲裁委员会及各行政机关。送达主体按照上述送达地址进行送达，邮寄送达的，妥投日视为有效送达之日；邮件拒收的，拒收日视为有效送达之日；邮寄退回的，以文书退回之日视为有效送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第十二条 协议附件

附件 1：相关方环境、职业健康安全要求告知书

附件 2：安全生产责任书

附件 3：廉政合同

（以下无正文）

（本页为签署页）

甲方：广州市静嘉物业管理有限公司
法定代表人
或授权代表 ：_____
部门负责人：_____
经办人：_____
地址：广州市番禺区市桥街东兴路131号第4层
联系电话：020-84639621

乙方：_____
法定代表人
或授权代表：_____
地址：_____
联系人：_____
联系电话：_____

签署地点：广州市番禺区
签署日期：　　年　　月　　日

附件 1：

相关方环境、职业健康安全要求告知书

公司：

环境保护和开展安全管理是每一个公司进行服务、活动和服务时都必须考虑的问题。我们认识到，与其他经济组织一起，节约资源能源、保护生态、保护我们赖以生存和发展的环境和进行自身劳动保护防护是我们共同的责任。加强安全管理和减少安全事故发生是我们的共同目标。

因此，在积极推进公司技术和经济许可范围内的环境保护的同时，为加强与公司相关方在环境保护和安全方面的合作，实现污染和安全事故预防以及环境和安全行为的持续改进，对物料、服务供应商、废弃物处理商等相关方特作出以下要求；

1、所提供的产品及产品的原材料、服务过程、服务应满足（或设法满足）国家、地方、行业的有关环境保护的法律、法规要求；在保证质量的前提下，减少包装材料。

2、在生活、服务或服务过程中排放的超标污染物（废水、废气、固体废弃物、噪声等）应制定计划、采取措施达到国家或地方标准的排放标准（每年都要明显的削减，直到达标）。

3、在服务过程中，应优先采用无污染或少污染的服务工艺、服务设备、先进的服务方法等，不得采用国家或地方标准已禁止使用的服务工艺、服务设备。在服务过程中，采用必要的措施降低噪声污染，并对服务现场的废弃物妥善处理。

4、妥善保管易燃、易爆或有毒有害危险品，应采取防范措施，防止在贮运过程中发生火灾、爆炸或泄露等事故，造成环境污染。

5、在贮运过程中，应保证运输车辆状况完好，车辆排放的废弃，噪声及车辆冲洗废水要符合国家规定的排放标准。在运输过程中，不得扰乱厂区附近居民的生活。

6、进入我公司的车辆应减速慢行，装卸车辆人员服从指挥。

7、为了监督相关方的环境保护行为，本公司将对需要重点施加影响的相关方进行不定期的监督与检查，检查的主要内容有：

a、是否理解本公司的方针；

b、是否因环境保护问题受到相关方投诉；

c、是否因环境污染事故受到上级主管部门或政府主管部门的行政处罚；

d、污染物排放是否达标，或已明显的消减；

e、是否有安全事故发生。

对不符合要求的相关方，本公司将提出整改意见，对整改不符合或拒绝整改、可能造成严重污染和安全事故的企业或已经造成重大污染或安全事故的企业，本公司将采取减少订货、更换供应商等措施施加影响。

为了使地球有一个可持续的未来。我们期望所采取的旨在保护环境和安全管理的活动得到各相关方的支持与配合。

广州市静嘉物业管理有限公司

附件 2：

安全生产责任书

为认真贯彻《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》、《广州市安全生产条例》和《关于加强社会治安综合治理的决定》，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，进一步明确职责，落实企业安全生产主体责任，有效地预防和减少各类安全生产事故，保障国家和人民生命财产安全，维护社会和谐稳定，促进国有资产发展，制定本责任书。

本责任书由供应方的安全生产第一责任人向采购方的安全生产第一责任人签订。

一、责任目标

全年不发生重伤 1 人以上安全生产事故，不发生火灾、爆炸和危险货物泄漏事故，不发生因供应方责任导致的任何人员重伤及以上事故。

二、工作要求

（一）消防工作贯彻“预防为主、防消结合”的方针，实行防火安全责任制。

（二）供应方必须积极对员工进行安全生产及消防安全宣传教育，定期开展消防安全知识培训，增强员工的消防安全意识，使全体员工懂得火灾报警、扑救、逃生等知识。

（三）供应方确定安全生产及消防安全重点部位，对要害部位和重点部位制定出安全防范措施，责任到人，严格管理。

（四）供应方的物业管理辖区内，必须按照《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》等有关法律法规的要求、标准配置符合相应质量、数量的消防设施和器材。

（五）供应方必须定期检验维修，确保消防设施和器材完好、有效。严禁擅自遮挡、挪用、损坏、拆除消防设施、器材和消防安全标志。

（六）供应方必须保障疏散通道、安全出口畅通，并设置符合国家规定的消防安全疏散标志及应急照明设备，严禁占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道。

（七）管理辖区内严禁使用和贮存易燃、易爆、有毒、腐蚀性等危险性物品，禁止乱拉乱接电线和使用国家规定淘汰的电器设施、线路等，严禁超负荷用电，确保用电安全。

（八）管理辖区内不得改建拆建,不得人员留宿，如需升级改造，则必须根据《番禺交投大厦物业管理服务合同》的有关约定执行。

（九）供应方不得私自改变消防设施设备的用途，造成灭火器等消防设施设备遗失、损坏的，应照价赔偿。

（十）供应方必须对设有消防系统的物业定期进行维修保养，并将每次的维修保养结果的复印件交给采购方存档。

（十一）举行大型群众性等活动应到相关部门办理手续，并及时通知采购方。如造成损失的，由供应方承担一切责任。

（十二）供应方必须自觉接受采购方及上级有关职能部门的检查和监督，并派出相关人员陪同检查，如果发现安全隐患，检查人员可以拍照或以其它方法予以记录，供应方工作人员应在检查表上签字确认。

（十三）在检查过程中如发现物业内存在安全隐患，采购方有权向供应方发出《整改通知

书》，供应方应在通知书指定的期限内进行整改，如两次逾期未按要求整改或整改不符合规范，则作违约处理，采购方有权单方面解除《番禺交投大厦物业管理服务合同》并要求供应方赔偿损失。

（十四）供应方必须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，不发生因人民内部矛盾而发生的集体罢工、上访、静坐等影响正常工作、生活秩序的不安定事件。

（十五）加强应急管理，结合供应方自身实际情况制定安全生产事故应急预案、人员紧急疏散应急预案等预案，完善应急救援体系并定期组织演练，提高事故应急处置能力。

（十六）供应方必须严格遵守各项安全生产法律法规，自觉履行职责。如因供应方责任造成火灾或其它安全事故的，采购方有权终止《番禺交投大厦物业管理服务合同》并追究由此产生的一切经济和法律责任。

（十七）本责任书由《番禺交投大厦物业管理服务合同》起始日开始生效，到《番禺交投大厦物业管理服务合同》期满日结束。本责任书在执行期间，如果安全生产第一责任人有变动，由接任者继续履行。

（十八）本责任书一式三份，采购方和供应方各执一份，其他交相关部门备案，具有同等法律效力，自双方盖章签字后生效。

（以下无正文，为签署页）

采购方：广州市静嘉物业管理有限公司
法定代表人或授权代表：

供应方：_____
法定代表人或授权代表：

签署日期：　　年　月　日

附件 3：

廉政合同

甲方：广州市静嘉物业管理有限公司

乙方：_____

为贯彻落实勤政奉公、廉政自律工作精神，切实防范和杜绝业务工作中的各种腐败现象，根据现行有关廉洁从业规定。经甲、乙双方协商一致，现就番禺交投大厦物业管理服务合同（编号：_____）特签订本廉政合同，以期共同遵守和自觉接受监督。

一、在业务往来中，甲方承诺做到：

（一）自觉遵守国家法律、法规和党纪、政纪，积极主动协助乙方开展业务并给予有效支持。

（二）不接受乙方赠送的礼金、有价证券、贵重礼品等钱财，不参与由乙方安排的高档消费娱乐、旅游等活动。

（三）不索要和接受乙方的财物等，坚决拒绝任何方式的贿赂，并对行贿人进行严肃批评。

（四）不利用职权向乙方介绍或指定业务承接单位和个人，不因个人原因而故意刁难乙方。

（五）不利用职权为自己、家属和亲友向乙方推销或指定使用材料、设备等产品。

（六）不到乙方单位报销应由自己单位或个人支付的费用。

（七）如发现本单位或本单位有关工作人员有违法、违纪行为，要及时主动的向监督单位举报。

二、在业务往来中，乙方承诺做到：

（一）自觉遵守国家法律、法规和党纪、政纪，积极主动地配合甲方开展业务。

（二）不以任何理由向甲方赠送礼品、礼金及有价证券等，不得为甲方提供高档消费娱乐、旅游等活动。

（三）不向甲方人员行贿，坚决抵制任何索要钱财的行为。

（四）如发现本单位或本单位有关人员有违法、违纪行为，应及时向监督单

位反映和举报。

三、为保证上述条款的实施，甲、乙双方的上级纪律主管部门有权对履行合同的情况进行监督。

（一）严格依据国家法律、法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对甲、乙双方遵纪守法情况进行监督检查，促进廉政建设与业务建设同步发展。

（二）协助和指导甲、乙双方抓好廉政建设的制度、规定、法制教育，对甲、乙双方管理人员有针对性地进行廉政教育。

（三）适时对甲、乙双方的廉政自律情况进行监督检查。

四、违约处理

甲、乙双方人员如有违反本合同的，本单位应及时给予批评教育。构成违纪的，应依照有关规定给予党纪、政纪处分。触犯法律的，移送司法机关处理。

五、甲、乙双方自有关合同签订和业务往来期间，监督单位要适时召集双方负责人对业务廉政、廉洁监督，廉政检查情况进行通报，研究和制定有关廉政从业的要求。

六、本合同未尽事宜，经甲、乙双方共同协商并征得监督单位同意，可签订补充条款。

七、本合同正本一式三份，甲方执一份，乙方执一份，监督单位执一份。

（以下无正文）

甲方:广州市静嘉物业管理有限公司　　乙方：_____

代表人签名（盖章）：　　代表人签名（盖章）：

监督部门（盖章）：

签订日期：　年　月　日

PROJECT CONTRACT

广州市静嘉物业管理有限公司
GUANGZHOU JINGJIA PROPERTY MANAGEMENT COMPANY LIMITED

电话 TEL：020-84639621
地址 AD：广州市番禺区市桥街东兴路 131 号第 4 层单元 A13