# 租赁合同

**合同当事人：**

甲方（出租人）：　　【　　】

法定代表人:　　【　　】

注册地址:　　【　　】

联系地址:　　【　　】

联系人:　　【　　】

电话:　　【　　】

电子邮箱:　　【　　】

乙方（承租人）:　　【　　】

法定代表人:　　【　　】

统一社会信用代码:　　【　　】

注册地址:　　【　　】

联系地址:　　【　　】

联系人:　　【　　】

电话:　　【　　】

电子邮箱:　　【　　】

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方租用甲方场地/房屋等有关事宜订立本租赁合同（以下简称“本合同”）：

**第一条　租赁物基本情况**

1.1 甲方同意将位于 越秀区海珠南路盐亭东街 7 号的东 38、西 38 临街商

铺物业（以下简称“租赁物”）按照现状出租给乙方使用，出租面积为 14 平方米。其中房屋部分建筑面积 14 平方米，场地面积为 0 平方米。租赁物于本合同生效时未设定抵押。

1.2 租赁物位置及四至范围详见本合同附件 1，但该平面图并非等比例绘制，仅为方便辨识之用，不用于计算租赁面积，租赁物面积以本合同约定为准。

1.3 租赁物现有装修、附属设施、设备状况由双方在租赁物交付时加以列明。

1.4 乙方有义务查阅甲方就租赁物提供的全部资料，并自行实地查看、向甲方询问，签订本合同即表示乙方已经确认清楚租赁物涉及本租赁合同履行的信息，并知晓租赁物可能存在的瑕疵，包括但不限于租赁物的权属、建设工程规划许可证、消防设施设备及手续、现有抵押查封情况、装修等，乙方承诺自担风险并不因此作为拒绝支付租金等费用以及主张合同无效的依据。

如乙方合法使用租赁物还需获得行政部门批准、许可，包括但不限于消防报批、各类许可、租赁物业改建手续、租赁物业用途变更手续、环保手续、证照等，乙方应负责自行办理并按照相关部门要求对租赁物进行改造、修缮，由此所需费用均由乙方承担。

**第二条　物业用途**

2.1 乙方拟将租赁物用于下列用途：商业及政府部门核准的有关用途（不得用于经营休闲娱乐项目；不得生产、储存和经营违禁物品及各类化工产品，包括但不限于易燃、易爆、有毒、危险、有放射性、腐蚀性等物品；不得经营有关法律、政策规定或政府相关部门不允许的项目）。在租赁期内，除非事先取得甲方书面同意及按规定须经有关政府部门审核批准，乙方不得擅自改变该租赁物用途。

**第三条　物业租赁期限及免租期**

3.1 租赁期 1 年 ，租赁期限自物业实际交付日起计。

3.2 本物业无免租期优惠。

**第四条　租金、保证金及其他费用**

本合同项下租金及其他费用，除另有说明外，均为含税价。

**4.1 租金**

双方商定，由乙方每月向甲方支付租金，租金情况如下：

4.1.1 租金单价为￥　元/平方米/月，月租金为￥　元/月（大写：人民币　　），具体详见下表：

| 租赁期限 | 月租金（元） |
| --- | --- |
| 2026 年　月　日至 2027 年 月 日 | |

4.1.2 租金按月结算，乙方应在合同生效当日起 3 个工作日内向甲方支付首月租金人民币　元（大写：人民币　整）；此后每月 10 日前向甲方支付当月的租金。

如乙方为增值税一般纳税人且要求甲方开具增值税专用发票的，则乙方应于缴纳首月租金前向甲方提供符合甲方要求的可证明其“增值税一般纳税人”资格的证明文件，否则甲方有权不予开具增值税专用发票。

交纳方式：　转账

交纳地点：甲方财务室

甲方开户银行：中国工商银行广州金沙支行　　，

账户名称：广州市公交站场物业管理有限公司　　，

账号：3602178209100238387　　。

**4.2 履约保证金**

4.2.1 乙方应在本合同签订当日起 3 个工作日内一次性向甲方支付　元　（大写：人民币　　整）作为履约保证金。履约保证金用于担保乙方按本合同约定履行相关义务，担保的范围包括但不限于租金、物业管理费、水电费

等乙方应向甲方支付的本合同项下相关费用以及租赁物的损毁赔偿、其他第三人的利益损害赔偿以及因租赁合同纠纷产生的律师费、评估费、诉讼费、仲裁费等。

4.2.2 乙方出现任何款项欠付时，甲方有权选择要求乙方承担违约责任，或者直接用履约保证金或其他保证金性质的款项清偿乙方欠付款项。乙方欠付多个款项时，甲方可自行决定清偿顺序，乙方须按甲方要求及时补足履约保证金及其他保证金性质的款项。

4.2.3 租赁期间，未经甲方同意，乙方无权要求以履约保证金冲抵租金、物业管理费及其他乙方应付费用。待合同期满或解除，乙方清缴相关费用（包括应由乙方承担的租金、费用以及乙方应当承担的附属物品、设施设备损毁赔偿和违约赔偿责任等）并按期搬出，甲方在验收退还的租赁物合格且收到乙方履约保证金退还申请后 15 个工作日内将剩余履约保证金无息退还给乙方。

**4.3 装修保证金**

乙方未经甲方书面同意及政府相关主管部门报建审批，不得改建、扩建或者改变租赁物的用途（如改作仓库等），不得对租赁物进行装修，否则甲方可以单方解除合同，履约保证金不予退回，并可要求乙方恢复租赁物的原状或赔偿损失。经甲方书面同意，乙方对物业进行装修的，应按本合同约定向甲方交纳装修保证金。

4.3.1 装修保证金原则上按装修预算的 10%收取，乙方申请装修，应于甲方书面同意后三日内一次性向甲方支付装修保证金后方可进行装修。

4.3.2 装修完毕，乙方的装修无工程质量问题且未造成物业结构损坏、未发生财产损失和人员伤亡事故及无违反本合同约定的情况，甲方在验收合格且收到乙方装修保证金退还申请后 15 个工作日内向乙方无息退还装修保证金。

**4.4 其他费用**

4.4.1 租赁期间，除租金外，乙方还应向甲方支付与租赁物相关的其他费

用，包括但不限于水费、电费、水电费公摊、电梯维保公摊、消防维保公摊等物业管理（如有）费用。

4.4.2 租赁期间，乙方采取以下第（1）种方式承担 4.4.1 约定的费用:

（1）由乙方直接向水、电、物业管理部门进行缴付;

（2）由乙方交付给甲方后，以甲方名义向水、电、物业管理部门缴付;

4.4.3 租赁期间，如果发生政府有关部门征收 4.4.1 款未列出（包括但不限于土地使用税）但与使用物业有关的所有费用，均由乙方承担。

4.4.4 安全保证金: 本合同签订时，乙方须通过银行转账方式向甲方一次性缴纳人民币¥　元(一个月租金，大写:　整)作为安全保证金。安全保证金按照《场地租赁消防安全、治安管理责任协议书》的约定使用。安全保证金在租赁合同关系终止，乙方无消防安全、治安管理违约责任并与甲方结清所有费用、办清一切移交手续之日起 30 日内，甲方应将安全保证金无息退还乙方。

4.4.5 水电保证金: 本合同签订时，乙方须通过银行转账方式向甲方一次性缴纳人民币¥　元(月租金的 10%，大写:　整)作为水电保证金，乙方拖欠水电费的，甲方有权直接在水电保证金中扣减乙方拖欠金额，乙方应于收到甲方扣减通知之日起 3 日内向甲方补足水电保证金。水电保证金于租赁合同期满，乙方无违约并与甲方结清所有费用、办清一切移交手续后 10 个工作日内，方应将水电保证金无息退还乙方。

其他约定:

**第五条　租赁物的交付、返还和腾退**

**5.1 租赁物的交付**

5.1.1 乙方已充分了解本合同所列之租赁物现状（包括但不限于租赁物现有装修及设施设备状况）并同意按租赁物现状进行交付。

5.1.2 乙方按本合同约定足额支付首月租金并交付履约保证金、装修保证金（如有）、安全保证金、水电保证金后 3 个工作日内，甲方应将本合同第一

条约定的租赁物交付给乙方使用。

5.1.3 甲方应至少提前 3 个工作日通知乙方接收租赁物。移交时，双方应指派相关人员到场。双方经交验，在《移交确认书》及《移交清单》（如有）签字盖章后视为交付完成。

双方同意将《移交清单》《移交确认书》（如有）作为甲方向乙方交付该房屋和乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

5.1.4 非因甲方原因，乙方未于甲方通知规定的时间内与甲方办理租赁物使用交付手续，乙方仍需支付自前述通知规定的时间起计的租赁物租金及有关费用；乙方超过前述通知规定时间 30 个日历天仍未与甲方办理租赁物使用交接手续的，甲方有权单方解除合同，不再交付租赁物，已缴纳的履约保证金不予退还。

5.1.5 如本合同所涉租赁物因第三方原因导致不能按时向乙方交付使用的，租赁期限自甲方实际交付之日起算并作相应顺延，超过约定的交付期限 2 个月仍然不能交付的，乙方有权单方解除合同，双方互不承担违约责任，乙方已经交付的租金、履约保证金及其他费用（如有）予以无息退还。

**5.2 租赁物的返还和腾退**

5.2.1 合同期满，乙方应当于合同期满次日向甲方交回租赁物；合同提前解除，乙方应当在收到甲方返还租赁物通知后　天内向甲方交回租赁物。

5.2.2 租赁期间，乙方未进行租赁物装修、改建、加建或扩建等行为的，合同期满或提前解除时，乙方应按照原状返还物业并按《移交清单》交还租赁物附属物品、设备设施。地上建筑物、设施设备因自然损耗而正常磨损、灭失的除外。

5.2.3 租赁期间，经甲方同意，乙方进行了租赁物装修、改建、加建或扩建等行为的，按以下第（2)方式处理。无论双方选择何种方式返还租赁物，乙

方都无权就该租赁物装修、改建、加建、扩建、恢复原状等行为向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。

（1）恢复原状，按《移交清单》返还租赁物及其附属物品、设备、设施。

（2）现状返还。租赁物返还时，乙方应确保加建、扩建、改建、装修后的租赁物和改变、增设的相关设备设施在移交时处于完好及可使用状态。

5.2.4 租赁期间，乙方未经甲方书面同意擅自进行租赁物装修、改建、加建或扩建等行为的，合同期满或提前解除时，甲方有权选择：要求乙方先恢复原状再返还租赁物，并按《移交清单》交还租赁物附属物品、设备设施；或者要求乙方按现状自行清空可移动物品后返还租赁物，对于乙方未经许可擅自投入的装修、改建、加建或扩建部分，乙方不得破坏且无权提出任何要求、主张、补偿或索赔。

5.2.5 返还租赁物时，甲乙双方应对租赁物和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行交验，乙方应结清本合同项下所有费用。乙方移交租赁物钥匙后甲方书面确认接收后视为租赁物腾退完成。

5.2.6 乙方在腾退前应对租赁物内属于乙方的物品进行处理，乙方同意在其腾退租赁物后或经甲方通知腾退的合理期限后，仍遗留未处理物品，视为放弃其所有权，可由甲方自行处理。

5.2.7 乙方应在租期届满日或提前解除日前，向甲方提交乙方已向相关政府部门递交办理一切以该房屋的地址为登记或注册（包括但不限于工商、税务、经营许可等）的注销或迁移手续（包括行政部门受理事项回执），并应在租期届满日或提前解除日后　　个工作日内完成注销或迁移。乙方违反本条款约定的，甲方将从乙方支付的保证金中扣除叁万元作为违约金。乙方承担违约金的行为，并不影响乙方应当继续履行注销或迁移该房屋地址为登记或注册地址的义务。

5.2.8 若乙方未依据本合同约定办理租赁物返还手续的，则甲方有权立即通知相关服务单位停止向租赁物提供公用事业服务（包括但不限于水、电、煤气、电话，以下简称“公用事业服务”）及其他物业管理服务（包括但不限于空调、电梯）。同时，甲方有权以下列方式收回该房屋：

（1）甲方有权在租期届满日或提前解除日或其后的任何时间进入并收回租赁物，而乙方届时放置于租赁物内的一切财物或其他物品（包括但不限于乙方的任何装饰、家具、装备、物件、物料、设备等）将被视为放弃所有权（以下简称“乙方抛弃物”）。甲方有权自由处置乙方抛弃物（包括但不限于以甲方自行录像拍照、公证或邀请第三方见证的方式将乙方抛弃物转移至其他地点存放、出售、转让、丢弃）、向乙方就乙方抛弃物收取处置和存放费用。届时甲方亦有权选择继续使用该房屋内的乙方抛弃物，无须向乙方支付任何补偿。

（2）从租期届满日或提前解除日起直至乙方办妥交接手续或甲方依据本合同第5.2.8第（1）项的约定进入并收回该房屋为止（以下简称“延期返还期间”），乙方应以租期届满日或提前解除日所适用的租金为基数，向甲方2倍支付延期返还期间该房屋的占用费，同时乙方仍需支付管理费、公用事业费等其他费用，如占用费无法弥补甲方实际损失的，差额部分乙方仍应负责支付。本条费用的支付并不构成本合同续租或对该房屋租赁之延续。

其他约定：

**第六条　产权变化和转租**

**6.1 产权变化**

**6.1.1 租赁期限内，如租赁物的产权发生变化或甲方对租赁物的产权进行处分，乙方在此同意放弃对本合同项下租赁物的优先购买权，并由新产权人按照本合同的条件与乙方另行签署租赁合同。乙方不可撤销地、无条件地放弃其就租赁物所有权人按照前述约定转让、抵押或以其他方式处分租赁物而获得任**

何通知的权利以及任何优先购买权。

6.1.2 租赁物因政府征收、规划用途变更或政策性变化（广州市或甲方上级主管部门相关工作要求）导致不能用于本合同约定用途，新产权人要求终止本合同的，乙方自愿放弃要求新产权人继续履行本合同的权利。

6.1.3 租赁物被政府征收、征用或拆迁的，政府部门对租赁物（含乙方加建、扩建、改建、改变、增设的相关设备设施）的补偿归甲方所有。

6.2 转租

6.2.1 租赁期间，乙方不得将租赁物整体转租。确因经营业态、行业管理等特殊情况需要部分转租的，由乙方向甲方提出书面申请，签署书面转租承诺，经甲方审批同意后方可转租。

6.2.2 转租合同应在签署前报甲方书面审批同意，转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限。转租承诺应包括但不限于以下内容:

（1）转租功能、用途;

（2）转租期限及要求;

（3）转租管理要求和有关责任;

（4）转租期间涉及的法律纠纷、信访维稳等解决主体和方式;

（5）增加履约保证金的要求;

（6）次承租人不得再次转租;

（7）不对水费、电费、气费违规加价或者变相加价收费等承诺;

（8）租赁双方约定的其他条款。

乙方租赁物业用于转租经营且在甲方公开招租程序中予以确认的，亦需按6.2条提交相关文件。

6.2.3 甲方同意乙方将租赁物转租的，乙方应当确保第三人完全遵守本合同的约定以及甲方和租赁物属地单位的监督管理。次承租人违反本款约定的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方承担违约责任。

6.2.4 转租合同应当约定次承租人的代为清偿权行使有关条件、清偿范围、法律后果、期限限制，并交甲方审批同意。具体约定包括:

（1）如转租合同未经出租人书面同意的，对出租人不具有法律约束力，次承租人无权行使代为清偿权。

（2）次承租人在承租人发生逾期支付租金的15个工作日内代承租人向出租人支付租金和违约金的，视同承租人向出租人支付租金和违约金。超过15个工作日的，则次承租人的代为清偿权丧失，不影响出租人行使合同约定的单方解除权。

（3）次承租人的代为清偿权仅适用于承租人欠付的租金及逾期支付租金的违约金，且须以完全清偿为基础。否则，次承租人仅代为支付部分租金和违约金的，承租人仍未付清，不影响出租人行使合同约定的单方解除权。

**第七条　装修和设施设备**

7.1 乙方应合理使用租赁物，不得损坏原有租赁物及其附属设施设备，未经甲方书面同意不得加建、扩建、改建物业或改变、增设、拆除有关附属设施设备。

7.2 如需对租赁物进行装修、加建、扩建、改建或改变、增设、拆除有关附属设施设备的，乙方应将相关申请及施工方案书面报甲方或甲方委托的现场管理单位批准后，方可施工。

7.3 乙方对租赁物进行装修、加建、扩建、改建或改变、增设、拆除有关附属设施设备的，须符合安全、消防、防火、工程装修、装饰、施工等有关规定，自行办理相关证照，施工过程中所产生的一切费用和责任（包括财产损失和人身伤亡）由乙方自行承担。

7.4 乙方充分理解并同意合同提前解除或租赁期限届满，加建、扩建、改建、装修后的租赁物和改变、增设的相关设备设施以及报建、验收文件均无偿归甲方所有。双方在5.2条另有约定的除外。

7.5 租赁期内，双方同意按下列第 （1） 种方式承担租赁物的维修维护责任:

（1）本合同为租赁物整租合同，乙方负责对租赁物已有装修、设施设备以及其经甲方同意增设的装修、设施设备承担维修维护责任。租赁物附属的设施设备发生故障、损坏、老化等情况，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，全数维修费用由乙方承担；如乙方拒付该费用，甲方有权在履约保证金中扣除，并向乙方追偿其他损失（如有）。

（2）本合同非整租合同，乙方对其承租部分的已有装修、设施设备以及其经甲方同意增设的装修、设施设备负责维修维护；甲方负责对租赁物所在楼宇/场地的房屋结构、公共区域及公共区域内的设施设备进行管理和维护。

7.6 乙方应保持租赁物及其附属设施、设备及装修（无论是否归乙方所有）处于清洁、良好及可正常使用的状态，如因乙方故意、使用不当或不合理使用造成损坏的，则乙方应就该等损坏承担赔偿责任。

7.7 甲方出于维修、保养、保洁、安全、防火、防灾或人员救护等需要，经事先通知乙方后，可进入该房屋进行必要的检查或采取适当处置措施。然而在紧急情况下，甲方有权立即进入该房屋并采取适当的处置措施，但甲方应于事后尽快就此与乙方取得联系。

其他约定:

**第八条 甲方的权利和义务**

除本合同其它条款规定的甲方义务外，甲方还应履行下列义务:

8.1 确保乙方在租赁期内可合法承租并使用租赁物。

8.2 甲方有权对乙方使用租赁物过程中所涉及的治安、安全、消防、综治、卫生、清洁、防疫、环保、计生、门前三包等事项进行监督和检查，如乙方违反前述事项有关规定的，甲方有权制止并书面要求乙方限期整改，如乙方不按要求整改的，甲方有权单方面解除合同，收回租赁物，履约保证金不予退还。

对甲方造成损失的，乙方应同时承担赔偿责任。

其他约定:

**第九条　乙方的权利和义务**

除本合同其它条款规定的乙方义务外，乙方还应履行下列义务:

9.1 乙方应依法经营，接受甲方监督及甲方上级部门或政府有关部门的检查。在经营期间，须持有与所经营范围相符的相关证照。未领取营业执照等相关经营所需证照前，乙方不得利用租赁物从事任何经营性活动并应确保前述所有证照、许可及审批在租赁期内持续有效及适时更新，若因租赁期内失效或者未得到及时更新，则乙方应自行承担全部的法律后果及责任，而甲方对该等损失不承担任何责任。乙方违反本条款义务并导致甲方、物业管理公司及/或任何第三方遭受损失的，乙方应向甲方、物业管理公司及/或该等第三方承担赔偿责任。

9.2 乙方按本合同约定使用和经营所承租租赁物，独自获取经营收益并承担相关风险。甲方已提供该场地现有相关资料，以方便乙方向政府主管部门申请办理经营所需的相关许可或证照。乙方应在合同签订前了解甲方所能够提供的上述资料是否齐备或是否符合政府主管部门的规定和要求。合同生效后，乙方不得以甲方未能提供足够的资料为由作为拖欠、减少、不交租金或解除合同的抗辩。

9.3 乙方负责租赁物日常的治安、安全、消防、综治、卫生、清洁、防疫、环保、计生、门前三包等工作，独自承担相应费用和责任。甲方已告知乙方租赁物相关消防设施设备配置情况，乙方应按法律法规规定使用和维护消防设施设备，场地内配备足量有效的消防器材，制定物业场地现场应急处置方案，并对所属人员进行全面的培训和应急演练。

9.4 乙方因经营需要，需在建筑物外设置招牌广告的，须事先书面征得甲

方书面同意，并自行负责按规定办理相关审批、备案手续。因设置广告招牌造成人身财产损失，由乙方承担赔偿责任。

9.5 甲方及其委托的现场管理单位因工作需要，对租赁物的合法经营、安全、消防、卫生、防疫、创文、巩卫等事项开展巡查、检查、宣传、整改等工作的，乙方应无条件予以配合。

9.6 非整租合同，乙方不得在租赁房屋内从事任何可能滋扰甲方、物业管理公司、所在楼宇其他房屋业主、承租人或使用人的行为（包括但不限于任何引起、制造、容忍或允许制造任何声响、噪音或振动的行为）。

9.7 在不妨碍乙方正常使用租赁物的情况下，甲方有权在租期届满日前 6 个月内进行重新招租的各项准备工作（包括但不限于在预先约定的时间向客户展示租赁物以及对租赁物进行合理和必要的检查等工作），而乙方对于该等准备工作应予以配合。

9.8 乙方理解并接受甲方将在租赁期限届满前按照国资管理相关规定对租赁物开展公开招租工作，乙方放弃对租赁物的优先承租权。

其他约定：

**第十条　解除本合同的条件**

10.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权提前解除合同并收回租赁物，履约保证金不予返还，造成甲方损失的，乙方应负责赔偿；同时，甲方有权拒绝其参加甲方及甲方关联企业组织开展的物业招租及其他经营活动：

（1）擅自将租赁物转租、转让、转借他人或擅自调换使用；

（2）擅自拆改结构或改变用途；

（3）逾期支付租金且经催告后超过 20 个工作日仍未付清（包括租金本金及违约金）的；

（4）利用承租物业进行违法活动或违反国资租赁有关法律法规、政策要求的；

（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）法律法规规定及本合同其他条款约定可以收回物业的情形。

10.2 当发生本合同第 10.1 条项下任一情况时，甲方即有权以书面通知乙方的方式提前单方面解除本合同，而书面通知中规定之日期即为提前解除日。

10.3 非因甲方原因，乙方要求提前解除合同，必须至少提前 60 日书面申请，双方就解除后续事宜达成一致的，合同解除时间以甲方书面通知确定的终止日期为准。乙方应缴清租金和水电费、管理费和其他各项费用，同时乙方所缴纳的履约保证金不予退还。

10.4 出现下列任一情形，本合同任何一方均有权书面通知对方解除本合同，双方互不承担责任，乙方无条件向甲方退回租赁物，并在规定时间内结清合同相关款项：

（1）租赁物占用范围的土地使用权被政府依法提前收回的；

（2）租赁物因社会公共利益或城市建设需要被政府依法征收、征用或拆迁的；

（3）租赁物因不可归咎于甲、乙任何一方的原因而毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

（4）因不可抗力事件致使租赁物及其附属设施遭到严重损坏，并且双方书面确认本合同无法继续履行的。

虽有上述约定，但若租赁物遭受的损坏能够在　　个工作日内修复的，双方特此同意本合同不得解除，并且乙方可在租赁物遭受该等损坏的次日起依据租赁物受损坏的程度相应减少支付租金，直到租赁物完成修复，具体的租金减少金额可由双方届时另行协商确定。

10.5 因租赁物被政府征收、征用、拆迁或因房屋存在抵押等原因导致租赁物被查封、拍卖、扣押、冻结或第三方主张权利等导致本合同无法继续履行的，租赁合同解除，乙方向甲方退回租赁租赁物，双方在规定时间内结清合同相关款项，互不承担违约责任。

10.6 乙方须配合后续场地经营安排，甲方有权根据场地经营需要随时收回物业，且不承担任何违约责任及赔偿。

其他约定:

**第十一条　保险**

11.1 在租赁期内，乙方应自费为乙方装修工程投保建筑/安装工程一切险（含第三者责任险），并确保该保险在乙方装修工程施工作业期间内持续有效。

11.2 在租赁期内，乙方应为其在租赁物的业务或经营行为投保公众责任险，并使该等保险在租赁期内持续有效。

11.3 在租赁期内，乙方应为其在租赁物的自身财产和其他设备投保财产险。保险金额应为该等财产和设备的重置价值，且财产险应包含“对甲方以及甲方关联企业‘放弃代位求偿权’”的条款。

11.4 乙方不得做出或允许任何第三方做出致使或可能致使租赁物的任何保险无效或可能无效或保险费增加的任何行为。若该等保险的保险费因可归咎于乙方的原因而增加的，则甲方有权向乙方追讨该等增加的保险费。为避免疑问，甲方就增加的保险费向乙方所做的追讨并不影响甲方于本合同项下任何其他权利。若因可归咎于乙方的原因致使租赁物的任何保险无效或可能无效的，则乙方应赔偿甲方由此遭受的一切损失。

**第十二条　免责条款**

12.1 双方特此确认，除因甲方故意或重大过失引发下列后果外，甲方无

须就下列任何一种情形而向乙方做出任何赔偿或承担任何法律责任:

（1）任何盗窃、抢劫或其他刑事案件所造成的损失或损害;

（2）因自然灾害及不可抗力造成的损失或损害;

（3）乙方因第三方原因而蒙受的损失。

12.2 对于因公用事业单位（包括但不限于供水及供电）日常检查、维修或地区性事故所造成的该房屋停水及停电，甲方无须承担任何责任。

12.3 甲方及/或物业管理公司向该房屋所在楼宇提供的保安人员、管理人员及电子防盗系统（如有）不构成甲方有义务对该房屋或该房屋内的财物履行保安及保管责任。乙方在任何时候都应自行对该房屋或该房屋内财物的安全负责。

12.4 若因甲方及/或物业管理公司不能预见及控制的因素引发该房屋内任何设施无法正常运作（包括但不限于水、电及空调不能正常供应或临时中断）的，则甲方无须就此承担任何责任。

其他约定:

**第十三条　违约责任**

13.1 乙方不按时或不全额缴交租金或各项费用的，每逾期一天，应按当期应付未付费用万分之五的金额向甲方支付违约金；逾期超过【20】个工作日，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，履约保证金、装修保证金不予退还。

13.2 乙方存在本合同 10.1 项下任一情形的，甲方除有权按照该条约定解除合同，收回租赁物外，乙方所交付的履约保证金、装修保证金等概不予以退还。

13.3 乙方加建、改建、扩建、装修或者改变、增设、拆除附属的设施设备不符合安全、消防、防火、工程装修、装饰、施工等有关规定，未取得相关证照，或者造成租赁物结构损坏、财产损失、人身伤亡的，乙方应承担全部赔偿责任，并且甲方有权解除合同并收回租赁物，履约保证金和装修保证金不予退

还。

13.4 合同期满或提前解除，乙方未按本合同约定期限向甲方交回本合同所涉房屋及场地的，甲方有权要求乙方按本合同约定租金金额的两倍支付占用期间的场地占用费。

13.5 乙方拖欠应付款项且在收到甲方发出的书面通知后7日内仍未纠正违约行为的，甲方有权直接从乙方交纳的本合同项下的履约保证金或其他保证金性质的款项中扣除乙方应付费用及赔偿款，债务的清偿抵充顺序、比例等均由甲方决定，且不影响甲方依据本合同其他条款追究乙方违约责任。甲方扣款后须通知乙方，乙方应于收到通知后10日内补足相应保证金被扣除的金额。

13.6 乙方支付违约金、赔偿损失或被扣减履约保证金后，若甲方未按合同的约定解除本合同，视为本合同继续履行；乙方被扣减部分或全部履约保证金的，需在扣除后10日内向甲方补足相应保证金。

13.7 本合同项下，甲方所遭受的实际损失包括但不限于合同磋商期间招租成本、房屋租金损失、房屋空置损失、租金差价损失、租赁物服务费、装饰装修拆除费、房屋占用费（如有）、留存物品保管费和处理费、诉讼费、评估与鉴定费、律师费、保全费、保全担保费、公证费等。实际损失超过违约金的，乙方需按实际损失进行赔偿及承担相应法律责任。

其他约定:

**第十四条　保密**

14.1 未经甲方事先书面同意，乙方不得向外公布或向任何第三方以任何形式（包括但不限于口头或书面形式）泄露本合同的任何内容及甲方为本合同的谈判、订立和履行而向乙方提供的任何信息（包括但不限于租赁条件及其他有关销售财务情况资料、重大决策或敏感性的商业秘密资料，以下简称“保密信息”），但上述的保密义务不适用于以下情况:

（1）乙方根据相关法律法规的要求向政府有关部门提供该等保密信息;

（2）有关保密信息已通过未违反任何保密义务（包括但不限于本合同项下的保密义务）的方式而成为公开资料；

（3）乙方为采取法律行动或追究违约责任而向其所聘请的律师、仲裁员或法官提供有关保密信息。

14.2 乙方上述保密义务持续有效，且不因本合同的终止或提前解除而失效。

**第十五条　通知与送达**

15.1 双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料均需以书面形式作出。

15.2 双方应按本合同中指定的联系人、地址、电话、传真或电子邮箱送达通知，以本合同首页记载为准。本合同载明的双方地址可作为送达催款函、沟通函件、法院送达诉讼文书的地址。任何一方地址有变更时，需在变更前五日以书面形式通知对方。因迟延通知或未通知导致怠于通知一方未收到相关书面文件的，若发出一方送达原地址的，视为已送达，由此导致的损失由怠于通知一方承担。本合同项下的通知自送达之日起发生效力。

**第十六条　争议解决方式**

因履行本合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，由租赁物所在地的人民法院管辖。

**第十七条　合同生效及其他**

17.1 本合同自双方盖章及法定代表人（或委托代理人）签字后生效。

17.2 如果本合同一条或多条条款被依据相关法律法规认定为无效、非法或不可执行，则

（1）本合同其余条款应继续有效且其合法性、有效性及可执行性不会因任何方式受到影响或损害；并且

（2）双方应立即用最符合该等无效、非法、不可执行条款意图的有效、合法及可执行的条款替换该无效、非法或不可执行条款。

17.3 本合同未尽事宜，由双方另行协商，协商一致的，签订补充合同，补充合同为本合同的有效组成部分。

17.4 双方在本租赁物租赁活动中一切口头承诺、解释及商业广告、文件往来与本合同产生冲突的，均以本合同为准。

17.5 本合同一式 肆 份，甲方执 两 份，乙方执 两 份，均具有同等法律效力。

17.6 乙方在本合同订立后30日内向房屋主管部门办理房屋租赁登记备案，并承担办理登记备案所需的一切费用。逾期备案的，由乙方自行承担相关法律责任和后果。租赁期届满或本合同提前解除的，乙方负责在租赁期满或本合同提前解除之日起的 3个工作日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续，并由乙方承担所需之一切费用。若乙方不履行该义务，甲方可自行办理，由此产生的一切费用和给甲方造成的损失，由乙方承担。

**17.7 双方确认，在签署本合同之前，已仔细阅读并充分理解了合同的全部条款内容，且无任何误解或歧义。本合同的签订是双方真实意思的表示，对双方均具有法律约束力。**

附件:

1. 租赁物平面示意图

2. 场地租赁消防安全、治安管理责任协议书

3. 安全生产管理协议

4. 反商业贿赂协议

5. 维护稳定及社会治安综合治理工作责任书

甲方（公章）：

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：　　年　　月　　日

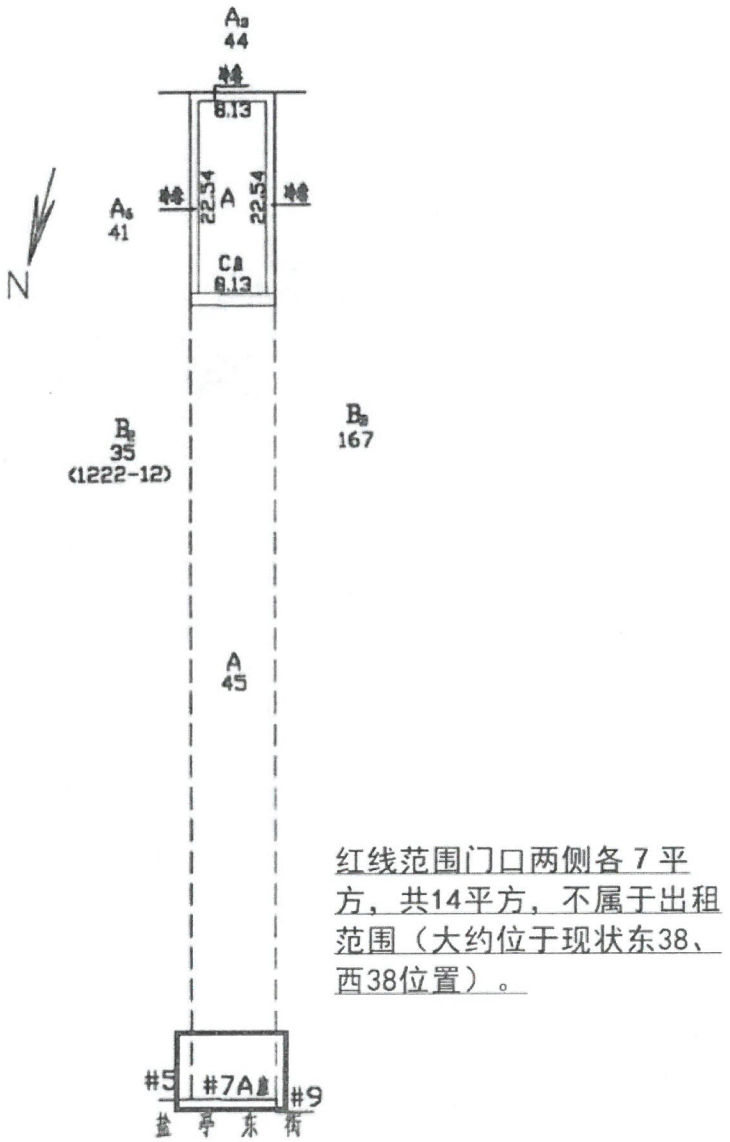
乙方（公章）：

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：　　年　　月　　日

附件一　租赁物平面示意图

该房屋平面图只作方便鉴别之用




红线范围门口两侧各 7 平方，共14平方，不属于出租范围（大约位于现状东38、西38位置）。

附件二

# 场地租赁消防安全、治安管理责任协议书

管理人（甲方）：广州市公交站场物业管理有限公司

承租人（乙方）：_____

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲、乙双方经协商一致的前提下，就乙方于　　年　　月　　日与甲方签订的《租赁合同》（合同编号：　　）履行期间的消防安全、治安管理责任，订立本协议书。

一、乙方应严格执行国家、省、市有关消防安全、治安管理法律法规的规定，遵守租赁场地消防安全、治安管理及物业管理规定，有义务配合甲方、物业管理方和政府有关部门开展有关工作。

二、乙方对租赁场地进行装修、围间、造柜等工程施工时，必须事先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续，并使用国家消防部门检定认可的合格产品、材料（原则上不允许使用易燃和可燃装修材料），完工经甲方检查合格及政府主管部门验收合格后方可进场经营。乙方在进行上述施工时，应遵守租赁场地的物业管理规定，不得对楼层产生震动，不得产生影响环境的噪音和污染，不得对周围的租户、住户和租赁场地安全造成其他不良影响。

三、乙方应严格用电安全，不得乱拉、乱接电线、超负荷使用电器设备；不得贮存和使用易燃、易爆、有毒危险物品；不得在场地内进行各类化学实验或化学品配制；不得在场地内进行有危险性的物理实验或存放带高压的容器；

不得存放任何武器、弹药及其他违法物品；不得在租赁场地内生火煮饭、使用明火（住宅物业的除外）；不得在租赁场地内留宿（住宅物业的除外）；不得发生“三合一”（即住宿、仓库和经营场所合为一体）、“二合一”（如住宿和经营场所合为一体等）的情况。

四、乙方负有租赁场地内的消防安全责任。应落实防火、防盗措施，及时排除火险和治安隐患；有责任教育员工增强防火意识和熟练使用已配备的消防器材。若发生初期火灾时，乙方及时组织扑救报警、及人员疏散。

五、乙方须按中华人民共和国《消防安全重点单位微型消防站建设标准（试行）》设置微型消防站，须按规定确保站内配置消防站人员购买人身意外伤害保险。

六、乙方不得在出租建筑物或者场所内存在电动自行车、电动摩托车违规停放或者充电、禁止进入电梯等行为；禁止在不符合消防安全条件的室内场所以及疏散通道、安全出口、楼梯间停放电动自行车、电动摩托车；禁止违反用电安全要求私拉电线、插座给电动自行车、电动摩托车充电；禁止在电动自行车、电动摩托车集中充电场所存放易燃、可燃物品。

七、乙方租赁场地从事餐饮服务，建筑面积大于1000平方米的，其烹饪操作间的排油烟罩及烹饪部位应当设置自动灭火装置，并在燃气或者燃油管道上设置紧急事故自动切断装置。

餐饮服务场所的经营者应当至少每季度对烹饪操作间集烟罩、排油烟管道等集排油烟设施和燃气管道进行检查、清洗、保养，并建立台账。

八、乙方的人员有义务熟知紧急安全疏散通道和安全出口的位置。乙方应确保消防通道的畅通，不得占用消防通道和其它非租赁场地。

九、乙方须按照相关规范标准配置灭火器等消防设施，并保证设施的正常

使用。如乙方未能按规定配置，甲方可代为配置，所需费用由乙方承担。若消防部门对上述标准有新的规定，乙方应无条件按新规定配置。

十、乙方如需在场地外墙安装空调外挂机，必须对其安全负责。安装前要提前报告甲方并按照甲方规定位置安装，安装牢固可靠，且不得任意破坏外墙结构；空调排水要接入管道，防止渗漏，且不得对第三方产生不良影响；应每月定期检查空调外挂机，防锈蚀、防松动脱落；拆走空调外挂机时，应修补外墙孔洞并清理干净，确保外墙的美观。

十一、乙方及其员工应遵守公安部《租赁房屋治安管理规定》、《广东省租赁房屋治安管理规定》、《广东省消防工作若干规定》（省政府令282号）、《广东省流动人口服务管理条例》等法律法规的规定。

十二、乙方租赁场地内的经营活动不得超出租赁协议约定及自身工商注册经营范围，不得利用租赁场地从事违法活动。若乙方发现租赁场地有违法活动或者犯罪嫌疑人，应及时报告物业管理方和公安部门，并配合公安部门查处；乙方利用租赁场地涉及“黄赌毒”、“邪教”和其他非法传教、涉黑违法活动的，一经查实的，甲方有权提前解除租赁合同，不退回履约保证金及安全保证金，造成的一切损失由乙方承担，甲方不负违约责任。

十三、乙方有义务配合甲方做好消防安全、治安管理和其他安全生产工作。

十四、乙方在租赁场地内设置了监控摄像系统的，甲方有权调用涉及消防、治安等重要部位的监控摄像接入甲方的监管平台。

十五、安全管理违约责任

乙方如有违约，甲方有权要求乙方支付相应的违约金；如乙方逾期不支付违约金，甲方有权使用乙方缴纳的安全保证金进行隐患治理，乙方需及时补足安全保证金缺额。

（一）乙方有下列行为之一的，视为根本违约。如有违约，甲方有权提前解除租赁合同，不退回履约保证金及安全保证金，造成的一切损失由乙方承担，甲方不负违约责任。

1、因乙方原因造成违反国家、省市相关规定的建筑、防火、用电等安全隐患，且相关政府部门下发整改通知书后拒不整改的；

2、乙方擅自对承租建筑物主体结构破坏、或私自装修改变建筑结构，且甲方下发整改通知书后拒不整改的；

3、因乙方原因发生安全、消防、治安等事故，且造成一人及以上重伤或直接经济损失10万元及以上或市级及以上媒体报道的；

4、因乙方原因发生安全、消防、治安等事故瞒报、不报的；

5、因乙方原因阻止甲方进入租赁场地开展常规建筑、防火、用电等安全现场检查，且经甲方下发告知函后拒不配合开展现场检查的；

6、乙方在甲方通知时间内拒不补足安全保证金缺额或支付违约金的。

（二）乙方有下列行为之一的，视为较大违约。如有违约，甲方有权责令乙方限时改正，乙方须按时完成整改，同时视违约程度甲方有权要求乙方支付最高不超过50%安全保证金额度的违约金。

1、因乙方违反本《场地租赁消防安全、治安管理责任协议》约定条款的，且经甲方下发整改通知书拒不整改的；

2、需由乙方聘请专业资质维保单位进行消防设施维保但未聘请的；

3、年度内未按省市相关规定开展防火安全培训及应急疏散演练的；

4、未取得相关部门（街道、消防、住建等部门）的许可擅自开业的；

5、违规动火作业、高空作业、密闭空间作业、高空违规搭建附属物的。

6、因乙方原因发生安全、消防、治安等事故，且造成人员重伤或直接经

济损失10万元以下的;

（三）乙方有下列行为之一的，视为一般违约。如有违约，甲方有权责令乙方限时改正，乙方须按时完成整改，同时视违约程度甲方有权要求乙方支付违约金200元。

1、甲方进行安全检查发现消防、治安、建筑安全隐患（包括但不限于:用火安全、用电安全、燃气安全、消防设施设备、消防疏散通道、特种设备、本协议约定等）发出书面安全警告并要求限期整改，乙方在限期内完成，但整改后反复发生类似隐患的;

2、甲方现场安全检查发现电动自行车、电动摩托车违规停放或者充电等行为，整改后反复发生类似隐患的;

3、甲方现场安全检查发现设有消防控制室的，值班人员存在脱岗、台账记录不全，整改后反复发生类似隐患的;

4、甲方现场安全检查发现擅自拆除用电保护装置或用电保护装置故障、违乱拉乱接电线、使用超负荷电气设备，整改后反复发生类似隐患的;

5、甲方现场安全检查发现乙方人员不会使用灭火器器材、不会应急逃生。

6、甲方现场安全检查发现由甲方为场地配置的消防、防汛、安保、防恐物资，需乙方保管但遗失的。

十六、其他安全管理补充要求：乙方须设置消防安全责任人、落实物业消防安全管理责任 。

十七、租赁期间，乙方应履行以上消防安全、治安管理责任。若乙方造成消防安全、治安管理和其他安全事故的，由乙方承担全部责任（包括相关法律责任）并接受政府有关部门的处罚；如造成甲方和第三者损失的，由乙方承担赔偿责任。

十八、若本协议发生争议，双方应协商解决；协商不成时，依法向该物业所在地的人民法院起诉。

十九、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等效力。本协议签订须和租赁合同签约期限一致，本协议自双方签字并盖章之日起生效。

（本协议正文到此结束）

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：　　法定代表人（签名）：

签约代表（签名）：　　签约代表（签名）：

签约日期：　　年　月　日

附件三

# 安全生产管理协议

甲方：广州市公交站场物业管理有限公司

乙方：_____

为了加强安全生产监督管理，防止和减少生产安全事故，甲乙双方在平等自愿、协商一致的前提下，就乙方于　　年　　月　　日与甲方签订的《租赁合同》（合同编号：　　）履行期间的安全生产管理事宜达成如下协议。

一、安全生产责任

本协议期内，乙方对其 经营管理等活动和协议附件所标明的区域范围内的安全生产负全面责任，如对甲方、第三方造成人身伤害或经济损失的，由乙方承担一切赔偿责任，并负责解决、处理。

二、安全生产管理职责

（一）乙方应建立、健全安全生产责任制；

（二）乙方应组织制定乙方安全生产规章制度和操作规程；

（三）乙方应保证安全生产的有效投入；

（四）乙方应按规定落实安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；

（五）乙方应组织制定并实施生产安全事故应急救援预案；

（六）及时、如实向甲方报告生产安全事故。

三、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方的安全生产工作进行监督、管理。

2. 甲方有权了解乙方经营、作业场所存在的危险因素、安全生产防范措施及事故应急措施，有权对乙方的安全生产工作进行监督，提出建议和意见。

3. 甲方有权进入乙方经营、作业场所进行安全检查，查阅有关资料，了解有关情况。

甲方有关安全检查工作不影响乙方的正常生产经营活动。

4. 若甲方发现乙方安全生产存在事故隐患或者其他不安全因素，甲方有权当场予以纠正、责令乙方立即排除或者要求乙方限期改正，乙方应马上落实相关工作。如甲方要求乙方限期改正的，乙方应按甲方发出的整改通知要求完成整改并出具书面报告。

5. 若甲方发现乙方安全生产存在直接危及人身安全的紧急情况时，有权立即要求乙方停止经营、作业或者在采取必要的应急措施撤离人员、封闭场地。

待事故隐患完全排除后，乙方方可恢复生产经营和使用。乙方停止经营、作业期间不免除乙方按约定应交纳给甲方的所有费用。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方必须遵守有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。

2. 乙方保证在签订《协议》时已具备有关法律、法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产、经营条件及要求。

若乙方不具备安全生产、经营条件、要求的，应马上停止生产经营活动，但不免除乙方按约定应交纳给甲方的所有费用。

3. 乙方主要负责人和安全生产管理人员必须具备与所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。

4. 乙方应当在有较大危险因素的设施、设备上，设置明显的安全警示标志，采取有效的安全防护措施。

5. 乙方须对安全设备按相关标准进行维护、保养，并定期检测，保证其正常运转。维护、保养、检测应当作好记录并存档。

6. 乙方使用的涉及生命安全、危险性较大的特种设备，以及危险物品的

容器、运输工具，必须按照国家有关规定，由专业生产单位生产，并经取得专业资质的检测、检验机构检测、检验合格，取得安全使用证或者安全标志，方可投入使用。

7. 乙方不得使用国家明令淘汰、禁止使用的危及生产安全的工艺、设备。

8. 乙方应对重大危险源进行登记建档，并定期检测、评估、监控，并制定应急预案，从业人员和相关人员在紧急情况下应当能熟练实施应急措施。

有关重大危险源及有关安全措施、应急措施，乙方应在本协议书签订之日起 5 个工作日内报甲方备案。

9. 乙方进行非常规作业的，应提前5 个工作日通知甲方，并应安排专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。

10. 乙方的安全生产管理人员应当根据本单位的生产经营特点，对安全生产状况进行经常性检查；对检查中发现的安全问题，应当立即处理；不能处理的，应当及时报告乙方有关负责人。检查及处理情况应当记录在案并存档。

11. 乙方应当对其从业人员进行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。未经安全生产教育和培训合格或未持证上岗的从业人员，不得上岗作业。

12. 乙方应当教育和督促从业人员严格执行安全生产规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施，提高从业人员的安全生产技能，增强事故预防和应急处理能力。

13. 乙方必须为从业人员提供符合国家标准或者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。

14. 如发生生产安全事故时，乙方的主要负责人和管理人员应当立即适当的措施，不得在事故调查处理期间擅离职守、拖延工作或不予处理。

15. 乙方应该服从、配合甲方有关安全生产的监督、管理工作，不得拒绝和阻挠。

16.从事危险作业人员要求

(1)作业人员应具有从事该项作业的岗位资格证书，并保证相关证书在有效期限内。

(2)作业人员应参加单位组织的安全技术培训，掌握必要的安全急救措施和防火防电方法。

(3)作业人员应严格按照安全操作规程和有关安全规章制度进行作业，并有权拒绝违章作业。

(4)禁止患有以下疾病的人员从事危险作业:心脏病、高血压、低血压、严重贫血、癫痫病、精神病、严重关节炎、深度近视及患有不适应危险作业的疾病

(5)作业人员饮酒后，或精神不振时、有不良心理状态的禁止危险作业。

四、乙方违反本协议规定的，甲方可要求乙方限期恢复或改正，使其符合规定要求；对已造成场地或其他其他人损失的，应负责赔偿。如因乙方的过失（如水浸、火灾等）造成对公共利益及他人利益的损害，乙方须承担相应法律责任。

五、本协议为甲乙双方于　　年　　月　　日签订《协议》的有效附件，与《协议》同时执行。

六、因履行本协议发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，由双方选择以下第二项作为争议解决方式:

（一）向广州仲裁委员会申请仲裁;

（二）向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、本协议一式 肆 份，具同等效力，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

八、自甲乙双方代表签字并加盖单位公章之日起生效。

（本协议正文到此结束）

甲方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）（签名）：

住　　所：

邮政编码：

电　　话：

签订日期：二〇　　年　月　日

乙方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）（签名）：

住　　所：

邮政编码：

电　　话：

签订日期：二〇　　年　月　日

附件四

# 反商业贿赂协议

甲方：广州市公交站场物业管理有限公司(以下简称“甲方”)

乙方：_____(以下简称“乙方”)

项目名称：租赁合同

项目金额：_____元

为规范甲乙双方及其工作人员在双方业务合作中的行为，共同制止商业贿赂行为，共同促进双方业务健康有序发展，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等有关规定及甲方内部合规管理、廉洁管理等制度，经甲乙双方友好协商，达成如下反商业贿赂协议，以资双方信守履行:

一、相关定义

（一）本协议中的工作人员是指经办双方业务，或参与双方业务，或对经办、参与双方业务有影响力的工作人员。

（二）本协议中的关联方是指对双方存在直接或间接控制关系或重大影响关系的企业单位或个人。甲方或乙方以关联方名义变相违反本协议，视同甲方或乙方违反本协议。

（三）本协议中的特定关系人是指双方工作人员的近亲属以及其他共同利益关系人。甲方工作人员或乙方工作人员以特定关系人名义变相违反本协议，视同甲方或乙方违反本协议。

二、甲方权利义务

（一）认真贯彻执行国家法律法规和党纪党规，严格遵守廉洁从业各项规

定。

（二）不得向乙方及其工作人员、关联方、特定关系人索贿；不收受乙方及其工作人员、关联方、特定关系人的礼金、有价证券、支付凭证、各类产品及礼品等；不通过乙方及其工作人员、关联方、特定关系人报销各种费用；不向乙方及其工作人员、关联方、特定关系人索要、摊派任何形式的赞助、捐赠。

（三）如甲方及其工作人员、关联方、特定关系人向乙方明示或暗示索贿、要求提供财物或利益等，甲方接到举报应及时处理，保障乙方合法权益。

三、乙方权利义务

（一）坚持依法合规经营和诚实守信原则，如实向甲方提供业务所需全部资料。

（二）不向甲方及其工作人员、关联方、特定关系人行贿；不向甲方及其工作人员、关联方、特定关系人赠送礼金、有价证券、支付凭证、各类产品及礼品等；不为甲方及其工作人员、关联方、特定关系人报销各种费用；不为甲方及其工作人员、关联方、特定关系人提供任何形式的赞助、捐赠。

（三）不向甲方及其工作人员、关联方、特定关系人出借或赠予房屋等固定资产、交通工具、通讯设备等；不向甲方及其工作人员、关联方、特定关系人提供违反国家有关规定的宴请；不向甲方工作人员及其特定关系人提供娱乐、旅游、度假等活动。

（四）不为甲方工作人员及其特定关系人代为理财或允许其参与乙方内部投资入股；不为甲方工作人员及其特定关系人在购买和装修住房、婚丧嫁娶、关联方或特定关系人工作安排以及出国（境）等方面提供财物和便利。

（五）不与甲方工作人员、关联方、特定关系人发生任何非业务合作需要的借款、投资、集资等资金往来。

（六）不接受甲方及其工作人员、关联方、特定关系人推销、介绍各种商品并使其从中牟利；不接受甲方及其工作人员、关联方、特定关系人参与或承

揽乙方生产、投资、工程等经营活动和个人有偿中介服务；不与甲方及其工作人员、关联方、特定关系人合伙或经商办企业；不接受甲方及其工作人员、关联方介绍特定关系人从事乙方经济活动；不接受甲方及其工作人员、关联方、特定关系人违规干预、插手乙方工程建设、招投标及其他经济活动。

（七）不向甲方及其工作人员、关联方、特定关系人打探与双方业务合作无关且不能公开的业务信息；不向甲方提出超出其业务职责的业务请求；不向甲方工作人员透露与双方业务合作无关商业秘密、内部信息。

（八）不干预甲方及其工作人员依法依规履职，积极配合开展业务监督检查工作；不接受甲方及其工作人员提出的不合理要求；不与甲方及其工作人员发生超越正常业务关系的交往行为。

（九）不私下邀请甲方工作人员在乙方及其关联方挂名兼职，不以任何方式向甲方工作人员支付个人报酬；不在甲方工作人员离职或退休后向其赠予财物；不接受甲方工作人员离职或退休后违规到乙方及其关联方任职。

（十）不接受甲方工作人员介绍特定关系人在乙方或其关联方任职；严格遵守国家、行业等有关业务和人员回避制度。

（十一）不得作出其他违反相关法律、法规、规章制度的行为。

四、违约责任

（一）甲方或其工作人员如有违反上述承诺内容的行为，乙方应当向甲方监督渠道或外部监督渠道进行投诉或举报。甲方对乙方的投诉或举报情况予以保密，并按规定将核实、处理情况向乙方进行反馈。

（二）如发现乙方存在违反本协议的不正当竞争、商业贿赂行为，经甲方纪检工作职能部门或上级纪检监察部门、公安司法机关确认属实的，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除双方业务合作合同及本协议，并且乙方应当按以下标准向甲方支付专项廉洁违约金：

1.项目金额100万元以下的合同，按项目金额5%计算违约金，最低不低于

3 万元；

2. 项目金额超过 100 万元，不足 1000 万的合同，按项目金额 3%计算违约金，最低不低于 5 万元；

3. 项目金额 1000 万元以上的合同，按项目金额 2%计算违约金，最低不低于 30 万元。

双方确认项目金额按照本协议签订时对合作业务期内全部业务发生的预计数额计算，并且，如本协议解除导致业务合作合同解除，视为乙方严重违约解除业务合作合同，该合同相关违约条款仍需执行。

（三）如乙方存在违反本协议的不正当竞争、商业贿赂行为的，甲方有权将其列入黑名单，三年内不得参加广州市公共交通集团有限公司及下属各企业组织的采购活动，并有权向上级有关部门报送乙方违规信息。

（四）如乙方发现甲方及工作人员存在索要财物等违规行为，并向甲方投诉举报，因甲方怠于处理，导致乙方业务遭受损失，甲方应负责赔偿。

（五）任何一方工作人员涉嫌违纪违法的，双方均有义务向对方单位、纪检监察机关、司法机关举报。

五、其他约定

（一）本协议由甲乙双方共同监督执行，甲乙双方分别负责其所辖工作人员的监督、教育、管理，及按本协议承诺内容执行本协议。

（二）甲乙双方可通过召开座谈会、进行互访等形式，定期或不定期通报有关情况，甲方监督部门可采取抽查方式，定期或不定期对乙方进行走访了解，乙方应积极配合，客观如实反映情况，促进本协议的落实。

（三）非经甲乙双方协商同意并签署书面修改意见，任何一方不得对本协议进行单方面修改和变更。本协议未尽事宜将由双方另行商定并通过签署书面补充协议的方式解决。

（四）对于在本协议执行过程中产生的争议，甲乙双方将通过友好协商方

式解决。协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼解决。

（五）本协议适用于甲乙双方存量和新增的各类业务合同项下的全部业务，系前述业务合同不可分割的组成部分，与前述业务合同具有同等法律效力。

（六）本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，双方签字盖章后生效，共同遵守执行。

（七）本协议有效期自双方签字并盖章之日起，至甲乙双方全部业务合作结束之日止。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

代表签字或盖章:　　代表签字或盖章:

签约日期:　　年　　月　　日　　签约日期:　　年　　月　　日

附件五

# 维护稳定及社会治安综合治理工作责任书

甲方：

乙方：

为了加强和规范项目范围内的经营单位、商铺及房屋、施工工地及其他单位的社会治安综合治理管理，认真贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国传染病防治法》、《广东省爱国卫生工作条例》等法律、法规，切实做好消防安全、卫生及社会治安综合治理工作，确保甲方的安全，现双方签订本责任书，以明确责任：

一、 为了加强物业的安全生产管理，防止和减少安全事故，保障人民群众生命和财产安全，乙方必须遵守国家有关法律、法规，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加强安全生产管理，建立、健全安全生产管理制度，明确安全工作责任人，确保安全。

二、提高防火防盗、安全用电意识。乙方所在的房屋、经营场所包括生活区或施工场地内，所有电线都必须入槽，如乙方私设炉器、乱接乱拉电线，一经查实，甲方有权没收设施，并按相关规定予以处理。如因乙方不慎而导致经营场所、施工场地的安全防火、消防用电等安全责任事故，或房屋、经营场所、施工场地的货物、商品、设施的遗失、被盗、被窃等，则一切责任均由乙方负责，与甲方无关。

三、 必须按国家消防安全管理规定将自行配置适量的灭火器材并放在明显易取的位置，并定期进行检验，确保其能正常使用。

四、 乙方不得在非紧急情况下私自使用公共灭火器材和消防栓等消防设施，违反者一律按有关规定处理。如损坏消防设施者，须以双倍价格向甲方赔偿；如导致消防设施在事故发生时不能正常使用，则移交有关部门处理，甲方

有权追究损坏者的法律责任。

五、 乙方必须对属下员工进行岗前安全知识培训，合格者方可上岗。并定期进行在岗教育与培训。

六、 乙方须提高社会治安安全防范意识。如乙方所在的物业、经营场所、施工工地内制毒、贩毒、吸毒及以任何方式进行赌博、嫖娼、卖淫等犯罪活动，一经发现立即送公安机关处理，同时，甲方有权视作乙方违约，由乙方向甲方赔偿一切因此而造成的经济损失（包括公安机关对甲方的罚款），甲方有权要求乙方退出经营或停止施工。

七、 乙方须加强对重要部位（如保险柜）安全防范措施的设置、检查及监控，保证财物的安全。

八、 乙方不得储存易燃、易爆、有毒、放射性、腐蚀性危险品（与加气站经营相关的除外）和活禽及野生动物（含国家保护动物），否则，因此而造成火灾、疫情传播、人员伤亡和财产损失的，由乙方责任人承担一切责任。

九、乙方须保证所在的经营场所、物业、施工场地等的安全出口畅通，无杂物堵塞；乙方也不得将杂物乱放，堵塞甲方设施的安全通道。如有违反，甲方有权视作乙方违约，可要求乙方向甲方赔偿一切因此而造成的经济损失（包括有关部门对甲方的罚款），甲方有权要求乙方退出经营或停止施工。

十、如需施工，施工工地必须悬挂安全标志和警示牌，设置必需的安全防范措施，方可进场施工。如有违反者，按相关规定处理。情节严重者，移送有关执法部门处理。

十一、乙方要自觉执行国家及地方政府的有关计划生育的方针政策.

十二、因乙方不慎或被政府相关职能部门查处未能及时整改而造成安全事故，由乙方责任人承担一切责任。同时，甲方有权向乙方索赔并追究其法律责任。

十三、按照国家法律法规及省、市有关规定，乙方不得在租赁范围内使用不符合安全规定的电器设施、设备；若乙方因此违规造成事故由乙方承担一切责任，与甲方无关。

十四、乙方必须遵守国家有关法律、法规、执行甲方各种管理规定，守法经营，办妥所须的相关证照（如工商营业执照、税务登记证等），依法纳税。

如证照不全，甲方有权要求乙方停业并限期整改；整改不合格，甲方有权提前中止合同。

十五、乙方须爱护公共设施，自觉维护公共场所、租赁范围的卫生。

十六、以上甲、乙方责任明确，双方各负所责，凡有违责者必须自行负相应直接或间接的全部责任(包括经济损失及法律责任)。

十七、本责任书与甲、乙双方原签订的各种形式之经营合同或租赁合同、外包合同等，具有同等法律效力，属原合同或协议的补充合同。如原合同与本《社会治安综合治理责任书》有相抵触之条款时，以本责任书为准。

十八、本责任书自双方盖章及责任人签字之日起生效、实施，并与双方所签订的合同（如经营合同、租赁合同、施工合同等）具同等法律效力；如责任人有变动，则继任者为责任人。

十九、本责任书一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

（以下为签署页）

甲 方（公章）：　　乙 方（公章）：

责任人：　　责任人：

签订日期：　　年　月　日