此复印件仅限 挂网 业务使用
2026 年 11 月 24 日
（盖此章后再复印无效）

石碁镇镇属物业
租赁合同

（非住宅）

租赁地址：石碁镇富怡路 119 号、139 号及三楼。

出租人(甲方):广州市番禺区石基房地产开发公司

承租人(乙方):

根据国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同并共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

第一条　甲方同意将坐落在广州市番禺区石碁镇富怡路119号、139号及三楼　的房地产出租给乙方，作　商业　用途，建筑面积1308平方米。

第二条　甲乙双方议定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（人民币）（含20%管理费）	
	小写（元）	大　写
	¥	

租金按月结算，甲方在每月5日前开具本月合法的《广东增值税普通发票》给乙方，乙方在每月的10日前按银行转帐付款方式缴付本月的租金给甲方。乙方以转账形式缴交租金，甲方银行账户信息：户名：广州市番禺区石基房地产开发公司，开户行：广州农村商业银行广州番禺石基支行，账号：926923001000008069。

租金标准、房屋结构及装修条件变动时，租金若进行调整，乙方须按新调整的租金缴付给甲方。

第三条　租赁期内，甲方承担下列责任：

1、甲方按约定时间交付房屋给乙方使用，将租赁物按照现状交付给乙方使用。

2、交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好。

3、配备基本水、电。

4、承担房屋主体结构（主体结构仅指梁、柱、承重墙，非承重墙等其他结构均不属于主体结构）自然损坏的维修和费用。

5、有权对房屋进行定期安全检查。

第四条 租赁期内，乙方承担下列责任：

1、甲方按照约定时间交付房屋给乙方时，乙方清楚了解房屋的现状及屋内设施设备的情况，并同意按照现状接收该房屋。

2、依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期1日乙方须按拖欠租金额的百分之三向甲方支付违约金;如逾期5天,甲方有权解除本合同并收回物业，以及没收保证金，并有权追讨乙方拖欠的租金和违约金。由此造成的损失，由乙方承担。

3、严格按物业用途使用物业，爱护和正常使用物业及其设备。发现房屋及其设备自然损坏应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修。但是，由乙方承担除主体结构自然损坏以外房屋包括但不限于下列事宜的修缮责任及其费用：

（1）户内或水、电分表后的管线、设施设备的养护维修费用。

（2）门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。

（3）排水管、厕兜、化粪池的日常清疏，发生堵塞时，应积极配合管理单位进行维修，并支付本户应分摊相关费用。

（4）负责对职能部门要求增加的空调和喷淋系统等设备的投资和养护费用。

（5）房屋管理费、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网线费及其他相关费用。

（6）室内部分的修缮费用。

（7）房屋墙面、天面以及室内墙体的渗水、开裂等修缮费用。

第五条 乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》、公房管理、城市管理和计划生育等相关法律法规、规章及政策规定，配合甲方、街道办事处、建设、消防机构及应急、安监、公安、卫生、城管等有关部门做好安全、消防及计划生育等工作。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噪音，必须按规定配置相应灭火器材和设置消防设备，不得发生生产、经营和居住“三合一”的现象。

乙方违反前款规定，经警告不改正的，甲方有权终止本合同并收回房屋；造成后果的，由乙方承担全部的经济、法律责任。

第六条 乙方空置3个月或以上，视为乙方违约，甲方有权终止本合同，按现状收回物业，履约保证金不予退还，并且由此造成的损失由乙方负责。

第七条 租赁期间，乙方未经甲方书面同意不可以把物业擅自进行转租或分租（不存在默认同意的情形），否则甲方有权终止合同，并没收保证金，如确有需要必须先征得甲方书面同意，并缴交租赁变更手续费￥3000元后可进行变更。

第八条 需要对物业进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意并订立书面协议，且扩、加、改建及装修方案应经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。装修物业时，装饰面板不得将受力构件隐蔽，确需加装饰面板的，必须留检查口，因装修造成毗邻房屋漏裂的，由乙方负责修复和赔偿；乙方擅自对物业进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，甲方可终止本合同并收回房屋，因此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部的经济、法律责任。乙方拆除自己增设的设施、设备时，应通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏的，应负责修复和赔偿。

第九条 必须严格按照有关规定要求用水、用电、用火（含煤气或石化气），因乙方使用不当引起的事故，由乙方承担全部的经济、法律责任。需在物业内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备，应事前征得甲方的书面同意，并由甲方协助乙方到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。如乙方擅自安装或者使用超过水、电表容量的水、电设备，造成的事故和损失，负责修复和赔偿。

第十条 经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，本合同自房屋安全鉴定部门出具鉴定书之日起终止，乙方应及时配合甲方开展房屋修缮。如属危房，乙方必须立即自行迁出；如乙方拒绝

迁出或短时间内通知无法送达乙方，甲方有权采取紧急避险措施，强行将危房内的人员和方便迁移的物品迁出，由此而造成的损失由乙方负责；因乙方延误而不能及时维修房屋造成他人或自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部经济、法律责任；乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权终止本合同并收回房屋，因此造成损失由乙方负责。

第十一条 乙方或乙方提供他人利用房屋进行违法活动的，甲方有权终止本合同并收回房屋，没收保证金，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

第十二条 因乙方违约被解除本合同，或乙方中途擅自解除本合同的，保证金不予退还，且甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失。

第十三条 租赁期内如遇征地拆迁，双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理办法》。

第十四条 租赁期满且甲方要求收回房屋的，乙方应交回原承租房屋和设备给甲方，并在《房屋交接及设备清单》上签名或盖章，房屋交接后乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

第十五条 乙方向甲方交纳（人民币）￥（三个月租金）元履约保证金。租赁期满双方没有续租，乙方必须缴清与房屋有关的水费、电费、房屋管理费及其他费用。甲方应在乙方无违约并结清所有费用、办清一切（含房屋）移交手续，以及将有关证迁移或注销后15个工作日内将保证金不计利息退回。乙方发生任何违约行为（包括但不限于逾期支付租金、擅自转租、违法经营、损坏房屋等），甲方均有权没收保证金，且不影响甲方根据本合同其他条款主张违约金或赔偿金的权利。

第十六条

1、为保证乙方装修施工的规范性和安全性，乙方同意在本合同签订之日起___日内向甲方支付装修保证金，金额为人民币___元（大写：___元整）。

2、因乙方需在租赁物内增加400公斤以上的电梯到三楼，且由此产生的所有费用由乙方自行承担，故给予乙方2个月免租期。乙方

进行加装电梯或装修前，应向甲方提交书面加装电梯或装修方案及施工图纸，经甲方书面同意后方可施工。装修期间，乙方应遵守物业管理规定，不得拆改房屋承重结构、主体结构，不得擅自改变房屋用途及水电线路布局。电梯必须由有合法生产的单位生产、有安装资质的企业安装，并经相关部门检验合格后方可使用，乙方负责定期年检，合同解除或期限届满后，乙方需将电梯的使用单位及权属人无偿变更至甲方名下。乙方自行负责电梯的维修、保养等及一切安全责任。

3、有下列情形之一的，甲方有权从装修保证金中扣除相应费用，不足部分有权向乙方追偿：

（1）乙方装修造成房屋或公共设施损坏，未在合理期限内修复的，扣除修复所需实际费用；

（2）乙方装修垃圾未按规定清运，甲方代为清运的，扣除实际清运费用；

（3）其他因乙方违规装修给甲方造成实际损失的，扣除相应损失金额。

4、装修保证金的扣除，不影响甲方依据本合同其他条款向乙方主张履约保证金、违约责任或赔偿损失的权利，但甲方不得就同一损失重复主张。

5、退租时乙方应将物业恢复原状并自行承担拆除费用并经甲方验收，验收合格并交还物业，以及将该地址的证照或迁移后，甲方于个工作日内无息退还装修保证金；如乙方不拆除或验收不合格，甲方有权自行拆除并在装修保证金中扣除相应的拆除费用。除非经甲方同意，乙方对物业作出的添附方能免于拆除并无偿归甲方所有，且甲方对此添附不作任何补偿或赔偿。

第十七条 在出租期间，如石碁镇政府或上级政府由于城市建设、资产盘活等原因需要将房屋收归统筹处理，乙方必须服从大局，不得以任何理由阻碍或推诿，出租方在提前3个月告知乙方后，乙方须无条件退回房屋，不视为甲方违约，出租方不再对乙方作经济损失补偿或赔偿。

第十八条 本合同终止、解除后，乙方必须在本合同终止或解除之日起3个月内将该房屋人员户籍登记迁出，否则，造成的法律后果，

由乙方负责。

第十九条 甲方送达给乙方的文件、通知等资料，除当面签收外，还可以邮寄方式寄往乙方承租房屋或乙方户口所在地。资料无法直接递交或邮寄的，在乙方承租房屋、户籍所在地房屋张贴公告，自公告之日起满30日，视为已送达。送达资料可由乙方近亲属或同住同户籍的成年人签收。经录音录像的口头告知亦视为法律意义上的送达。

第二十条 因不可抗力造成本合同无法履行时，本合同自然终止，所造成的损失双方互不承担责任，但双方应积极采取适当措施防止损失扩大。

第二十一条 乙方必须服从甲方及受甲方委托的房地产管理机构管理，甲方对上述房屋进行租金收缴、修缮和日常管理等事项。

第二十二条 乙方同意并确认下列事项：

1、保证在签定本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、法人代表证明、委托代理人证明等有关材料全部真实、合法、有效，复印件与原件相符。如有虚假，甲方有权解除合同并收回商铺。

2、已认真阅读或听取宣读并理解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

第二十三条 违约责任

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2、租赁期内乙方未征得甲方同意而单方解除合同的，保证金归甲方所有；租赁期内甲方未征得乙方同意而单方解除合同的，甲方应向乙方双倍返还保证金。

3、租赁期届满，甲乙双方未续订合同而甲方要求收回房屋，乙方拒不交出承租房屋的，甲方除要求乙方限期迁出和补交占用期的房屋占用费（房屋占用费比照租金收取）外，并有权按占用期内房屋占用费总额的200%收取乙方违约金。

4、违约金、赔偿金应在确定责任后10日内付清，每逾期一天，按应付金额1%支付滞纳金。

第二十四条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本

合同具有同等法律效力，如与本合同有抵触且补充协议中未作说明的，以本合同为准。

本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向物业所在地人民法院起诉解决。

如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的诉讼费、律师费、调查取证费等合理费用均由乙方承担。

第二十五条 本合同经双方签定生效。1式5份，甲方执1份，乙方执1份，3份送交房地产租赁管理机构备案。

双方约定其他事项：

1、在经营过程中每月的物业管理费、工商税费等一切费用由乙方负责。

2、如果政府有关部门征收或征用本合同的土地及房屋，补偿按政府有关规定执行。乙方投入的装修、改造、添附等补偿，如法律法规明确归承租人所有的，则归乙方；如未明确，则归甲方。乙方不得以征收为由要求甲方额外补偿。

3、甲方将物业原状租给乙方，本合同签定后，商铺所有的消防安全工作由乙方负全责；必须符合相关行业的安全规范标准。

4、如乙方对物业进行改、扩建、装修等添附，退租时乙方应将物业恢复原状并自行承担拆除费用，如乙方不拆除，甲方有权自行拆除并在履约保证金中扣除相应的拆除费用（若已缴交装修保证金的，则在装修保证金中扣除，装修保证金不足以抵扣的，则在履约保证金中抵扣）。除非经甲方同意，乙方对物业作出的添附方能免于拆除并无偿归甲方所有，且甲方对此添附不作任何补偿。

5、物业退租时，如不能提供租赁保证金发票或收据、物业管理费发票原件的或已遗失发票的，不予退款。

6、乙方不得在商铺内从事制假贩假、或无证经营等违法活动，上述情形一旦发生，由此而引起的所有经济及法律责任，乙方负全责。

7、物业出租期限（具体起止时间以第二条为准），租赁合同自签订之日起生效。

8、甲方对物业按照现状出租，若交付使用时的依附于物业的装修、装饰、物业结构状况不适合乙方使用，可提出书面申请重新规划

装修，装修方案经甲方同意后，方能对商铺进行装修。

9、乙方须自行办妥经营证照、经营许可证等经营、使用前所需办理的证照及手续，并承担办理上述证照手续的一切费用，如依法需由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方明确知晓并承诺：不得以无法办理营业执照为由向甲方追究违约责任等法律责任和索取任何补偿或补偿。

10、乙方出现拖欠租金或任何费用超过7天的，乙方同意甲方有权采取停水、停电自力救济措施，且不视为甲方违约及侵权，该期间乙方仍需按照合同标准支付租金及其他费用。

11、乙方必须依照相关法律法规的要求，向规划、消防、建设、工商等管理部门办理装修、经营等报批手续。物业不能作仓库使用，乙方如要作仓库使用，必须经过甲方同意，并由乙方先按照规划及消防要求办理仓库用途的申报批准手续。否则，视同乙方单方改变物业约定用途违约行为，甲方有权单方解除本合同、收回物业，并没收租赁保证金。

12、租赁合同期满后，鉴于甲方必须以公开招租的方式重新确定物业的承租方，如乙方仍需续租的，必须按照届时的招租公告等规定参与竞租。

13、乙方应对该物业内电器线路设备、消防设施按照国家相关法律法规要求进行设计安装，并经甲方验收合格。

14、乙方应在本合同签订之日起半年内，需向甲方提供该装修改造工程结算凭证或发票。

15、乙方确认租赁合同期满时或因乙方不履行合同或乙方违约被解除合同或因政府原因等需收回物业时，乙方安装（增设）的不可移动的设备设施（如配电房、电梯、水电等）、装修等添附，全部无偿交付给甲方且不得自行拆除，否则甲方的所有经济损失均由乙方承担，乙方须按照添附价值向甲方作出赔偿。

16、若乙方在租赁期内无任何违约行为（具体包括但不限于：拖欠租金水电费管理费等费用、擅自改变租赁物用途、严重损毁租赁物、未经出租人同意转租等），在该物业租赁期届满需重新公开招租时，乙方需通过参与公开竞租的方式行使用同等条件下的优先承租权，并

应在本合同届满前1个月内向甲方书面提出，逾期视为放弃优先承租权。

甲方：（单位盖章）　　乙方（签名或盖章）：

法定代表人：　　法定代表人：

身份证号码：

委托代理人：　　委托代理人：

身份证号码：

地址：番禺区石碁镇岐山南路10号　　住址：

电话：　　电话：

签约日期：　　年　　月　　日

经审查，该合同以穗租备　　号予以登记备案。

经办人：　　租赁登记备案机关：

年　　月　　日

此复印件仅限 挂网 业务使用
2026 年 11 月 20 日
（盖此章后再复印无效）

安全生产责任书

出 租 方：广州市番禺区石基房地产开发公司

联系电话：31139823

通讯地址：石基镇岐山南路10号

承 租 方：

联系电话：

通讯地址：

租赁物业地址：

《租赁合同》编号：

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，保障人员的生命安全和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权利与义务，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、出租方的权利与义务

1. 出租方有权对物业内的生产经营单位进行安全生产监督管理。

2. 出租方（在承租方的陪同下）有权进入物业内进行安全检查，（检查包括但不限于承租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）。同时承租方应向出租方提供上述检查项目中出租方需要存档的格式文件、资料。

3. 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），出租方有权发出《整改通知书》要求承租方及时整改，并将整改结果告知出租方，如承租方两次逾期未按要求整改或整改不符合规范，则作违约处理，出租方有权单方面解除租赁合同并要求承租方赔偿损失。

4. 出租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。

5. 出租方如发现承租方有从事非法生产经营活动，有权向政府相关部门检举，且有权提前终止《租赁合同》。

6. 承租方在经营中发生重特大事故，出租方有权督促承租方立即通知当地政府和公安机关，并派人保护现场。有权要求承租方如实提供事故调查报告。

二、承租方的权利与义务

1. 承租方的负责人是租赁物业的安全生产和消防安全的第一责任人，对租赁物业的安全生产和消防安全负全部责任，应当履行法律、法规规定的所有安全生产和消防安全职责。

2. 承租方应对承租物业的基本安全设施进行检查和验收确认

3. 承租方有义务配合出租方安装远程监控设备（包括但不限于提供电源、网络及安装位置等）、保护出租方的监控装置不受外力破坏并处于正常工作状态，以便出租方能对物业的安全情况进行实时监控。

4. 承租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，承租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，承租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。

5. 承租方应当根据生产经营性质和物业用途制定符合法律法规规定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），同时建立健全的全员安全生成责任制并予以落实到位。

6．承租方应制作消防安全操作规程，落实消防安全责任制；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消防安全演练、防汛演练等，提高员工的应急自救能力，使全体员工熟悉火灾报警、扑救、逃生等知识。

7．承租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，并如实记录安全生产教育和培训情况，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、现场消防设备设施（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。

8．承租方应依法自主开展安全生产管理工作，对于安全生产及消防安全重点部位，对重点部位制定出安全防范措施，责任到人，严格管理

9．承租方应当建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制并予以落实到位，督促检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。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。

10．承租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》、《中华人民共和国消防法》、《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。

11．承租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，承租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。

12．承租方不得擅自将物业转租给其它单位或个人。如转租，承租方需与次承租方签订《安全生产责任书》，并报备出租方。对此承租方承担包括但不限于因次承租方违法、违规经营造成的人身伤亡事

故、安全责任事故的连带责任。

13. 承租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、支持出租方在物业内开展涉及安全工作的统一协调和监督管理。

14. 承租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。

15. 承租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，出租方有权单方解除租赁合同，要求承租方承担一切责任和损失，并上报有关部门处理。

16. 承租方应根据文件要求和自身经营领域，按规定购买《安全生产责任保险》。

三、办公类现场安全要求

1. 承租方必须按国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，保证消防设施、器材每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。

2. 承租方在承租、使用期间，现场消防系统、消防设备设施的维护保养工作由承租方负责。若承租范围内设有自动消防设施的，承租方必须委托有专业资质的维保单位进行维护保养。

3. 承租方不得擅自变更现场原定的用途和破坏建筑物的结构，不得私自隔间、隔楼或违章搭建。如需施工、装修的，则必须根据《租赁合同》的有关约定执行，并且征得出租方书面同意，有需要的必须报送消防等相关部门审批通过后才可动工，同时接受出租方和各部门的监督管理。

在进行施工、装修前，承租方应当与施工单位签署《安全施工责任书》，购买施工安全责任险，并监督施工单位进行安全施工。

4．承租方在施工、装修时原则上不得改变现场原有消防设施、消防系统、消防安全通道的设置。对于中大型（由出租方审核确定）物业施工改造的，在动工前须提交可行性鉴定报告，报送消防等相关部门审批，并服从出租方和各部门的监督管理。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出租方存档备案。如不按规定执行，由此造成的一切责任均由承租方自行承担，并赔偿出租方因此造成的损失。

5．现场如有或应该设置消防安全监控室的。承租方应负责物业消防监控事宜并制定监控室管理制度，包括值班制度、监控员职责等，按要求配置24小时值班监控人员，监控室人员必须持证有效证件上岗并能熟练操作监控系统，确保监控系统的正常使用和安全运行。

6．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），承租方应有使用登记备案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。

7．现场如有设置仓库/储物室，承租方应制定仓库管理制度，规范各类物品的摆放标准及人员管理，确保物品堆放符合相关安全规定。有存放和使用危险化学品的，仓库的设置必须达到国家、行业标准，并规范使用。

8．承租方租赁的非住宅用途的建筑不得容留人员住宿，严禁将住宿、生产、仓储、经营场所一种或一种以上违章、混合设置在同一建筑物内，否则由此产生的一切责任由承租方承担。

9．承租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。特别在台风、暴雨预警前，承租方应对悬挂物、搁置物进行检查加固。

10．承租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。

11. 承租方在现场严禁违章动用明火，如因生产需要使用明火的，必须到防火监督部门或相关部门办理审批，经防火监督部门或相关部门许可后才可以使用明火作业。

12. 承租方如有经营餐饮业务的，必须符合国家相关规定，具备餐饮经营许可证和通过消防审批。用火单位或个人应当遵守消防安全规定，确保炉具和燃气等的安全使用，落实相应的消防安全措施。

13. 承租方在现场严禁乱拉乱接电线，严禁使用国家规定淘汰的用电设备等，严禁超负荷用电。承租方在生产经营过程中如需要另外接线的，应事先取得出租方的同意。

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

15. 现场如有涉及到有限空间作业，必须严格实行“七个不准”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。

16. 承租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，由承租方承担一切责任。

17. 承租方如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，承租方必须停止作业，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。

18. 承租方应当妥善管理员工，限制员工在办公区域吸烟，防止

因吸烟误触发消防监控系统或引起火灾。

19. 承租方应当妥善管理员工，限制员工在办公区域内使用“暖宝宝”、电热棒、暖风机、电暖炉等大功率电热设备。

四、责任追究

1. 因出租方未按本责任书履行安全责任，而导致承租方人员或第三方人员伤亡和财产损失，出租方承担赔偿责任。

2. 因出租方未按本责任书履行安全责任，而导致出租方人员伤亡和财产损失，其责任由出租方自行承担。

3. 因承租方未按本责任书履行安全责任，出租方有权提前解除租赁合同并收回租赁场所，所造成的任何损失出租方不承担任何责任。

4. 因承租方未按本责任书履行安全责任，而造成承租方自身人员或第三方人员伤亡和财产损失，其责任由承租方承担，出租方不承担任何责任。

5. 因承租方未按本责任书履行安全责任，而造成出租方造成人员伤亡和财产损失，其责任由承租方承担，出租方有权通过法律途径追索赔偿。

6. 承租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，其责任由承租方承担，出租方不承担任何责任。

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

本责任书与租赁合同具备同等法律效力，经出租方和承租盖章签字后生效，到租赁合同期满日结束。租赁期满如由原承租人续租，则需重新签订安全生产责任书。

本责任书一式二份，出租方、承租方各执一份。

出租方：

（公章）

法定代表人：

授权代表人：

承租方：

（公章）

法定代表人：

授权代表人：

日期：2026 年　　月　　日

保廉合同

此复印件仅限 挂网 业务使用
2026 年 11 月 20 日
（盖此章后再复印无效）

甲方（出租方）：广州市番禺区石基房地产开发公司

乙方（承租方）：

为确保甲乙双方之间签订的相关合同廉洁地履行，建立诚信、廉洁的合同关系，维护双方的合法权益。为此，经甲乙双方共同协商，就相关合同履行过程中的廉洁事宜达成一致意见，签订如下协议：

第一条 双方的权利和义务

一、严格遵守党和国家有关法律法规及有关廉洁从业的制度规定。

二、双方本着公开、公正、诚信的原则，自觉按合同办事，不得损害国家利益、集体利益以及个人合法权益。

三、双方要加强互相监督，对违反合同行为及时提醒并予以纠正，发现违法违纪行为必须及时报告甲方的监督部门或其他相关部门。

四、对违反《保廉合同》约定的行为，甲方个人存在违纪违规行为的，由甲方单位按照有关规定给予责任人处分，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；乙方人员存在违约行为的，甲方有权要求乙方单位对乙方人员进行查处，并保留解除相关合同、将乙方单位列入黑名单，追究相关经济损失的权利，并有权按照相关合同约定要求乙方承担违约责任。

五、甲方有权对《保廉合同》及相关租赁合同的执行情况进行检查或抽查，且乙方必须给予配合。双方人员存在弄虚作假、玩忽职守、包庇纵容等行为的，双方单位均应对责任人进行严厉处罚。

第二条 甲方义务

一、甲方在履行相关合同的过程中，应做到公平、公正、公开，禁止暗箱操作，不得泄露应当保密的项目信息。

二、甲方人员及其配偶、子女、特定关系人不得与乙方人员发生

任何非工作的往来，包括但不限于以下内容：不得收受对方馈送的任何现金、贵重物品、有价证券等；不得要求或接受对方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助；不得介绍亲友从事与双方合作有关的业务活动；不得收受回扣，不得参加乙方组织的宴请、娱乐、旅游等活动；不得由对方报销应由本人支付的费用等；不得吃、拿、卡、要或变相吃、拿、卡、要。

三、甲方人员若违反《保廉合同》约定，按照有关规定进行党纪、政纪等处分，对于涉嫌犯罪的，按照有关程序移送司法机关。

四、甲方人员不得为乙方多付项目款或其他不属于相关合同规定的款项，并从中收受回扣，谋取私利。

五、甲方人员不得利用计量、结算、支付等职务权力，故意刁难乙方以谋取私利。

六、甲方发现乙方人员行贿以及其他违反《保廉合同》的行为，有义务向纪检监察部门和其他相关部门举报。

七、甲方对乙方所属机构和人员存在违反《保廉合同》约定的行为，应收集汇总有关违规情况，作为对乙方进行处罚的依据。

第三条 乙方义务

一、乙方不得有围标、串标，泄露双方机密，排挤其他经营者的公平竞争，在预决算、招投标和商务报价中弄虚作假或恶意高估冒算等违反商业道德、扰乱正常竞争秩序等行为。

二、乙方人员不得为获取相关合同利益向甲方人员送礼、行贿，不得有向甲方人员提供宴请和娱乐活动及其他有违法律法规和廉洁从业规定、影响公平交易的行为。

三、乙方应对其所属机构和人员严格执行《保廉合同》提出明确的要求，并加强监督和管理。

四、乙方应积极配合甲方纪检组织、监察部门开展的各项检查、

核实工作，不得提供伪证，不得搪塞甲方纪检监察人员。

五、乙方发现甲方人员有索贿行为、受贿行为及其他不廉洁行为时，应向甲方纪检监察部门或其他相关部门举报，并有义务提供记录甲方人员不廉洁行为的文字、音频、视频证据或其他证据。

第四条 违约责任

一、甲方工作人员有违反《保廉合同》约定的行为的，由甲方单位按照有关规定给予责任人党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，由责任人予以赔偿。

二、乙方工作人员有违反《保廉合同》约定的行为的，甲方有权要求乙方单位对乙方人员进行查处，并保留解除相关合同、将乙方单位列入黑名单，追究相关经济损失的权利，并有权按照相关合同约定要求乙方承担违约责任。

第五条 本合同作为合同的一部分，双方签字盖章后即生效，有效期与合同一致。

第六条 本合同一式贰份，双方各执一份，每份具有相同效力。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

甲方负责人：（签字）　　乙方负责人：（签字）

年　月　日　　年　月　日