甲方合同编号：江华基合〔2026〕xx 号

乙方合同编号：

物业租赁合同

江门市华基投资有限公司

二〇二六年 x 月 xx 日

物业租赁合同

本合同签订双方：

甲方：江门市华基投资有限公司

法定代表人：张欢

地址：江门市蓬江区天沙河大道68号1幢自编之一136-138卡（一址多照）

联系电话：0750-3229165

邮政编码：529000

乙方：

法定代表人/身份证号码：

地址：

联系电话：

邮政编码：

江门市华基投资有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律法规的规定，甲、乙经双方协商一致，就乙方租赁甲方物业（房屋）事宜达成如下内容，签订本合同，以资共同信守。

第一条 租赁物业简况及租赁用途。

（一）甲方出租坐落在江门市蓬江区_____的房屋，占地面积是/____平方米；建筑面积是_____平方米（以下简称物业）给乙方使用。

（二）甲方租赁给乙方的物业仅作_____之用，今后如乙方改变租赁用途需征得甲方书面同意方能实施，如未征得甲方书面同意，视作乙方单方违约。乙方租赁范围仅限于室内，乙方若要用租赁物外墙、屋面加建广告及建筑物，须以书面形式向甲方申请，经甲方书面同意后方可安装，广告及建筑物报建、施工安全等一切事项及费用由乙方承担，乙方应及时对广告设施、建筑物进行维护保养，并承担广告内容及广告设施所产生的相关法律责任，该责任包括但不限于广告内容违法，或者广告设施倒塌、坠落或其他原因造成的任何人身损害和财产损失所引起的全部责任。

第二条 租赁期限、免租期及交付期限。

（一）租赁期限共_____个月，租赁期限从物业正式移交接收之日起开始计算，双方通过签署盖章《接收租赁标的物确认书》确认（见附件二），甲方于乙方缴纳履约保证金后向乙方交付该房屋。

（二）免租期共____个月，免租期自物业正式移交接收之日起开始计算。

（二）甲方于合同签订生效后【　　/　　】日内向乙方交付该

房屋。遇以下情况应顺延此租赁期限，不视为甲方违约：

1. 发生不可抗力事由的；

2. 甲方非正常原因逾期交付房屋的；

3. 非甲方原因致使房屋无法租用及正常装修的；

4. 经双方协商一致并书面更改的。

第三条 转租。

（一）乙方未征得甲方书面同意的情况下，不得转租、分租、转借给第三人或与第三人互换房屋使用（以下统称转租行为）；否则，转租行为无效，一经发现乙方有该行为即视为乙方违约，甲方有权解除本合同，乙方承担导致本合同提前终止的违约责任。

（二）即便乙方的转租行为征得甲方书面同意，但并不免除乙方依本合同应承担的义务。乙方转租给第三方的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。若次承租人（分租人、转借人）出现逾期向甲方缴纳租金、水电费等情况，乙方就次承租人（分租人、转借人）前述费用的清偿承担连带责任，并按照本合同第十条之约定承担违约责任。

第四条 租赁综合费用。

（一）乙方租赁甲方上述物业，按如下标准计算租金：

1. 第 1 年度、第 2 年度，每月含税租金为人民币___元。甲乙双方各自按国家税法及其他有关规定缴税。

2. 租赁期内，租金每满 两 年递增一次，每次递增幅度以上一年度租金基础上递增 5 % 为基础，分别在第 3 年度、第 5 年度递增。也即：

（1）第 3 年度、第 4 年度，每月含税租金标准为____元；

（2）第 5 年度，每月含税租金标准为_____元。

3. 若因为乙方违约等各种原因导致乙方在租赁期限届满后继续使用物业的，甲方有权要求乙方按照本条第 2 点约定的递增标准及规律计付由此产生的占用期间的占用费和税费等费用（也即，若占用的期限超过本条第 2 点的期限的，则在第 2 点的基础上继续递增）；若乙方逾期支付租金、占用费或税费的，则应当按照逾期支付的款项总额的日千分之一的标准计算逾期付款违约金给甲方。

乙方确认，不管本合同是否被解除或者确认无效，本条款继续对甲乙双方有约束力；且乙方确认继续按照本条款的约定支付相应租金、占用费、税费和违约金等给甲方。因乙方违约导致甲方通过诉讼或仲裁方式追偿上述款项的，乙方还应承担甲方因此产生的损失（包括但不限于律师费、诉讼费、评估费、占用费等各项费用）。

（二）乙方自物业移交接收之日起 5 个工作日内向甲方支付首月租金，后续乙方应于每月 10 日前将当月租赁综合费用（以下简称租金）、上月水电费依时缴交到甲方指定的账户内。

甲方收取租金、水电费的银行账号如下：

1. 开户银行：【　　】

2. 收款人名称：【　　】

3. 银行账号：【　　】

（三）乙方应当按照约定付清当月租金、上个月的水电费等费用后才有权使用物业。

第五条 履约保证金及水电费押金。

（一）乙方须于本合同签订之前向甲方支付人民币___元（大写：人民币___）作为合同履约保证金以及支付___/___元作为水电费的押金（大写：___/___）。乙方未按时付清上述款项的，视为乙方违约，

甲方有权解除本合同且甲方有权自行将该物业出租给第三方。

（二）履约保证金以及水电费押金不用作抵偿乙方拖欠的费用，在乙方违约的情况下，作为乙方的违约金，归甲方所有。甲方有权对乙方拖欠的租金、税费、水电费等费用继续进行追偿。

（三）租赁期满后，乙方应与甲方结清全部租金、水费电费、税费、违约金等费用且做好物业内卫生清洁工作、人员、设施等清场工作，且乙方不存在任何违约行为，并与甲方办理移交手续之日起三十个工作日内，由甲方无息返还上述保证金及押金给乙方。

第六条 装修。

（一）甲方提供物业的现有装修情况、设施设备的情况如下：

_____。

（二）乙方使用物业期间，应当妥善使用甲方提供物业的现有装修、设施设备等（包括门窗、锁等），如遇到损坏，则由乙方负责维修，维修所产生的一切费用由乙方自行承担。

（三）未经甲方书面同意的情况下，乙方不得对物业原有装修的基础上进行装修、扩建、加建、改建等（以下统称装修）。乙方拟装修装饰前，应将装修方案报备给甲方并经得甲方书面同意的情况下方能施工，且应保证不得改变物业主体结构。

（四）若乙方未提供装修方案报备给甲方且未经甲方书面确认同意而自行装修的，视为乙方违约；因乙方违约或本合同期限届满，乙方应依约物业交还给甲方时，甲方可要求乙方恢复原状或要求乙方投入的所有装修装饰等无偿归甲方所有。

（五）甲、乙双方对已形成由乙方投入装修附合的装饰装修物，因甲方违约导致本合同解除，若甲方同意继续利用的，对于不可拆除

部分的装修物折旧价向乙方支付相应的补偿款；因乙方违约导致本合同解除，若甲方同意继续利用的，乙方投入装修附合的装饰装修物无偿归甲方所有。若甲方不同意继续利用的，则由乙方在合同解除之日10日内自行安排人员拆除并无条件恢复原状并交付给甲方，由此产生的一切费用由乙方承担；若乙方未及时在上述期限内安排人员拆除并无条件恢复原状的，则甲方自行安排人员进行拆除、恢复原状，由此产生的一切费用由乙方承担。

第七条 租赁期间，该物业如遇相关政府部门征用、征收、道路扩宽、规划用途变更等原因需要清拆的，土地、地上附着物、搬迁费用等所有补偿款归甲方所有。政府补偿标准如有对属于乙方投入部分作补偿的，该部分补偿款归乙方所有。

第八条　用水用电问题。

（一）乙方在使用甲方的电源时，不能随意增大用电容量，需增容时，须与甲方商讨并经甲方书面同意，若因私自增容而引致甲方配电设备损坏及其他后果的，一切责任及经济损失由乙方承担（包括但不限于修复费用、更换费用、鉴定费用、诉讼费用、律师费等费用）。

（二）现有水电计量收费按商业标准收取，若供电、水单位调整为其他标准，乙方须按新标准支付电、水费给甲方或供电、水单位。

第九条 乙方在经营期间自行承担物业管理费、因自身经营活动产生的排污费、治安费、卫生费、垃圾清理费、网络通信费，以及乙方使用电梯所产生的电费、管理费、检修费、维修费、年检费等各项运营管理费用。

第十条 违约责任。

（一）甲方无故逾期提供物业给乙方使用的，甲方应当按照当月

租金的每日万分之一的标准计算违约金给乙方。

（二）乙方出现逾期缴纳租金、水电费等费用等情况即视为乙方违约，甲方有权按以下方式处理：

1.乙方逾期支付租赁综合费用达到15天或以上的，甲方可按照乙方迟延缴纳租金、水电费等费用的总数从逾期之日起按照每日万分之一计至清偿之日止收取逾期付款违约金。

2.乙方逾期付款持续超过壹个月的，甲方有权单方解除合同，将乙方支付的履约保证金、水电费押金等收归甲方所有，甲方还可向乙方收取逾期付款违约金（按照逾期缴纳金额从逾期之日起按照每日万分之一计至清偿之日止），且甲方无须提前通知而对乙方采取停水停电的措施（乙方不得向甲方主张营业损失等费用）、要求乙方以及第三方（包括但不限于次承租人、分租人及转借人等）立即撤场。

（三）乙方存在下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，没收乙方支付的履约保证金、水电费押金等收归甲方所有。

1.利用租赁物从事违法犯罪活动或严重影响治安情节的；

2.发生重大安全责任事故的；

3.存在重大安全生产或消防安全隐患，被查处后仍未能按期整改的；

4.严重扰民、情节恶劣，两次整治无效的；

5.无证经营或从事特种行业无许可证、上岗证，被查处后仍未能按期补齐相关证照的；

6.存在私自转租、群租，转让、转借他人或擅自调换使用的；

7.擅自拆改结构或改变用途的，或未按照约定的方法或未根据租赁物的性质使用资产并致使资产受到损坏的；

8.拖欠租金超过合同约定，或存在违反合同约定应解除合同的其他情形；

9.若因乙方问题引发群体性事件（包括但不限于第三方上门闹事、静坐示威、拉横幅抗议、债务纠纷引发的聚众讨债行为，以及网络平台出现损害甲方的声誉受到负面舆论等情形），导致甲方的正常运营受到干扰、商誉遭受损害时，即视为乙方实质性违约；

10.法律法规规定可以解除合同的情形。

（四）乙方要求解除合同的，应至少提前30天书面通知甲方。未按约通知的，甲方有权没收乙方支付的履约保证金、水电费押金等收归甲方所有。

（五）出现合同期满、合同解除或者甲方不同意乙方继续使用物业等租赁终止事项的，乙方应于租赁终止事项发生之日当天或之前搬出并交还该房屋；否则，乙方逾期交付物业给甲方或者甲方指定的第三方的，甲方有权另行要求乙方或者第三方立即搬离、清场、对物业进行停水停电处理（乙方不得向甲方主张营业损失等费用），并有权要求乙方按照当月租金标准支付租赁终止事项发生后至搬出期间的占用费、水电费、税费等费用，及按照当月租金总额每日百分之一计付逾期付款违约金。

乙方逾期交付、搬离的，甲方还有权另行委托第三方进行清场，由此所产生的一切费用由乙方另行赔付给甲方。

（六）乙方出现违约行为的，甲方有权留置乙方在物业内的物品，用于抵偿乙方应支付的费用。

（七）因乙方违约致使甲方主张权利的，乙方应当承担甲方因为维护自身权益产生的一切合理费用损失（包括但不限于律师费、诉

讼费、诉讼保全责任保险费、评估费、差旅费、文印费、鉴定费等）。

（八）营业执照的变更或注销

合同解除或终止后60天内，乙方应注销或变更以租赁物为地址的营业执照，并向甲方提交书面证明。如因乙方未如期完成上述事项，按照当月租金总额每日千分之一计付逾期付款违约金给甲方；若因此造成出租方或其他承租方经营活动无法进行的，由此造成的所有损失由乙方承担。

第十一条 乙方不得利用租赁物业从事任何违法、违规活动，租用期间内必须守法经营并履行国家环保、负责消防、安全经营责任，造成环境污染或不安全经营的即停止经营并进行整改，费用由乙方支付。因乙方人为之故导致物业损坏的维修费用由乙方承担；乙方收到甲方通知不自行拆除或者恢复原状的，甲方有权另行委托第三方进行拆除，所产生的一切费用由乙方自行承担。

如遇不可抗力或自然灾害等情况导致乙方不能继续使用物业的，双方经协商一致，可以解除本合同，合同解除前，乙方继续占用物业的，乙方应当参照租赁期限到期前1个月的租金标准计付租金（或占用费）给甲方；且乙方应当根据使用的情况缴清使用过程中产生的其他费用（包含但不限于水电费、煤气费等）；合同解除后，双方的权利义务即告终止，乙方应当在合同解除当日立即返还物业以及装饰物给甲方，对此，甲方不做任何补偿；乙方因搬迁清场所产生的费用由乙方自行承担；乙方未及时搬迁清场的，应当参照租赁期限到期前1个月的租金标准计付租金（或占用费）给甲方。

第十二条 在租赁期内，乙方经营所发生一切民商事、行政及刑事纠纷、劳资纠纷等纠纷与甲方无关，一切责任由乙方自行负责；乙

方若因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担赔偿一切损失的责任（包括但不限于没收乙方支付的全部保证金、押金，另行赔付甲方因此产生的律师费、诉讼费、公证费用等费用）。

第十三条 文书送达地址。

（一）本合同甲、乙双方指定以下地址和联系人为文书送达地址，任何一方向对方发出的通知或其他文书均可以邮寄等方式进行送达，文件自邮件或快递签收之日即视为送达。双方以诉讼解决争议的，本合同约定的文书送达地址同样是人民法院送达诉讼文书的地址，诉讼文书一经寄到文书送达地址，视为该方收到诉讼文书。

（二）文书送达地址改变的，必须书面通知对方。

1. 甲方文书送达地址：_____，联系人：_____；邮箱地址：_____。

2. 乙方文书送达地址：_____，联系人：_____；邮箱地址：_____。

第十四条 其他。

（一）本合同一式 肆 份，自双方签订之日起生效，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份，具有相同法律效力。

（二）本合同如有未尽详细之处，甲、乙双方经协商确认后补充约定。

（三）合同附件与本合同对甲、乙双方具有同等约束力：

1. 本合同签订日，水电表抄表数；

2. 物业图纸（如有）；

3. _____/_____。

（四）若在租赁期限内，甲方转让该物业给第三方的，乙方自愿同意放弃其优先购买权，甲方转让该物业前须通知乙方，并承诺确保

乙方在租赁期限内的承租权。所有权转移后，租赁物业的所有权取得方即成为本合同的出租方，享有本合同项下出租方的权利，承担本合同项下出租方承担的义务。

（五）合同履行过程中，甲乙双方如有纠纷应当友好协商解决，协商不成的，向物业所在地人民法院提起诉讼。

（六）其他条款【　】

第十五条 附件。

附件 1：租赁标的物内物品资产清单

附件 2：接收租赁标的物确认书

附件 3：安全生产、消防管理协议书

以下无正文

甲方（出租方）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订日期：__年__月__日

乙方（承租方）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订日期：__年__月__日

江门市华基投资有限公司

附件 1

租赁标的物内物品资产清单

序号	资产名称	数量	状况	备注
1				
2				
3				

江门市华基投资有限公司

附件 2

接收租赁标的物确认书

根据 江门市华基投资有限公司和_____于__年__月__日签订的《物业租赁合同》的有关约定，双方已于__年__月__日__时以《物业租赁合同》中约定的租赁标的物现状办理了移交手续。对此双方确认如下：

一、 江门市华基投资有限公司已按《物业租赁合同》约定将租赁标的物于____年__月__日___时按现状移交给____。

二、自__年__月__日__时起租赁标的物的责任和风险均由承担。

本确认书经 江门市华基投资有限公司 和_____法定代表人或授权代表签署并盖章后生效，本确认书一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

甲方：_____

法定代表人/授权代表人：_____

乙方：_____

法定代表人/授权代表人：_____

签订日期：__年__月__日

签订地点：江门市蓬江区

江门市华基投资有限公司

附件 3

安全生产、消防管理协议书

出租方：江门市华基投资有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：张欢

地址：江门市蓬江区天沙河大道 68 号 1 幢自编之一 136-138 卡（一址多照）

承租方：_____（以下简称“乙方”）

法定代表人：_____

地址：_____

因乙方承租/使用甲方位于：_____资产（以下简称“租赁/使用标的物”）进行经营活动，经甲乙双方平等协商一致，现就乙方在租赁/使用期间的有关安全生产、消防管理及责任问题，达成如下协议：

第一条 总则

（一）乙方必须具备安全生产条件或相应的经营资质，守法经营，按照租赁用途进行生产经营，遵守国家有关安全生产、消防的法律法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定及甲方的各项安全管理规章制度。乙方是其生产经营活动中安全生产责任的主体，依法对其安全生产承担全面责任。

（二）乙方必须服从甲方安全生产和消防工作的协调、管理，落

江门市华基投资有限公司

实主体责任，加强安全生产、消防的安全管理。乙方须建立、健全安全生产（消防）责任制、组织制定安全生产、消防规章制度和安全操作规程，落实安全生产、消防责任制，保证安全生产投入，及时完成对租赁/使用标的物的水、电、消防设施、设备的安装、维修、更新、保养等各项工作（所需费用全部由乙方承担），并应当经政府相关部门验收合格或按甲方要求提供相关备案资料，完善安全生产条件，在确保安全的前提下组织实施生产经营。

（三）未经甲方书面同意，乙方不得对所租赁/使用标的物进行分包或转租。如果经甲方同意乙方对租赁/使用标的物进行分包或转租的，乙方应当与分包或承租单位签订书面安全生产、消防管理协议书，明确各自安全生产、消防管理责任，并声明本协议对于分包或承租单位具有同等约束力。乙方对租赁/使用标的物进行分包或转租的，乙方于本协议项下的义务并不因此减损，如分包或承租单位未能落实本协议约定的安全生产、消防管理或其他责任的，乙方应承担由此产生的一切责任。

（四）乙方必须按照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《广东省安全生产条例》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等有关法律法规的规定做好安全生产、消防管理工作，保证安全生产及消防的资金投入，确保各项生产设备、设施等符合安全生产的要求及完好有效。

（五）在发生安全事故时，乙方必须按国家和地方政府管理部门的规定报告事故和进行事故处理。除不可抗拒的自然灾害外，因乙方违反安全生产、消防管理规定，或安全生产、消防管理不到位、安全生产、消防管理措施未能及时落实而造成的安全生产或火灾等事故的，

一切责任和损失均由乙方承担，如因此导致甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第二条 乙方的权利和责任

（一）乙方对租赁/使用标的物在租赁/使用期内的安全生产、消防工作有管理的权利和责任。乙方应建立健全安全生产、消防管理机构并配备安全生产管理人员，督促检查本单位的安全生产、消防工作，把安全生产、消防责任制落实到班组及员工岗位。

（二）乙方应根据安全生产和经营活动特点，制定相关的安全生产、消防管理制度（如职工安全教育、消防知识培训、安全生产及消防检查、事故隐患整改、事故应急救援和事故处理、安全操作规程等），并做好安全生产、消防档案的建档和管理工作。乙方应将其制定的相关安全生产、消防管理制度提交甲方予以备案。

（三）乙方必须保障从业人员在生产、经营活动中的安全与健康。乙方有改善作业环境和劳动条件，防暑降温、搞好通风除尘等的管理权利。乙方应按国家有关法律法规和规范性文件的要求，为从业人员提供劳动防护用品，防止职业危害的发生。

（四）乙方在租赁/使用标的物或甲方资产进行生产活动或起重、高空作业，应指定专职人员进行安全检查与协调，采取安全措施，以确保作业安全。

（五）乙方对租赁/使用标的物内作业场所、仓库的设备和电器安装、照明、物品堆放、通道及消防设施等的设置，必须符合安全要求，并按规定设置安全及防火警示标志。

（六）乙方对特种设备的设计、制造、安装、使用管理等必须符合国家或行业标准和安全使用要求，应定期对特种设备及其安全防护

或装置进行检测、检验、维护及保养，该等检测、检验、维护及保养费用由乙方自行承担。特种设备的安全防护或装置出现严重锈蚀、缺损、失效等不能起到防护作用情形的，乙方必须负责维护、更换，并保证特种设备的安全防护和安全装置齐全、灵敏、可靠和正常运行、使用。

（七）乙方应于租赁/使用标的物内配备消防器材，并应对租赁/使用标的物内的消防器材进行定期检查，发现过期、损坏的要及时更换，保证消防器材完好、有效。乙方同时要保证租赁/使用标的物的消防安全、并保证消防标志的张贴符合相关法律法规或甲方规定的需要且完好、有效。

（八）乙方必须经常地召开安全生产会议，传达贯彻相关政府部门及甲方有关安全生产文件、会议精神，贯彻和落实有关工作，并及时解决安全生产存在问题。

（九）乙方必须对从业人员进行安全生产和消防安全教育、培训，未经安全生产和消防安全教育和培训合格的从业人员，不得安排上岗作业。乙方应督促从业人员严格执行各项安全生产、消防安全相关规章制度和安全操作规程，并向从业人员如实告知租赁/使用标的物和工作岗位存在的危险因素、防范措施和事故应急措施。乙方的特种（设备）作业人员必须经专门安全作业培训、考核，并取得特种作业资格证，才能安排上岗作业。

（十）乙方必须根据安全生产及消防安全的要求，结合租赁/使用标的物的生产经营活动特点，配备义务消防员。乙方同时应组织安全生产、消防检查，落实“安全第一，预防为主”和“预防为主，防消结合”的安全、消防方针，做到“安全自查，隐患自改，责任自负”，

发现隐患要及时采取有效的防范措施，并负责组织落实整改。如出现乙方无能力整改的隐患，需要甲方协助的，乙方应及时向甲方提出书面要求协助。

（十一）乙方若调整、修改有关安全生产、消防管理的规章制度内容，必须符合国家和上级部门相关文件精神以及甲方的有关规定，并需将调整或修改后的相关规章制度提交甲方审查备案。

（十二）乙方在租赁/使用标的物内发生的安全事故，应及时、如实报告甲方及公安、消防等政府部门，须按事故“四不放过”原则（即“事故原因未查清不放过、责任人员未处理不放过、整改措施未落实不放过、有关人员未受到教育不放过”）进行处理并做好善后工作，对相关安全事故乙方应承担相应法律责任。

（十三）乙方必须以积极的态度搞好安全生产工作，并接受相关政府部门及甲方的安全检查。

（十四）未经甲方书面同意，乙方不得于租赁/使用标的物生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品。如经甲方书面同意，乙方生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品的，乙方必须执行政府相关部门发布的、行业适用的或甲方要求的消防技术标准和管理规定。

（十五）乙方不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道，人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

（十六）乙方与聘用人员订立的劳动合同、劳务协议或聘用合同等，应当载明有关保障聘用人员劳动安全、防止职业危害的事项，以

及依法为聘用人员办理工伤社会保险的事项。

第三条 甲方的权利和责任

（一）甲方有权按照国家有关安全生产、消防的法律法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定，监督乙方的生产经营活动。

（二）甲方有权及时向乙方传达政府相关部门及上级主管部门有关安全生产及消防管理文件和会议精神，并检查、督促具体工作的贯彻落实情况，对发现存在的问题，甲方有权提出整改意见。

（三）应乙方书面要求，甲方在其职责范围内对乙方承租/使用租赁/使用标的物期间内的安全生产、消防管理工作提供必要的协助。

（四）甲方对在安全生产、消防检查中发现的安全及消防隐患、“三违”等现象，要及时通知乙方进行整改，乙方应及时将其隐患整改的落实情况或整改措施书面报告甲方。甲方有权对乙方的事故隐患或者安全生产的违法行为向上级安全生产监督管理部门报告。对乙方重大的危害事故隐患，甲方有权采取停止供电、供水、供气或责令停机处理等措施。

（五）乙方若在生产经营活动中，违反本协议其中任一项条款，甲方有权指出乙方违章、违规的危害性和可能产生的严重后果，并要求乙方承担相应法律责任及损害赔偿。

（六）租赁/使用期间租赁/使用标的物存在或可能存在安全、消防隐患时，甲方或政府有关部门责令乙方限期整改的，乙方必须在规定期限内按照有关规定和要求进行整改，乙方不作整改或整改后仍无法消除安全、消防隐患的，甲方有权立即终止与乙方的租赁/使用关系，且无需向乙方支付任何补偿或向乙方承担任何终止合同或协议的责任。如因乙方行为给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方承担一切

赔偿责任。

第四条 如政府相关部门要求甲方对租赁/使用物业签署任何安全生产、消防管理协议或合同的，乙方应当无条件与甲方签署同样的合同或协议。若政府相关部门要求乙方签署安全生产、消防管理协议、保证书或责任书的，乙方必须同意签署。

第五条 任何一方违反本协议之任何条款的均构成违约，违约方应当承担相应的违约责任、法律责任，如给另一方造成损失的，还应赔偿损失。

第六条 乙方的安全生产、消防管理负责人是_____，该负责人若有变动的，乙方应当提前书面通知甲方，若乙方不通知的，不影响本协议对乙方的约束力。

第七条 本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效，本协议一式_肆_份，甲方执_贰_份、乙方执_贰_份，具有同等法律效力。

甲 方：_____

法定代表人/授权代表人：_____

乙方：

法定代表人/授权代表人：_____

签订日期：__年__月__日

签订地点：江门市蓬江区

江门市华基投资有限公司