合同编号:

租 赁 合 同

出租方（甲方）:台山市国有粮食集团有限公司

承租方（乙方）:

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方于____年____月____日在产权交易机构通过公开竞租方式成功竞得 “_____”（下称租赁标的）的事宜，签订本合同，并商定条款如下：

第一条 甲方将_____按现状出租给乙方依法依规使用，且乙方已现场查验并确认租赁标的及其附属设施、消防系统、水电接驳点等均符合其承租目的，无任何异议。交付当日双方应共同签署《物业交接清单》，清单经双方签字确认后视为交付完成，交付后乙方不得就物业现状再向甲方主张任何权利或减免费用。房屋信息如下：

租赁标的	用途	结构	建筑面积	备注

第二条 租赁期限：从____年__月__日起至____年 __月 __日止，租赁期为__年。

第三条 乙方依法使用租赁标的，按时缴交租金，自负盈亏，自担风险。乙方在租赁期间发生的债权债务、经济纠纷和安全生产事故造成的责任和经济损失全部由乙方承担。

第四条 租赁期间租金如下：

1. ____年__月__日起至____年__月__日止，月租金为____元（大写：人民币_____元整）；

2. ____年__月__日起至____年__月__日止，月租金为____元（大

写：人民币_____元整）；

3. ____年__月__日起至____年__月__日止，月租金为____元（大写：人民币_____元整）。

乙方在每月10号前以转账方式向甲方缴交当月租金，甲方收款时开具收款票据给乙方。

第五条 乙方在签订本合同时向甲方支付等同于6个月竞拍成交月租金金额的合同保证金____元（大写：人民币_____元整）。合同终止时，甲方核实财产无损坏或乙方已按甲方要求完成修复/赔偿；乙方已结清全部应付租金、水电费、税费、违约金、赔偿金等全部款项；乙方已按甲方要求完成租赁标的清场、注册地址迁出、消防及水电过户等全部手续，乙方将钥匙交还甲方，甲方将合同保证金全额无息退还给乙方。

第六条 甲方责任和安全生产管理职责

1. 甲方责任：

（1）甲方按照合同约定条款，保障乙方的合法权益；

（2）甲方按现状将租赁标的交付乙方使用；

（3）甲方有权监督乙方严格履行合同约定的条款；

（4）甲方有权协同相关主管部门对乙方的经营和安全生产等进行监督检查；

2. 甲方负有安全生产宣传职责：

（1）向乙方传达上级和有关部门安全生产的法律、法规及文件政策等，并要求乙方认真落实；

（2）对乙方的安全生产行为进行检查；要求乙方制定安全生产相关的具体岗位责任制度、应急救援预案和落实整改工作等；

（3）对乙方存在安全违法行为或危及人身安全隐患，进行制止，并及时向上级部门及所在地的安监、消防、公安部门报告。

第七条 乙方责任和安全生产管理职责

1. 乙方责任：

（1）乙方必须合法使用租赁标的，不得擅自改变租赁标的用途，如需改变必须书面提出申请并征得甲方书面同意。需行政审批事项的，必须经相关主管部门出具行政许可证后方可实施，一切费用由乙方负责；

（2）乙方负责租赁期间的一切税费、租金和承担因违反法律法规所造成的一切法律责任；

（3）房屋交接后房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修皆由乙方自行负责并承担相关费用。

（4）乙方在使用期内造成房屋及其附着物受损的，应由乙方负责维修；由此造成出租房屋及其附着物损坏的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方承担责任；同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿；

（5）乙方按使用用途做好治安、防火、周边环境卫生、安全生产等工作；

（6）乙方自觉接受甲方和相关主管部门的监督检查；

2. 乙方负有安全生产主体责任。

2.1 主要负责人应依法履行下列安全生产职责：

（1）建立健全本单位安全生产责任制；

（2）组织制订本单位安全生产规章制度和操作规程；

（3）保证本单位安全生产投入的有效实施；

（4）督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除安全生产事故隐患；

（5）组织制定并实施本单位的安全生产事故应急救援预案；

（6）及时、如实报告安全生产事故；

（7）组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划。

2.2 乙方应具备以下安全生产条件：

（1）应当具备安全生产法和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。应当具备的安全生产条件所必需的资金投入，由乙方承担，并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任；

（2）从业人员在100人以下的，应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员；从业人员超过100人的，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；主要负责人和安全生产管理人员，必须具备与生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力；

（3）对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，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

3.自觉接受甲方和各级安监部门的监管；

4.遵守《中华人民共和国安全生产法》其它规定。

第八条 合同解除的条件

有下列情形之一，甲方有权解除本合同并没收合同保证金：

1.乙方将租赁标的全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；

2.未经甲方书面同意，乙方不交付或者不足额交付租金达2个月或以上的；

3.未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变租赁标的用途或使用性质，且在甲方通知后十五日内未改正的；

4.乙方非法使用租赁标的或在租赁标的内进行违法活动的。

5. 其他严重损害甲方利益的。

因上述原因解除本合同的，甲方不予退还乙方的合同保证金，且不予乙方任何补偿；若造成其他损失的，甲方有权依法追究乙方责任。

第九条 乙方应在本合同期满或解除后的7日内完成清场、注销/迁出以租赁地址为注册地的全部工商、税务、食品、卫生等证照并无偿将房屋交回给甲方；逾期未交回的，自第8日起每逾期一日，乙方应按最后月租金标准的三倍向甲方支付房屋占用费，甲方有权追究乙方法律责任。

第十条 在合同终止或解除后，乙方添加的水、电、消防设施、装修以及临建物（含不可移动设备、固定装饰装修）无偿归甲方所有，甲方无需给予任何补偿；未经甲方书面同意，乙方不得拆除或搬走，否则甲方有权按恢复所需费用以合同保证金抵扣，不足部分可向乙方继续索偿。

第十一条 有关拆迁事项的特殊约定：

1. 如遇拆迁，拆迁公告发布后，本合同自然终止，乙方应在1个月内完成搬迁，甲方不对乙方作任何拆迁补偿和安置。

2. 当甲方与动迁部门签订涉及上述房屋的拆迁补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至动迁部门，乙方可根据拆迁时的本市拆迁规定与动迁部门具体协商相关补偿，如拆迁部门给予装修、停产停业、设备搬迁等补偿，甲方作为产权人享有该等补偿的全部权利；乙方仅得就其自行添置的可移动设备、货物搬迁费用向拆迁部门主张，且须提前书面报甲方备案。未经甲方书面同意，乙方不得擅自与拆迁部门签署任何补偿协议或承诺。乙方应将上述房屋直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

第十二条 违约责任

1. 乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，

由甲方按月租金额的1%向乙方加收违约金。

2.乙方违反合同，擅自将租赁标的转租第三人使用的，因此造成租赁标的毁坏的，应负损害赔偿责任，同时应按年租金的20%支付违约金，若甲方的实际损失超过所约定的年租金20%的，乙方应据实赔偿。

3.如甲方违约终止本合同的，甲方应无条件退回合同保证金给乙方，并按照民法典有关规定给予补偿；

4.如乙方违约终止本合同的，甲方有权没收全部合同保证金，并按民法典有关规定向乙方索偿。

第十三条 免责条款

1.房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；

2.由于不可抗力原因导致合同不能履行的，甲、乙双方互不承担责任；

3.因本条款第1、2点原因而终止合同的，租金按照实际承租的天数计算，多退少补；

4.本合同中不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、政府行为、国家政策变化等。

第十四条 争议的解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应本着平等互利的原则协商解决，若协商不成的，任何一方可向台山市人民法院提起诉讼，通过法律途径解决争议。守约方为维权而支出的所有费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费、保全申请费、鉴定费、差旅费、调查取证费等费用均由违约方承担。

第十五条 其他事项

1.本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

2. 本合同经甲乙双方签字盖章，且在甲方收到乙方支付的合同保证金后生效；

3. 本合同正本一式三份，甲方执两份、乙方执一份，具有同等法律效力；

4. 本租赁合同与《安全生产责任书》同时执行。

（以下无正文）

甲方：台山市国有粮食集团有限公司　　**乙方：**

负责人：　　**身份证号码：**

联系电话：5509619　　**联系电话：**

签订时间：　　年　　月　　日

台山市国有粮食集团有限公司

编号	
资产名称	

安全生产责任书

安全生产责任书

为强化安全生产管理，落实安全生产责任制，保障人民生命财产安全，促进我市经济持续发展和社会稳定，根据《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》、《广东省重大安全事故行政责任追究规定》，落实层级管理责任制，现台山市国有粮食集团有限公司（以下简称出租方）与＿＿＿＿＿＿（以下简称承租方）就＿＿＿＿＿＿＿＿（以下简称物业）签订安全生产责任书，具体内容如下：

一、工作职责

（一）出租方安全职责：

1.认真贯彻执行有关安全生产的方针、政策、法律和法规。

2.审查承租方工商营业执照和与安全生产有关证照资质，传达政府相关部门有关安全生产的法律法规和文件精神，布置相关安全生产工作，提出改进安全生产工作的意见。

3.定期、不定期对承租方的安全生产工作进行检查监督，及时纠正、制止承租方及其工作人员的违法违章行为。对检查中发现的安全隐患和问题，发出安全整改通知书，督促承租方落实整改，彻底消除安全隐患。如承租方拒不整改，出租方有权要求承租方停业整改，并向有关部门报告，由此而产生的一切损失和费用，由承租方自行承担。

4.有权对承租方在安全知识和安全工作方面进行指导。

5.对承租方提出的有关安全问题，积极协助解决。

（二）承租方安全职责：

1.承租方法定代表人（负责人）为安全生产第一责任人，全面负责物业承租期间的安全生产工作，切实履行如下职责：

（1）贯彻执行有关安全生产的方针、政策、法律和法规；把安全生产管理纳入日常工作的重要议事日程和年度工作计划，建立、健全和实行安全生产责任制。

（2）重视和支持安全生产管理机构及队伍建设，确保安全生产管理办公场地、人员编制和安全生产费用的投入。

（3）支持和督促安全生产直接责任人履行管理职责，明确直接责任人对分管业务范围内的安全生产责任。

（4）及时掌握物业承租期间的安全生产动态，落实各项安全整改工作，限期整改到位，及时消除安全隐患并做好记录。

（5）发生各类重大事故时，要及时向台山市国有粮食集团有限公司、台山市公有资产管理委员会办公室及按照国家有关规定向有关部门报告，并启动相关应急预案，以人为本，把事故造成的损失减少到最低，并协助有关部门进行事故调查和负责事故善后处理工作。

（6）做好重大危险源的登记建档、安全评估、应急技术培训、安全警示标志标识的设置。

2.承租方安全生产直接责任人的职责

（1）坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产方针，依照有关安全生产的有关法律、法规、规章的具体要求，负责全面落实物业承租期间的安全生产层级负责制，确保安全生产有序进行。

（2）认真抓好安全生产管理机构和队伍建设工作。

（3）研究布置工作时，提出有关安全生产的具体要求，对重大安全隐患要及时召开专门会议，研究解决的方案，限期整改；每季度安全生产大检查活动不少于2次。

（4）落实各项安全生产规章制度、作业操作规程、安全生产

培训及劳动防护用品使用登记，做好记录备案。

（5）发生各类安全生产事故时，必须立即赶赴现场组织抢救，并及时向政府安全生产管理部门报告事故情况，并按照“四不放过”原则，积极参与事故的调查和处理工作。

3.承租方专（兼）职安全员的职责

（1）坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的原则，贯彻执行安全生产有关法律、法规，落实安全生产责任和各种安全规章制度，积极宣传安全生产知识和员工安全教育工作。

（2）积极协助负责安全生产工作的直接责任人开展工作，及时掌握物业承租期间的安全生产状况，定期向第一责任人和直接责任人汇报。

（3）配合各级安全监督部门对物业进行安全检查、督促对发现的安全隐患及时进行整改，对重大的安全隐患要及时上报。

（4）指导员工进行岗位培训，按有关要求实行持证上岗制度。

（5）发生重伤以上的安全生产事故，要及时如实报告，不迟报漏报，杜绝谎报瞒报，填写有关报表。并认真收集、整理、保存安全生产工作档案。

4. 承租方是安全生产的责任主体，对承租物业的安全生产承担主体责任，并对未履行安全生产主体责任导致的后果负责。如果承租方在承租期间未能履行安全职责而发生安全事故，造成人身伤亡和财产损失，一切责任由承租方负责承担和赔偿。

二、安全工作要求

承租方在承租物业期间，安全生产管理工作要达到如下要求：

（一）认真贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产方针。

（二）安全生产管理机构健全，各级管理职责明确，建立有效的科学的管理制度和措施，奖罚分明。做到层层有人管、级级有人抓，制度要落实。

（三）对有关安全部门的指示能及时落实，有布置时间、有检查记录、对安全隐患能及时整改并有整改结果报告。

（四）根据实际情况对安全生产设施进行有效投入，加强安全生产知识的培训学习。

（五）特种作业人员必须持有效资格证上岗。

（六）建立健全职业病防治工作体制、机制，加强职业病防治能力建设和服务体系建设，完善、落实职业病防治工作责任制。

（七）负责制定和贯彻物业承租期间的消防应急方案。根据消防部门要求配置符合规范的灭火器材，并确保其完整性和有效性。严禁挪用消防设施，不得私自改变消防设施设备的用途，不得占用、堵塞、封闭消防通道。加强消防宣传培训教育，提高消防安全意识，确保消防安全，创造良好的消防安全环境。自觉接受消防部门和出租方对物业的消防安全检查，并积极落实消防安全隐患整改工作。消防设施每月至少进行一次全面检查，确保完好有效，检查记录应当完整准确，存档备查，做好记录和图片存档。

（八）不得在承租物业内违规存放易燃易爆、危险化学品、放射性物品等国家明令禁止存放的危险品和违禁品。

（九）消防安全器材按标准配备达标，并按照规定领取当地消防部门颁发的消防生产许可证。

（十）用电安装与使用应符合国家、行业规定标准及国家电力行业有关部门规定，建立安全用电责任制，确保用电安全。如需用电扩容，需征得出租方同意后，方可到供电管理部门按规定申请。

（十一）发生安全事故能按“四不放过”原则处理，及时上报有关部门，并按规定向有关部门申报结案，其结案时间不超过60天。

（十二）法律、法规、条例、规章、规定的其他安全工作要求。

三、其他事项：

（一）如未签订下一年度的安全生产责任书，本责任书条款继续生效，直至物业租赁期满。

（二）本责任书一式两份，经出租方和承租方双方法定代表人（负责人）签字之日起生效，双方各执一份。

出租方（盖章）：
台山市国有粮食集团有限公司

承租方（签字或盖章）：

安全生产第一责任人：

安全生产直接责任人：

安全生产第一责任人：
联系电话：

安全生产直接责任人：
联系电话：

安全员：
联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日