租赁合同

甲方（出租方）：江门市江发资产投资经营有限公司
统一社会信用代码：91440703193950976R
法定代表人/代理人：陈奔鸿
住所地：江门市蓬江区良化新村北26号-8第二层

乙方（承租方）：
统一社会信用代码/身份证号码：
法定代表人/代理人：
住所地：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，经江门公共资源交易控股集团有限公司或符合资质要求的产权交易机构公开招租，乙方被确定为租赁标的物的承租方。在甲乙双方共同遵守江门公共资源交易控股集团有限公司或符合资质要求的产权交易机构相关交易规则的前提下，经友好、自愿、平等协商，现就租赁事宜达成一致意见，并签订本合同。

一、租赁标的物

（一）乙方同意承租甲方位于【江门市蓬江区白沙大道西29号】的标的物，建筑面积为【3173.26㎡】（以下简称**“标的物”**）。

（二）甲方承诺其有权出租标的物，乙方承租的标的物已经有关部门或机构批准同意。

（三）乙方对于标的物的所有情况（包括但不限于现状、权属、使用期限、权利限制等）已经了解清楚，且同意承租。

（四）标的物地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于本合同租赁范围内。

二、租赁期限

（一）租赁期限为【___】年，即自【____】年【____】月【____】日起至【____】年【____】月【____】日止。

（二）租赁期限届满后，本合同自动终止，甲方有权立即收回标的物。若乙方有意继续使用该物业，必须按江门市国有资产监督管理部门的规定，在租期届满前3个月向甲方提出书面申请，在公开招租时享有同等条件下的优先承租权；未按要求提出续租申请的承租人，在重新公开招租时不享有优先承租权。经甲方按照有关规定办理公开招租事宜后，若乙方成功续租的，双方再另行签订租赁合同，方可继续使用该标的物。拖欠租金或履约评价不合格的承租人，不得续租。

三、租赁保证金

（一）签署本合同时乙方须向甲方支付【三】个月月租即【¥____元】（人民币大写：【_____元】，作为房屋租赁保证金。在本合同期限届满时，且乙方结清全部租金、水电费、赔偿款、税费等一切应当缴交的费用以及按照本合同

约定将标的物全部移交给甲方后，甲方应在一个月内将房屋租赁保证金余额如数无息退回给乙方。

（二）出现以下情形之一的，甲方有权将房屋租赁保证金冲抵相应的租金或赔偿款项。乙方应在收到甲方书面通知后，在【30】日内补足房屋租赁保证金。

1. 乙方拖欠租金金额超过【两】个月租金的（即¥【____元】，含本数）；

2. 乙方逾期支付租金超过【30】日（含本数）的；

3. 乙方造成甲方直接、间接经济损失的；

4. 乙方造成标的物损坏的。

四、租金、其他费用及交付

（一）租赁期内，标的物的含税月租金为¥【____元】（大写：_____），装修免租期【 3 】个月，【____】年【____】月【____】日至【____】年【____】月【____】日，分 6 个月租期兑现，即签订合同第一年前 6 个月的租金减半收取；如提前退租，需支付装修免租期间租金。装修免租期只减免租金，不减免水电费（包括公摊水电费）等其他费用。从【____】年【____】月【____】日开始计租，租金每满三年递增 3%。

1. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

2. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

3. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

4. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

5. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

6. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

7. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

8. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

9. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

10. ____年___月___日至____年___月___日，月租金为人民币__元；

乙方必须于每月的【10】日（若遇节假日则顺延至节假日后第一个工作日）前支付当月的全部租金。乙方应支付至甲方以下账户：

账户名称：【江门市江发资产投资经营有限公司】

账号：【666557748708】

开户行：【中国银行江门市北新支行】

（二）甲方收取租金后向乙方开具相应收款凭证。

（三）在合同有效期内，乙方在租赁标的物期间的水费、电费、物业管理费、电话费、应当由乙方支付的税费及其他乙方经营期间所产生的所有费用均由乙方承担。如乙方承租的标的物的水电表、物业管理费、电话费等账户可变更至乙方名下的，则乙方应配合甲方办理相应变更手续，由乙方自行向供水、供电等单位交纳对应费用（包括但不限于相关部门收取的水电费、物业管理费、电话费等本金及逾期违约金），并承担相应逾期付款责任和法律责任；如乙方承租的标的物的水电表、物业管理费、电话费等账户不可变更至乙方名下的，则乙方于次月的【10】日前向甲方支付上月的对应费用（包括但不限于相关部门收取的水电费、

物业管理费、电话费等本金及逾期违约金）。

（四）在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用租赁资产有关的费用，均由乙方承担。

五、标的物移交及风险责任约定

（一）乙方同意以移交时标的物的现状接收标的物，并在接收时签署《房屋设施清单》《接收租赁资产确认书》和《安全生产、消防管理协议书》（见附件一、附件二、附件三）。

（二）签署合同且收到租赁保证金之日起【60】日内，双方应交接标的物。乙方接收标的物后，标的物的管理、经营、安全等风险和责任均由乙方承担。若甲方要求乙方签署有关安全责任书或协议的，乙方必须同意签署。若经甲方书面通知乙方仍拒绝接收标的物的，甲方有权解除合同。

六、标的物的使用

（一）乙方承诺租赁标的物仅用于：【非住宅】。

（二）乙方不得以转让、出借、赠与、抵押、作价出资等方式处置标的物。乙方严禁整体转租标的物。确因经营需要，乙方部分转租标的物不得超过总面积的50%，需报告甲方。

（三）乙方严禁在标的物内存放易燃易爆危险品或有毒、有害污染物，不得使用标的物从事任何违法行为、犯罪行为或违反社会公序良俗的行为。

（四）乙方可根据自己的需要进行装修，但不得改变标的物的结构，不得增加外墙荷载，不得超载使用等违反安全使用的要求。

（五）租赁期间标的物的维修、管理、保管、保养等均由乙方负责，且该等行为所产生的一切费用由乙方承担。对于标的物的附属物【包括但不限于铁门铁闸、门窗、室内排水（排污）管、厕所、水电线路、灯、水电开关】等易耗品因合理使用而导致的损耗、损坏、堵塞，由乙方负责维修、更换。因乙方使用不当，致使标的物及其附属物、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

（六）标的物主体结构如发生问题（例如楼体倾斜、楼板开裂、天面裂缝渗水等）时，乙方应及时采取有效防范措施并书面报告甲方，甲方在接到乙方书面报告后要及时进行检查鉴定，非因乙方责任造成的由甲方负责维修，乙方应积极配合；因乙方责任造成的由乙方负责维修。如因乙方怠于通知甲方而导致损害发生的，由乙方承担一切法律及经济责任。

（七）租赁期间标的物上的固定设施或设备、管道、线路以及市政设施存在或可能存在安全隐患时，乙方应当自知道或应当知道到时立刻通知甲方，同时作出消除安全隐患措施以及尽最大努力消除安全隐患和减少损失，并承担有关费用，依照有关安全管理规定需要报告政府有关部门的，乙方还应当向政府安全管理部门报告。

（八）标的物存在其他的安全隐患若属乙方导致的，对同一安全隐患，经甲方发出两次整改通知，乙方限期未整改完毕的，甲方可解除本合同。

（九）标的物范围内的水、电和消防设施由乙方按国家和江门市有关法律法

规及乙方的用途进行安装设置，费用由乙方负责，甲方给予配合。如在租赁期间甲方或市有关安全生产监督管理部门对租赁范围内的消防设施提出整改的，乙方应无条件配合及承担相关费用。合同期满后乙方不得拆除水、电和消防设施，以上设施全部归甲方所有，且甲方无需向乙方支付任何补偿。

（十）有关装修或修建设施、设备的约定

1. 乙方如需改变租赁资产的内部结构、或配备对房屋结构有影响的设备，在修缮、改建以及加装其他设备等行为前，其设计规模、范围、工艺、用料等附上详细方案、施工图纸自行到有关部门办理相应的审批手续，提交相关部门的审批同意书和征得甲方书面同意答复后方可进场施工，一切投资费用由乙方自理。否则，造成的后果与损失由乙方自行承担，并承担一切法律及经济责任，同时甲方可提前解除合同。

2. 乙方的装修必须符合我国《建筑内部装修设计防火规范》《建筑内部装修防火施工及验收规范》等有关规定执行，并对装修过程中的一切责任和事故承担全部责任。

3. 在租赁合同生效后 1 年内，乙方对租赁物的装修及设备设施等总投资不少于 100 万元（不含），装修免租期限届满之日起 15 日内，乙方须向甲方提供投入装修、设施、设备的相关凭证；若经甲方审查乙方提供的前述凭证相应的投入金额合计不足 100 万元的，视为乙方违约，乙方须向甲方一次性支付投入金额与 100 万元的差额部分作为违约金。

（十一）本合同期限届满、乙方解除或提前终止本合同、甲方依据本合同约定提前解除或终止本合同以及根据法定事由本合同提前解除或终止的，双方同意在甲乙双方解除或终止租赁关系时，乙方应在终止之日起 7 日内（在任何情况下均不得超过 15 日）无条件将标的物清扫干净并经双方确认无损后交回甲方，否则由此给甲方造成的损失（包括但不限于维修、清洁等费用）由乙方承担。乙方所有装修形成的设施、设备、装饰均归甲方所有，乙方均不得拆卸任何固定的装修设备或设施，也不得向甲方主张任何返还、补偿或赔偿。乙方投入的动产（即移动不会损害标的物价值的财物）应在上述期限内搬离。逾期搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置乙方留置在标的物的财产，且无须向乙方支付任何补偿或费用。

七、甲方的权利和义务

（一）甲方有权依照本合同的约定向乙方收取本合同项下的租金。

（二）在乙方使用标的物时需要提供有关涉及标的物的图纸或其他资料的，甲方应尽可能协助。

（三）出现以下情形之一的，甲方有权单方面解除、终止本合同，所造成的一切损失由乙方负责，并可以按第十一条追究乙方的违约责任。甲方在行使本条约定的解除权时，只需书面通知乙方即可生效，且解除或终止通知自甲方送达本合同中乙方的地址之日起生效。

1. 乙方违反本合同第六条约定的。

2. 乙方拖欠租金累计达（两个月租金）【¥____元】（含本数）或逾期支付

租金超过【30】日（在任何情况下均不得超过60日，政策或有关文件另有规定的除外）的。

3.乙方拖欠水电费超过【一】个月租金【¥____元】或逾期支付水电费超过60天的。

4.在甲方通知乙方补足房屋租赁保证金后【30】日内乙方仍未补足的。

5.甲、乙双方对标的物有装修约定的，乙方在规定装修期内投入累计不足人民币【¥____元】（含本数）的。

6.乙方在租赁期间因违反相应法律法规而给甲方造成影响或导致甲方被起诉或有关部门要求承担责任的，甲方有权单方解除租赁合同，并追究乙方的违约责任。

（四）甲方工作人员因安全管理或房屋设备检查等需要，有权进入乙方租赁的场地对公用或经营设施等进行维护或安全检查，乙方不得阻挠甲方工作人员正常的安全检查或施工。

（五）其他法律法规规定甲方应当享有的权利或应尽的义务。

八、乙方的权利和义务

（一）乙方有依照国家法律法规和本合同约定使用标的物的权利。

（二）乙方因租赁、使用标的物所产生的所有债权债务均由乙方承担。

（三）乙方在使用标的物期间所新增的动产（不可拆卸或拆卸会损害标的物价值或造成安全隐患的除外）归乙方所有，乙方在归还标的物前可以取回。

（四）乙方在租赁期内，若对周边居民造成骚扰和影响的，乙方须尽力和周边居民协商解决将影响降至最低，并承担由此而产生的一切经济或法律责任。

九、提前终止合同

（一）如因标的物涉及国家建设需要、江门市人民政府、政府有关部门或甲方主管部门要求（含城管执法、企业改制、企业资产整体或部分含本标的物处置和政府“三旧改造”规划等），甲方可以提前30日书面通知乙方终止本合同。乙方自收到通知之日起30日内无条件撤场并终止房屋租赁合同，且乙方的经济损失甲方不给予补偿或赔偿，本合同第九条第（三）款约定除外。乙方结清全部租金、水电费、赔偿款、税费等一切应当缴交的费用以及按照本合同约定将标的物全部移交给甲方后，甲方在一个月内将房屋租赁保证金余额如数无息退回给乙方。

（二）除法定和约定的事由外，任何一方需要提前终止本合同的，需提前30日书面通知对方，经双方协商一致后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

（三）因标的物涉及国家征用、江门市人民政府、政府有关部门或甲方主管部门要求处置（含城管执法、企业改制、企业资产整体或部分含本标的物处置和政府“三旧改造”规划等）时，给予甲方的补偿归甲方所有，甲方不向乙方作任何的赔偿或补偿。经甲方同意乙方在标的物上新增加的不动产，如果有关部门给予一定补偿的，该部分补偿可以归乙方所有，双方另有约定的除外。

（四）乙方出现破产、解散、资不抵债等情形的；对甲方实施诋毁、侵权、

诉讼、仲裁等行为的。

十、登记备案

若因甲乙双方签署本合同需要向有关部门办理登记备案的，应当在本合同签署后三个工作日内持本合同及有关证明文件向有关部门办理申请登记备案，属乙方责任的由乙方办理并承担有关费用，属甲方责任的由甲方办理并承担有关费用，双方在职责范围内予以配合。

十一、违约责任

（一）任何一方违反本合同之任何规定的，均构成违约，违约方应当向守约方承担相应的违约责任，违约行为给对方造成损失的，还应当承担赔偿责任。

（二）除本合同约定的其他违约责任外，乙方未按照本合同约定及时向甲方支付或补足租赁保证金、租金或本合同约定的其他任何应付费用，每逾期一日，须按迟延支付金额的【0.05%】向甲方支付利息损失。

（三）乙方造成标的物毁损的应当承担修复责任，无法修复或维修后仍无法使用的，应当按照重置所需的全部费用赔偿给甲方。

（四）若因乙方原因导致本合同提前终止或解除的，甲方直接扣除乙方的租赁保证金，以弥补甲方全部经济损失（包括但不限于鉴定费、诉讼费、公证费、律师费、诉讼保全费、诉讼保全保险费、第三方向甲方追偿的费用等）。

十二、免责条件

（一）因地震、台风、水灾、雷电、战争等本合同各方均不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，致使直接影响本合同的履行或者不按本合同约定条件履行时，遇有上述不可抗力事件一方，应于不可抗力因素消失后三个工作日内将事件情况书面通知对方，并应在通知后十五日内提供不可抗力资料，按照该不可抗力对履行本合同的影响程度，由甲乙双方协商决定是否解除本合同，或者全部及部分免除本合同的责任，或者延期履行本合同。

（二）因不可抗力因素导致本合同无法履行必须提前终止的，乙方的经济损失甲方不给予补偿或赔偿。

（三）租赁期间或乙方使用标的物期间在租赁资产范围内发生的任何生产安全、消防或其他任何事故造成乙方及其工作人员（包括乙方亲友或雇佣人员）人身或财产损害（包括但不限于违反本合同的约定使用标的物发生的损害，因标的物的有关设施、设备自然损耗发生的事故，因乙方缺乏维护或维修发生的损害等）的，一切责任均由乙方承担，与甲方无关。若乙方转租标的物给次承租方，次承租方的一切责任均由乙方承担，与甲方无关。

十三、争议解决

本合同未尽事宜或本合同履行过程中发生任何争议的，甲乙双方应当首先协商解决，并可以签订补充合同；协商不成的，任何一方可以向标的物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十四、特别约定事项

（一）在租赁期限届满或本合同提前解除、终止后九十日内乙方向有关行政

主管部门（包括但不限于市场监督管理部门、税务部门等）申请办理不再使用该标的物地址的有关登记变更或注销登记手续。所需全部费用由乙方自行承担。

（二）租赁期间，乙方应执行当地有关部门规定和服从甲方监督检查，并承担防火安全、经营安全、门前三包（沙井、渠道、地面保洁）、租赁区域清洁卫生工作、综合治理及安全保卫等工作的全部责任和费用。

（三）租赁期间，乙方应自行设置消防器材配备（烟感器、灭火器材等），并严格按照遵守《中华人民共和国消防法》等相关消防法律要求和安全管理规定，认真履行消防安全义务，不超负荷用电，不使用明火作餐煮之用。对甲方和有关部门检查发现的安全隐患要及时无条件整改消除。如因乙方疏忽而造成的经济损失及标的物相关费用维护、保养及维修费用，由乙方承担。

（四）若因乙方原因导致合同无法生效的，交易中心将会把乙方的竞投保证金划付至甲方指定账户，乙方对此不持异议。

十五、联系方式

（一）甲方联系方式如下：

联系人：【赖德旺、莫桂波】，联系电话：【3381682 、3361220】，传真：【3381255】］联系地址：【江门市良化新村北26号之八】，邮编：【529030】

（二）乙方联系方式如下：

联系人：【_____】，联系电话：【_____】，传真：【_____】联系地址：【_____】，邮编：【_____】

（三）资料及送达

1.甲乙双方之间据以联系的通知或者信件应当是书面形式，按上述地址通过公告、EMS或顺丰等方式邮寄、直接送达的方式发送，以EMS邮寄方式送达的，自寄出之日起壹日后视为有效送达，其他方式发送当日即视为送达。任何一方更改地址、电话号码须提前七日有效通知对方，否则应承担不能送达的法律责任。

2.甲方致乙方的函件，乙方同意可直接交上述标的物之工作人员签收，签收后视为有效送达。甲方也可以在标的物显著位置张贴函件或通知，经张贴视为送达。

3.甲乙双方同意上述联系方式作为法院诉讼文书的送达地址。

十六、其他事项

（一）本合同的附件为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）甲乙双方在对本合同条款出现不一致理解时，应当以履行合同的目的作出合理解释，不能任意作出有利于任何一方的解释。

（三）本合同一式二份，自双方签字或盖章、乙方缴足租赁保证金且在甲乙双方结清此前的全部债权债务后生效。甲方、乙方各执一份，每份均具有同等法律效力，本合同由甲方和乙方于【_____】年【_____】月【____】日在广东省江门市蓬江区签订。

附件一：《房屋设施清单》

附件二：《接收租赁资产确认书》

附件三：《安全生产、消防管理协议书》

（本页为签署页）

甲方：江门市江发资产投资经营有限公司　　**乙方：**

通讯地址：江门市蓬江区良化新村北 26 号-8 第二层

通讯地址：

法定代表人或代理人：

法定代表人或代理人：

联系人：莫桂波

联系方式：0750-3381682

联系人：

联系方式：

电子邮箱：

签署日期：　　年　月　日

签署日期：　　年　月　日

附件一：

房屋设施清单

项目	内容	项目	内容
结构	钢筋混凝土□　混合□　砖木□	窗	木窗□　钢窗□　铝合金窗□
	其它：		其它：
外墙面	釉面砖□　马赛克□　水刷石□ 批荡□　清水墙□　抹平扫白□ 油外墙漆□　石米墙□	入户（厅）门	木门□　铁门□　不锈钢门□ 铝门□　卷闸□　塑料门□ 地弹玻璃门□　其它：
	其它：	房门	木门□　铝门□　塑料门□　无□ 其它：
地面	抛光砖□　耐磨砖□　大红阶砖□ 马赛克□　水泥砂地面□ 花阶砖□ 一般木料、杉木地面□	厨房门	木门□　铝门□　塑料门□　无□ 其它：
		厕所门	木门□　铝门□　塑料门□　无□ 其它：
	其它：	阳台门	木门□　铝门□　不锈钢门□ 无□　其它：
房厅内墙	批荡□　煽灰□　彩色喷涂□ 壁板□　贴墙纸□　扫乳胶漆 □　抹平扫白□　模板间隔□ 硅酸钙板间隔□　纤维板间隔□	厨房	洗菜盘□　水龙头（　）个 灶基（水泥板□　花岗岩□）
	其它：	厕所	洗手盆□　大便器□ 水龙头（　）个
厕所内墙面	批荡□　瓷砖□　抹平扫白□	照明	厅　□　光管（　）支 房　□　光管（　）支
厨房内墙面	批荡□　瓷砖□　抹平扫白□		厨房　□　灯泡（　）个 □　光管（　）支 □　吸顶灯（　）套
阁	原阁　□　高度（　）米 自建阁　□　高度（　）米		厕所　□　灯泡（　）个 □　光管（　）支 □　吸顶灯（　）套
公共防盗门	有□　无□	电表	独立□　共用□　无□
防盗网	阳台□　有□　无□ 窗　□　有□　无□	水表	独立□　共用□　无□
其它			

出租方（甲方）：江门市江发资产投资经营有限公司　承租方（乙方）：

（签字或盖章）　（签字或盖章）

运营部、物业部经办人签字：　交付日期：　年　月　日

附件二：

接收租赁资产确认书

出租方：江门市江发资产投资经营有限公司　　（以下简称“甲方”）
承租方：　　（以下简称“乙方”）

根据甲、乙双方于【____】年【____】月【____】日签订的《租赁合同》（以下简称为《合同》）的有关约定，双方已于【____】年【____】月【____】日【____】时以《合同》中约定的标的物现状办理了移交手续。对此双方确认如下：

一、甲方已按《合同》中的《房屋设施清单》将标的物以【____】年【____】月【____】日【____】时的现状移交给乙方。

二、自【____】年【____】月【____】日【____】时起标的物的责任和风险均由乙方承担。

三、本确认书经甲乙双方签字或盖章后生效，本确认书一式二份，甲方、乙方各执一份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：江门市江发资产投资经营有限公司　　**乙方：**

通讯地址：江门市蓬江区良化新村北 26 号-8 第二层　　通讯地址：

法定代表人或代理人：　　法定代表人或代理人：

联系人：莫桂波
联系方式：0750-3381682

联系人：
联系方式：
电子邮箱：

签署日期：　　年　月　日　　签署日期：　　年　月　日

附件三：

安全生产、消防管理协议书

出租方：江门市江发资产投资经营有限公司　　（以下简称“甲方”）
承租方：　　（以下简称“乙方”）

因乙方承租/使用甲方资产进行经营活动，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：

一、总则

（一）乙方必须具备安全生产条件或相应资质，守法经营，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，落实主体责任，加强安全生产、消防的安全管理。建立、健全安全消防责任制、组织制定安全生产、消防规章制度，落实安全生产、消防责任制，保证安全生产投入，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）经甲方书面同意乙方对其所租赁/使用的资产或设备、设施如果可以分包或转租的，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。

（四）乙方必须按《安全生产法》《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，乙方因违反安全生产、消防管理规定，或安全生产、消防管理不到位，措施未能及时落实而造成的安全生产或火灾事故的，一切责任和损失均由乙方承担。

二、乙方的权利和责任

（一）乙方对在租赁/使用期内的安全生产、消防工作有管理的责任和权利。要建立健全安全生产、消防管理机构或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）乙方有权根据安全生产和经营活动特点，制定相关的安全生产管理制度（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。

（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。有改善作业环境和劳动条件，防暑降温、搞好通风 除尘等管理权利。按国家《劳动防护用品监督管理规定》等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）乙方在两单位同一作业区域进行生产活动危及安全的，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）乙方对辖区内作业场所、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（例如电梯等，若有）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，按规定定期负责委托具备资质单位对特种设备进行检测、检验。对设备的安全防护或装置有检查、维护保养的责任。设备安全防护或装置严重锈蚀、缺损、失效不能起到防护作用的，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）乙方要对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。乙方同时要保证作业场所的安全、消防标志符合规定的需要，并完好、有效。

（八）乙方必须对从业人员进行安全生产和消防安全教育、培训等工作，未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得安排上岗作业；督促从业人员严格执行各项安全生产、防火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、防范措施和事故应急措施；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。

（九）乙方必须根据安全生产及消防安全的要求，结合租赁/使用项目的生产经营活动特点，配备安全员。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、防火方针，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。如本单位无能力整改的隐患，需要甲方协助的，应及时向甲方提出书面要求协助。

（十）乙方在所辖范围内发生的安全事故，应及时、如实报告甲方，须按事故“四不放过”进行处理及做好善后工作；并承担相应法律和民事责任。

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

（十二）甲方制定的安全及消防管理制度，如对乙方的生产经营产生重大影响，按安全生产的相关法律法规执行。

（十三）乙方如果储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品，必须执行相关的安全管理规范要求。

（十四）乙方如果储存、经营易燃易爆危险品的场所不得与居住场所设置在同一建筑物内，并应当与居住场所保持安全距离。储存、经营其他物品的场所与居住场所设置在同一建筑物内的，应当符合国家工程建设消防技术标准。

（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。

三、甲方的权利和责任

（一）甲方有责任按国家有关安全生产，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）甲方有责任及时向乙方传达上级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，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/使用期内的安全生产、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安全生产监督管理部门报告；对乙方重大的危害事故隐患有权采取停止供电、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，违反本协议书其中任一项条款，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，并由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不能消除安全、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的补偿和无需向乙方承担任何终止合同或协议的责任。

四、有关部门要求甲方对租赁/使用标的签署任何安全生产、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。若有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，乙方必须予以配合。

五、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、法律责任和赔偿损失。

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

七、本协议书经甲乙双方签字或盖章后生效，本协议书一式二份，甲方、乙方各执一份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：江门市江发资产投资经营有限公司	**乙方：**
通讯地址：江门市蓬江区良化新村北 26 号-8 第二层	通讯地址：
法定代表人或代理人：	法定代表人或代理人：
联系人：莫桂波	联系人：
联系方式：0750-3381682	联系方式：
	电子邮箱：
签署日期：　　年　月　日	签署日期：　　年　月　日