

# 物业使用权租赁合同（供参考）

20\_\_（联）合字第\_\_号



出租方：佛山市南海区大沥镇东秀社区东秀经济联合社（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_，性别：\_\_\_\_，出生年月：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日（以下简称乙方）

住址：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

甲方将其物业出租给乙方，为了明确甲方与乙方的权利义务，根据《中华人民共和国合同法》的规定，经双方充分协商，特签订本合同，以便共同遵守。

## 一、租赁物的基本情况

甲方将西环路西 A 厂房物业租赁给乙方作厂房用途，该物业位于佛山市南海区大沥镇盐步东秀盐秀路北 1 号（1 区 A 座），占地面积为1972.38平方米，建筑面积828平方米。

## 二、使用期限

使用期限为2年，即从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止（按公历计算，以下同）。从\_\_\_\_日起甲方按现状交付该物业给乙方使用。

## 三、租金及相关款项的结算及缴交办法（以人民币为结算单位，以下同）

（一）乙方所竞得的物业使用权的公开交易成交价为\_\_\_\_\_元/宗/月，此租价该租赁期内没递增。具体详见附件 1：《物业租金计算明细表》，该表已经甲乙双方签字或盖章确认。

（二）租金实行先缴交后使用的原则，乙方在签订本合同时付清第一期的租金给甲方，第二期起每期的租金在当月 10 日前一次性付清给甲方。租赁期间乙方每月向甲方缴交生活垃圾清运费500元。

（三）甲方收到租金后，须要按照相关法律、法规或政策规定开具发票等凭证，税费由甲方承担。

（四）租赁期间，乙方须独立承担下列款项，包括但不限于：工商管理款项、建筑物的日常维修保养支付的款项、物业经营已知及未知税项等，各项申请申报手续由乙方自理。若因乙方原因欠缴上述税款而产生的后果和法律责任一律由乙方承担，与甲方无关。

## 四、合同履行保证金

（一）为保证合同的履行，乙方应在《竞投租赁成交确认书》次日起五个工作日内，把“合同履行保证金”人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_）一次性汇入甲方指定账户内并与甲方签订合同。

(二) 保证金在合同履行期间未经甲乙双方书面同意不得动用, 在 合同期满后三十天内, 乙方没有拖欠税、各项款项或没有因该物业经营过程的其他原因产生的纠纷而未解决的, 且乙方全面履行合同权利义务的前提下, 甲方将保证金 (不计利息) 如数退还给乙方。

(三) 甲方收到保证金当天须向乙方开具等额收据。

## 五、转让及转租

(一) 租赁期间, 乙方可以将该物业转让 (不得部分转让) 或转租给第三方使用, 但必须经甲方书面同意, 不得一次性收取第三方半年或半年以上租金, 且一次性收取的租金总额不得超过合同履行保证金的两倍, 租金收取间隔不得少于半年;

(二) 乙方如需将租赁项目的租赁权转让或转租给第三方的, 必须在签订《租赁合同书》之日起 30 日后, 以书面形式上报甲方, 经甲方同意后, 再由甲方与第三方重新签订《租赁合同书》, 乙方不得私下转让或转租。甲方协助办理相关手续, 将收取转租当月租金作为转让或转租手续款项。办理具体的变更登记等事项所产生的一切款项, 均由乙方独立承担, 甲方不承担任何款项。如未征得甲方同意而私下转让或转租的, 则视为违约, 甲方将没收乙方的租赁保证金、收回招租标的物并按租赁合同的有关规定追究乙方的违约责任。

## 六、物业的装修及维修保养

(一) 在租赁期限内, 乙方按现状使用现有租赁物, 不得重建、新建、改建现有建筑。

(二) 如乙方须对租赁物进行装修, 须事先向甲方提交装修设计方案, 并经甲方书面同意, 同时须向有关部门申报同意。如装修方案可能对公用部分及其它相邻用户造成影响的, 甲方可对该部分方案提出异议, 乙方应予以修改。装修款项由乙方承担。若乙方未经甲方及原设计单位同意而对租赁物进行了装修的, 甲方可以要求其恢复原状或赔偿损失。

(三) 甲方只提供现有的供水供电设施, 若乙方在经营期间增加项目需经得甲方同意, 一切款项由乙方负责。

(四) 如乙方的装修方案可能对租赁物主体结构造成影响的, 则应经甲方及原设计单位同意后方能进行。

(五) 合同解除时, 装修增加的附属物所有权属甲方所有。乙方无权对增加该附属物主张权利或要求甲方予以赔偿。

(六) 租赁期间, 乙方应采取合理有效的措施保持物业及其附属物的完好。物业内部的维修与保养由乙方负责, 由此产生的款项均由乙方承担; 其结构若由于非人为因素造成损坏, 由甲方负责维修。租期届满时, 除正常的使用损耗外, 物业及其附属物须保持其应有状态。

如因乙方过错造成甲方财产损坏的, 乙方应负责恢复原状或照价赔偿。

## 七、双方的权利和义务

若甲乙双方中任何一方违反下列权利和义务且协商未果的，均视为其违约，需按本合同违约责任有关规定执行处理。

### **(一) 甲方的权利和义务**

1. 甲方向乙方提供物业使用权，按合同规定收取乙方的租金。

2. 甲方应协助乙方办理水、电设施报装和工商、税务、消防等申报有关手续，但所需款项由乙方承担。

3. 乙方在使用或经营物业过程中产生的各项税款、债权债务、劳资纠纷、安全事故等均与甲方无关，由乙方负责承担。

4. 在租赁期间，甲方不得干扰乙方的正常合法经营活动。

5. 合同期内，甲方有权要求乙方按照环保部门要求对经营项目进行环境影响评价，并监督乙方按照环境影响评价建设污染防治设施。

6. 租赁合同期满或经甲乙双方协商同意合同解除，乙方拒不搬迁，或者租赁期间乙方逃逸、倒闭关门的，甲方有权向佛山市南海区公证处申请证据保全，公证费由乙方承担，同时甲方有权处理租赁物业内乙方的资产，以维护甲方的合法权益。

7. 在合同期内，甲方未经乙方同意不得把该物业出租给第三人。

### **(二) 乙方的权利和义务**

1. 乙方有权要求甲方按合同约定交付该物业。

2. 乙方限于经营工业，且用途必须符合法律法规规定和合同约定。相关经营范围及有关事项：承租方在租赁期间禁止经营以下行业：化学、化工等易燃易爆行业，石油液化气行业，烧、碰焊行业，冷库，环境污染严重或噪音污染严重的行业等。乙方若投得原租赁的招租项目，已有经营的行业可允许继续经营，但必须办理一切经营所需证照；其他则为招租项目的新承租方。招租标的物在租赁期间，除按规定的值班人员可留宿外，严禁其他人员留宿。

3. 乙方在该物业的用途范围内所进行的各项行为均应遵守中华人民共和国法律、法规及有关规定，不得损害国家、集体和他人利益，不得损害社会公共利益。并按规定办理申请报批手续，在工商部门注册登记，并依法缴交各种税款，接受有关部门监督。

4. 乙方须按合同约定向甲方如期如数缴交租金，如乙方拖欠租金，则甲方除追缴所欠交的租金外，乙方还须每日按所欠租金金额的 0.3% 支付滞纳金。逾期欠缴租金达 30 日，甲方有权收回物业，解除合同。

5. 出租物业的水、电费由乙方承担，若乙方拖延缴交水电费，甲方则按照乙方当月实际

用水用电量加收 20%的滞纳金，租赁期间发票税、营业税、治安款项、卫生款项、垃圾款项等一切款项均由乙方负责，如需由甲方代为缴交的，甲方代缴交后按实缴金额向乙方收回。

6. 乙方在使用该物业期间产生的各项税款等款项、债务和使用期间承担经济责任、法律责任及有关事故等责任由乙方承担，并承担由乙方引起的全部债权、债务及有关的一切款项。债权和收益也由乙方享有，与甲方无关。

7. 在租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得将该物业作任何形式的抵押贷款，否则，由此引起的各方面责任和后果由乙方承担。

8. 乙方将合同项下的物业使用权转让转租时，须征得甲方书面同意，并按相关规定由甲、乙双方及第三方共同办理有关手续。

9. 在合同期内，乙方对该物业享有经营权、收益权和使用权，可以自主进行出租、合作等自主经营行为，但期限不得超过本合同期，否则作乙方违约处理，由此引起的各方面责任和后果由乙方承担；若乙方把物业整体或部份出租给第三方的，不得一次性收取第三方半年或半年以上的租金，且一次性收取的租金总额不得超过合同履行保证金的两倍，租金收取间隔不得少于半年；租赁期限不得超过本合同期，否则作乙方违约处理，由此引起的各方面责任和后果由乙方承担。乙方正常合法的经营活动甲方不得干涉。

10. 租赁期间，乙方及其承租第三方须按照环保部门要求对经营项目进行环境影响评价，并严格按照环境影响评价建设污染防治设施，污染治理设施应当与生产经营同步投产使用，否则，由此引起的法律风险与法律责任均由乙方自行承担，甲方有权按乙方违约处理。另外，乙方及其承租第三方还须按照消防、环保和安全生产部门要求经营项目，并签订《消防、环保及安全生产协议书》。

11. 因乙方经营而产生环境污染、生态系统破坏的，乙方需承担由此引起的一切经济责任、法律责任。

12. 乙方及其承租第三方的经营项目必须是合法经营，且须按国家有关规定需要办理营业执照、许可证、税务登记证等证照文件，凡涉及投诉，甲方有权要求乙方就投诉事项（废气污染、噪音污染等）作出整改，由此产生的法律责任和法律后果均由乙方承担。

13. 乙方应负责防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，执行当地有关部门规定并要求承担的责任和服从甲方监督检查。经有关部门鉴定，因由乙方过失造成的损失由乙方独自承担并赔偿甲方的损失。

14. 拖欠工人工资累计达 2 个月的，甲方有权要求乙方尽快补发，超过 3 个月的仍不改正的，视为乙方违约。

15. 乙方应当严格按照有关部门核准的用途使用租赁物，不得在租赁物范围内非法存放易燃、易爆等危险物品及国家法律、法规、政策规定禁止存放的物品。

16. 未经甲方书面同意，乙方不得将其租赁物内可用于树立、张贴或悬挂广告的土地、外墙或其他空间的使用权以任何方式转让、转租或转借给第三人使用，仅可用于乙方为自身品牌、产品等宣传，否则，其所得收益甲方有权没收并有权将该广告位收回；乙方树立、张贴或悬挂广告牌需符合我国有关规定并且必须报甲方审核。

## 八、合同的变更、解除和终止：

(一) 本合同期满，乙方在该物业内投入的一切装修设施等（包括但不限于：水电管线、装修、门窗等）在使用期满后无偿归甲方所有。使用期满后，动产（如台椅、电器等设备）在三十天内由乙方自行搬迁（此期间不算租金），如原租户续约除外，并将物业交由甲方管理，如乙方未能如期搬出并交还该物业给甲方，造成下一任使用者损失的，由乙方负责赔偿，逾期六十天未搬出及清理的，视为乙方自动放弃属乙方所有的动产，甲方有权自行处理，但清理款项由乙方承担，所有利益归于甲方。如乙方需要继续租赁使用该物业的，应当在期限届满前3个月内向甲方提出书面申请，若甲方继续整体出租物业的，按有关集体资产管理交易办法相关要求执行。

(二) 未经协商一致，甲乙双方中任何一方不得在合同期内单方解除本合同，否则视为该方违约，须承担违约责任。

(三) 在合同期内，如政府部门确因公共利益需要依法征用、征收该物业，本合同即行终止。但甲方应提前书面通知乙方，并无条件协助乙方向有关部门就乙方损失追讨赔偿和补偿，并向乙方无息退回合同履行保证金和多收取的款项。土地、物业补偿款等全部补偿款归甲方，搬迁补偿款归乙方。

## 九、违约责任：

### (一) 甲方违约

1. 租赁期未满，甲方单方提前终止合作关系的，甲方须向乙方退还保证金本金，向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

2. 甲方如有其它违约行为的，按本合同的约定执行，并须赔偿乙方的实际经济损失。

### (二) 乙方违约

1. 乙方拒不接收出租物业的，甲方有权没收乙方所付的保证金，乙方并须赔偿甲方的损失。

2. 乙方有下列违约情形之一的，甲方有权解除合同，无条件收回租赁物，已收的租金及保证金不作退回，并赔偿甲方的所有实际经济损失。

- (1) 未经甲方书面同意，将租赁物任何部分转租、转借、抵押或擅自处分的；
- (2) 未经甲方书面同意，擅自改变经营用途的；
- (3) 未经甲方书面同意，擅自改变租赁物结构、破坏租赁物结构或使其附属设施严重损坏的；
- (4) 乙方把物业整体或部分转租给第三方，一次性收取第三方半年或半年以上的租金的；
- (5) 利用租赁物进行违法活动，损害国家、集体或他人利益的；
- (6) 乙方或其承租第三方未按要求对经营项目进行环境影响评价、建设污染防治设施的；
- (7) 乙方或其承租第三方经营生产期间产生环境污染、生态系统破坏且不按相关部门要求进行整改的；
- (8) 拖欠应付甲方的租金（含部分）超过 30 日的；
- (9) 未能按照甲方的通知如期补足保证金差额的；
- (10) 在租赁期间，非因本合同约定可提前终止的原因，单方面提前解除本租赁合同的；
- (11) 违反《消防、环保及安全生产协议书》，又未按规定期限完成整改的；
- (12) 拖欠工人工资累计超过 3 个月的；
- (13) 在规定期限内未办妥工商营业执照等经营证照的；
- (14) 乙方违反本合同的其他约定，构成违约的。

3. 乙方如有其它违约行为的，按本合同的约定执行，并须赔偿甲方的实际经济损失。

4. 若乙方违约，甲方有权无偿收回出租的物业，保证金不予退回。乙方无条件清理好现场，否则甲方有权自行处理，清理款项由乙方承担，所得利益归甲方所有。甲方收回出租的物业后，仍有权追收乙方尚拖欠的租金及其他相关款项。

## 十、不可抗力

（一）、在遇到不可抗力的灾害（战争、水灾、风灾、核爆、火山喷发、地震）令物业一般受损的，乙方应及时修复，并在期满交付甲方时，可正常使用；否则，将用乙方所交合同履行保证金减去物业维修款项后，余额无息退还乙方。若物业受损严重，经评估不能继续使用，以致本合同无法继续履行的，乙方应书面通知甲方，并缴清不可抗力发生日前产生的全部款项，甲方须把剩余租金和合同履行保证金无息退回乙方，本合同自然终止，甲乙双方互不负违约责任，甲方不作任何补偿，但双方必须采取一切必要的补救措施以减少损失和及时书面告知对方。

（二）、如因乙方或乙方出租的第三人人为意外事故所造成的一切经济损失和法律责任由乙方负责解决，与甲方无关。

## 十一、争议解决

(一) 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和调整。

(二) 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决。协商不成的，任何一方均可将争议提交佛山市南海区人民法院审理。

## 十二、特别约定：（如与其他条款有冲突的，按本特别约定执行）

(一) 乙方在该物业改变使用方式或发展其他项目的，必须征得甲方和有关部门同意后方可进行。

(二) 乙方不能以该物业证照问题为由不履行本合同条款。

(三) 合同双方负责人变更不影响本合同条款的执行。

## 十三、其他条款

(一) 在招投该物业过程中，甲乙双方所签署的一切资料均作为本合同附件，双方均应遵守。

(二) 本合同中如有未尽事宜，须经甲乙双方另行协商并签订补充协议。补充协议经双方签字或盖章后与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效，本合同一式肆份，其中：甲方执壹份、乙方执壹份、佛山市南海区大沥镇公共资源交易所留存壹份、鉴证机构留存壹份，均具有同等法律效力。

(四) 本合同各方确认其已认真阅读本合同的所有条款，并充分知晓及理解。

甲 方：佛山市南海区大沥镇东秀社区东秀经济联合社  
地 址：佛山市南海区大沥镇东秀社区东秀工业区 10 号  
邮 编：528247  
电 话：  
法定代表人：  
签订日期：

乙 方：  
地 址：  
邮 编：  
电 话：  
法定代表人：  
签订日期：

鉴证机构：  
鉴证意见：  
经办人：  
鉴证日前：

附件：

1. 《物业租金计算明细表》
2. 《消防、环保及安全生产协议书》



附件 2

物业租金计算明细表

周期	原基础递 增幅度	单价	年份	日期	每月应缴租金	每年租金	备注

甲方：  
乙方：

(物业租金计算明细表共 XX 页，第 X 页)



附件 3

## 消防、环保及安全生产协议书（样本） （出租土地及地上建筑物）

甲方（出租方）：佛山市南海区大沥镇东秀社区东秀经济联合社

法定代表人：罗赐安

地址：佛山市南海区大沥镇东秀社区东秀工业区 10 号

乙方（承租方）：

身份证号：

地址：

鉴于甲乙双方在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订了《土地使用权及地上建筑物租赁合同》，约定甲方将位于\_\_\_\_\_的土地使用权及地上建筑物（下称租赁物）出租给乙方，租赁用途及经营项目为厂房。为了加强租赁物的消防、环保和安全生产管理，明确各方责任，根据国家和地方有关法律法规，特制定本协议，双方共同遵守：

### 一、甲方责任：

（一）监督乙方及次承租方是否具备安全生产条件或者相应资质。

（二）监督乙方及次承租方按照本协议约定负责有关消防安全、环保和安全生产工作。

（三）每年对租赁物进行不少于 2 次消防安全、环保、安全生产的巡查工作。如发现乙方或次承租方在租赁期间有违法、违规行为，以及有消防、安全生产隐患和危害环境的或不符合本协议约定的，甲方应要求乙方及次承租方限期纠正或停业整改，并将其违法、违规行为及隐患问题情况及时上报至所在地的镇（街）相关职能部门进行处理。甲方应对巡查情况进行书面记录并与乙方书面确认。

(四) 监督乙方及次承租方对单位人员组织开展每年不少于 2 次的消防安全、环保、安全生产宣传、教育和培训。

(五) 监督乙方对租赁物内的消防设施设备、防治污染措施和生产设备设置定期进行维修保养、改造。

## 二、乙方责任：

乙方为租赁物的消防、环保和安全生产责任人，全面负责租赁物的消防、环保和安全生产工作。

### (一) 消防安全责任：

1、落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案。

2、确保本单位为消防安全提供必要的经费和组织保障。

3、按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并每年至少一次组织有相应资质的消防服务机构检验、维修，确保完好有效。检测记录应当完整准确，存档备查。

4、为租赁物设置公共疏散通道、人员安全出口和消防车通道，并保障畅通；禁止乙方或其他人员占用、封闭、堵塞公共疏散通道、安全出口和消防车通道。

5、组织防火检查，及时消除火灾隐患，检查内容包括但不限于：

(1) 火灾隐患的整改情况以及防范措施的落实情况；

(2) 疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况；

(3) 消防车通道、消防水源情况；

(4) 灭火器材配置及有效情况；

(5) 用火、用电有无违章情况；

(6) 消防安全重点部位的管理情况；

(7) 监督并确保不在租赁物内存放易燃、易爆、易腐蚀等影响安全或危险性物品，以及其他违反法律、法规的禁止存放物品；

(8) 消防安全标志的设置情况和完好、有效情况；

(9) 其他需要检查的内容。

6、支持配合公安消防队、政府专职消防队进行灭火救援应急演练；通过多种形式开展每年不少于2次的消防安全宣传教育和培训，使乙方人员或次承租方了解有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法以及报火警、扑救初起火灾以及自救逃生的知识和技能。

7、对使用明火实行严格的消防安全管理，建立使用明火审批制度。

8、未经甲方同意，不得对租赁物进行装修或改建。经甲方同意进行装修、改造工程时，须保证施工期间的消防安全。

9、未经甲方同意，乙方不得乱拉乱接电线或改接电线线路。

10、发生火灾时，应当立即进行施救，务必做到及时报警，迅速扑救火灾，及时疏散人员。

11、法律、法规规定的其他确保租赁物及配套设施消防安全的相关工作。

12、乙方应严格遵守消防安全管理法律、法规及政府相关文件和本协议，否则因此造成的一切损失和责任，由乙方自行承担。

## **(二) 环保责任：**

1、乙方从事的生产经营活动应符合环境保护法律法规和技术规范的要求，符合地方产业政策。

2、乙方对租赁物的环境保护工作负有下列责任：

(1) 建立健全环境保护责任制度，明确负责人和环境保护岗位等相关工作人员的责任；

(2) 建立内部环境保护工作机构或者确定环境保护工作人员；

(3) 制定完善内部环境保护管理制度和防治污染设施操作规程；

(4) 保证各生产环节符合环境保护法律法规和技术规范的要求；

(5) 建立健全环境保护工作档案；

(6) 建立健全环境应急和环境风险防范机制，及时消除环境安全隐患；

(7) 其他环境保护工作责任。

3、乙方应当设置防治污染设施，对生产建设或者其他活动中产生的废气、废水、废渣、医疗废物、粉尘、恶臭气体、放射性物质以及噪声、振动、光辐射、电磁辐射等对环境的污染和生态破坏进行防治，保障设施正常运行。同时，乙方应建立环境保护管理台账，如实记录防治污染设施的运行、维护、更新和污染物排放等情况及相应的主要参数。

4、乙方不得擅自拆除、闲置防治污染设施。确需拆除、闲置的，应当提前十五日向环境保护主管部门书面申请，经批准后方可拆除、闲置。

因防治污染设施运行故障等原因导致污染物排放超过国家或者地方规定的排放标准的，乙方应当立即停止排放污染物，采取措施保证污染物达到国家或者地方规定的排放标准方可排放，并及时向所在地环境保护主管部门报告。

5、乙方须排放污染物的，应当按照国家有关规定缴纳排污费或环境保护税。

6、乙方应当定期向所在地环境保护主管部门申报在正常作业条件下排放污染物的种类、数量、浓度和方式，污染物排放设施、处理设施运行和其他防治污染的情况，不得谎报、漏报、迟报或者拒报。

7、乙方应当按照国家和本省规定设置和管理排污口，并按照规定在排污口安装标志牌。禁止通过非核定的排污口排放污染物；禁止从污染物处理设施的中间工序引出并排放污染物。

同时，乙方应定期检查疏通租赁物内下水管道及其他污水排放系

统，确保租赁物内排污畅通和符合规定。

8、乙方委托污染物集中处理单位处理污染物的，应当签订协议，明确双方权利、义务及环境保护责任。

9、经甲方同意乙方在租赁土地上进行施工建设的，乙方应保证施工建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。防治污染设施及其他环境保护设施的建设，应当实施工程环境监理。

同时，乙方应当在建设项目施工前十五日内办理施工排污申报手续；建设项目需要试生产的，还应当在试生产前三个月内办理试生产排污申报手续。

10、乙方不得生产、销售或者转移、使用严重污染环境的工艺、设备和产品。禁止引进不符合我国环境保护规定的技术、设备、材料和产品。

11、乙方在生产经营中如须生产、储存、运输、销售、使用、处置化学物品和含有放射性物质的物品的，应当遵守国家有关规定，防止污染环境。

12、乙方应严格遵守有关环境保护法律、法规及政府文件规定，否则因此造成的一切损失和后果，由乙方自行承担。

### **（三）安全生产责任：**

租赁期限内，乙方使用租赁物及相关配套设施的安全生产、设施维护责任由乙方承担。

1、乙方在租赁物上进行的生产经营项目为厂房，并保证从事该生产经营项目具备法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件、设备设施及相应资质。

2、乙方应当确保在租赁物中的生产经营场所符合以下要求：

(1)整洁通风，消防通道、安全出口符合紧急疏散、救援要求；

(2) 设置并保证安全警示标志、标识明显、保持完好，便于从业人员和社会公众识别以及紧急情况下的应急救援；

(3) 如承租方的生产经营项目设计生产、储存危险化学品的，应当根据其生产、储存的危险化学品的种类和危险特性，在作业场所设置相应的监测、监控、通风、防晒、调温、防火、灭火、防爆、泄压、防毒、中和、防潮、防雷、防静电、防腐、防泄漏以及防护围堤或者隔离操作等安全设施、设备，并按照国家标准、行业标准或者国家有关规定对安全设施、设备进行经常性维护、保养，保证安全设施、设备的正常使用。同时，应当在其作业场所和安全设施、设备上设置明显的安全警示标志；

(4) 生产作业场所、仓库严禁住宿和从事与生产经营无关的活动；

(5) 国家安全生产标准规定的其他要求。

3、乙方应当确保其设备及相关安全设施符合以下要求：

(1) 进行正常维护保养，定期检测、检修，保持安全防护性能良好；

(2) 电气设备、线路安装符合国家标准或者行业标准；

(3) 有爆炸危险的工作场所使用防爆型电气设备；

(4) 对可能发生职业中毒、人身伤害或者其他事故的，根据实际需要配备必要的抢救药品、器材，并定期检查更换；

(5) 对特种设备依法进行安全性能检验；

(6) 国家安全生产标准规定的其他要求。

4、乙方应当确保生产、经营、储存、使用危险物品的车间、商店、仓库与人员宿舍不在同一座建筑物内，并与人员宿舍保持符合国家标准规定的安全距离。

乙方应当在生产经营场所和职工宿舍设置安全出口并进行检查，确保安全出口标志明显、保持畅通并符合紧急疏散和救援要求。发现占用、封闭、堵塞生产经营场所或者职工宿舍的疏散通道、安全出口等



安全隐患，应当即时整改。

5、对乙方人员或次承租方通过多种形式开展每年不少于 2 次的安全生产教育宣传和培训。

6、乙方应合理使用和妥善维护租赁物及配套设施，定期对租赁物及其配套供电和供水等设施进行修检，以确定其性能完好和安全使用。因乙方及其人员对租赁物业及配套设施存在不合理使用、维护不善、故意或过失损坏的情形，由此造成乙方人员或者其他人员财产损失或者身体伤害的，由乙方承担相关责任。

7、对于新建、改建、扩建和技术改造、技术引进建设项目应依法开展职业病防护设施“三同时”（建设项目职业病防护设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用）和安全生产“三同时”（建设项目安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用）。

8、乙方应严格依照安全生产相关法律法规规定，进行安全生产经营，因乙方或其人员违反安全生产规定造成的一切损失和责任，由乙方自行承担。

三、乙方应自觉接受并配合甲方对租赁物的消防、环保和安全生产检查及监督。如乙方及次承租方在租赁期间有违法、违规行为，或违反本协议书约定，或有消防、安全生产隐患和危害环境的，甲方应要求乙方及次承租方限期纠正或停业整改，并将其违法、违规行为及隐患问题情况及时上报至所在地的镇（街）相关职能部门进行处理。如乙方及次承租方无法在限期内达到上述整改要求（以环保、消防和安监部门出具的意见为准），视为根本违约，甲方可按照《合同法》第 94 条第（4）项的规定与乙方解除合同，解除合同后的相关事宜按照合同约定处理。

四、租赁期内，如因租赁土地及地上建筑（构）物发生消防火灾、危害环境、违反安全生产规定等涉及财产及人身损害等事故需要承担责任的，由乙方全部负责，与甲方无关。

五、如甲方同意乙方将租赁物转租给次承租方的，次承租方应同时遵守本协议约定，**并分别与甲方、乙方签订消防、环保和安全生产协议书后才能转租**。乙方应对次承租方在租赁期间的消防、环保和安全生产承担监督和管理责任。

转租期间，如因租赁土地及地上建筑（构）物发生消防火灾、危害环境、违反安全生产等影响财产及人身安全等事故需要承担责任，则由乙方和次承租方全部负责，与甲方无关。

六、本协议自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日（甲乙双方签订的《租赁合同》的租赁起始日）起生效，与甲乙双方签订的《租赁合同》具有同等法律效力。

七、 本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

八、 本协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等效力。

甲方（盖章）：佛山市南海区大沥镇东秀社区东秀经济联合社

法定代表人或授权代表（签名）：



乙方（签名、盖指模）：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日