

合同编号:

物业编号:

加油站租赁合同

甲方（产权方）：佛山市顺德区顺合公路建设有限公司

法定代表人：

地址：

乙方（出租方）：广东顺控物业发展有限公司

法定代表人：

地址：

丙方（承租方）：

法定代表人：

地址：

佛山市顺德区顺合公路建设有限公司（以下简称“甲方”）合法拥有_____加油站的全部产权。广东顺控物业发展有限公司（以下简称“乙方”）受甲方委托拥有_____加油站的管理权。_____（以下简称“丙方”）获得_____加油站的承租权。根据《中华人民共和国合同法》及有关法律的规定，甲、乙、丙三方本着平等互利等价的原则，经协商一致，就丙方租赁乙方加油站从事成品油销售业务事宜达成如下协议：

1、租赁标的物

乙方将位于_____加油站的租赁项目（占用土地、设备设施、建筑物构筑物等，以下简称“加油站”）出租给丙方使用，加油站总占地面积_____m²，建筑面积_____m²。

2、租赁期限

租赁期限为5年，租赁起始日自正式接管加油站三个月期满之日起起算。（本条适用于新丙方）

租赁期限为5年，自原合同期满下一自然日开始起算。（本条适用于原丙方）

甲、乙、丙三方确定 年 月 日至 年 月 日为办证期，期间租金参照本合同第 3.1 及 5.2 条。

加油站租赁期自 年 月 日起，至 年 月 日止。（注：如在移交、接管过程中出现延误情况，可相应顺延租期。）

3、租金、管理费计算与支付方式

_____成交价（首年租金含管理费）为_____（小写_____元），
甲乙丙三方同意，丙方将本合同项下承租加油站成交价中的大写：_____（小写
元）作为租金（下称“成交年租金”）支付给甲方；将本合同项下承租加油站成交价的大写：
（小写¥_____元）作为管理费（下称“成交年管理费”）支付给乙方。（成交年租金和成
交年管理费在成交价中的分配比例由甲乙双方在合同签订前确定）

租赁期 5 年，丙方需支付的租金含管理费合计为_____（小写_____元），其中，
甲方租金为_____（小写_____元），乙方管理费为_____（小写_____元）。

3.1 办证期租金及管理费计算

办证期： 年 月 日至 年 月 日，丙方按根据
成交价的 10%向甲、乙双方交纳租金、管理费，办证期租金及管理费为_____（小写
元）。向甲方支付租金为_____（小写_____元）（其中：土地租金为：_____元；房产租金
为：_____元；设备租金为：_____元）；向乙方支付管理费为_____（小写_____元）。
办证期加油站如开始进行对外营业按本合同 5.2 条执行。

3.2 租金的计算

加油站项目成交首年租金单价：大写：_____元（小写_____元）。（其中：土地租金为：
/年；房产租金为：_____ /年；设备租金为：_____ /年）（成交年租金单价在土地租金、房产租金、
设备租金的分配比例由顺合公司确定，下同）

3.2.1 第一年： 年 月 日至 年 月 日，加油站租金为成交首年
租金，本年租金为：大写：_____元（小写_____元），折合每三个月租金为_____元。
（其中：土地租金为：_____ /年；房产租金为：_____ /年；设备租金为：_____ /年）

3.2.2 第二年至第五年租金以加油站项目成交首年租金为基数，逐年递增，年增长率为
百分之三，即：

第二年： 年 月 日至 年 月 日的租金为大写：_____元（小
写_____元/年），折合每三个月租金为_____元。（其中：土地租金为：_____ /年；房产租金为：
/年；设备租金为：_____ /年）

第三年： 年 月 日至 年 月 日的租金为大写：_____元（小
写_____元/年），折合每三个月租金为_____元。（其中：土地租金为：_____ /年；房产租金为：
/年；设备租金为：_____ /年）

第四年： 年 月 日至 年 月 日的租金为大写：_____元(小写_____元/年)，折合每三个月租金为_____元。(其中：土地租金为：_____/年；房产租金为：_____/年；设备租金为：_____/年)

第五年： 年 月 日至 年 月 日的租金为大写：_____元(小写_____元/年)，折合每三个月租金为_____元。(其中：土地租金为：_____/年；房产租金为：_____/年；设备租金为：_____/年)

3.3 租金支付方式

3.3.1 丙方按第三条第 1 款约定每三个月（称“交租周期”）向甲方支付一次租金，采用**预交方式**。

3.3.2 首次租金在本合同签订后五个工作日内汇入甲方指定账户，其余各次租金自上个交租周期满前 10 日内汇入甲方指定的如下账户：

账户银行：_____；

账户名称：_____；

账户号码：_____；

3.4 管理费的计算

加油站项目首年成交年管理费单价：大写：_____元（小写_____元）。

3.4.1 第一年： 年 月 日至 年 月 日，加油站管理费为成交首年管理费，本年管理费为：大写：_____元（小写_____元），折合每三个月管理费为_____元。

3.4.2 第二年至第五年管理费以加油站项目成交首年管理费为基数，逐年递增，年增长率为百分之三，即：

第二年： 年 月 日至 年 月 日的管理费为大写：_____元（小写_____元/年），折合每三个月管理费为_____元。

第三年： 年 月 日至 年 月 日的管理费为大写：_____元（小写_____元/年），折合每三个月管理费为_____元。

第四年： 年 月 日至 年 月 日的管理费为大写：_____元（小写_____元/年），折合每三个月管理费为_____元。

第五年： 年 月 日至 年 月 日的管理费为大写：_____元（小写_____元/年），折合每三个月管理费为_____元。

3.5 管理费支付方式

3.5.1 丙方按第三条第 3 款约定每三个月（称“交管理费周期”）向乙方支付一次管理费，采用**预交方式**。

5.2 自丙方正式接管加油站之日起3个月内（属办证期），丙方需于办证期内办理好加油站租赁经营所需的证照手续。租赁期限为5年，租赁起始日自正式接管加油站三个月期满之日起起算。（本条适用于新丙方）

租赁期限为5年，自原合同期满下一自然日开始起算。（本条适用于原丙方）

5.3 自丙方正式接管加油站之日起三个月内（属办证期），丙方派员办理好加油站租赁经营所需的证照手续，在此三个月内丙方按月租金、管理费（根据成交价及合同约定规则计算出每月租金及管理费）的10%向甲方、乙方双方交纳租金、管理费。如丙方在三个月内办理好加油站租赁经营所需的证照手续并开始进行对外营业（以“营业执照、成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证”三证中最晚发放证照之日起计算），从对外营业之日起，丙方须按日租金、管理费（根据成交价及合同约定规则计算出每日租金及管理费）的80%乘以营业天数向甲方、乙方双方交纳租金、管理费，但该时间段不计入租赁期，三方签署补充协议约定租金、管理费交纳事宜，合同起始日仍为正式接管加油站后三个月期满之日起算。如丙方在三个月内未能办理好加油站租赁经营所需的证照手续，自丙方正式接管加油站三个月期满之日起，丙方须按约定交纳租金、管理费，如丙方在六个月内仍未办理好加油站租赁经营所需的证照手续，甲方、乙方双方视丙方违约，合同终止，甲方、乙方不退还丙方已缴纳的租金、管理费及履约保证金。（原丙方竞得本条不适用）

5.4 租赁期间，因不可抗力造成油站停业修复或重建加油站的，丙方应及时告知乙方，丙方应在15日内（或合理时间内）修复或重建，因不可抗力原因造成油站必须停业修复或重建（原址）的，延长丙方租赁期限，延长期限为停业之日至恢复营业之日的日历天数，相关事项由双方另行签署补充协议约定。

5.5 租赁期间，因道路施工、扩建、修路、修桥等外在因素及政府政策因素影响加油站正常营业期间，甲、乙双方不免除丙方在相应期间租金、管理费及不延长丙方租赁期限（另有约定除外）。

5.6 若因政府主导的大型道路工程，如扩宽道路、提升道路等级等非甲、乙双方原因，或政府因发展需要征收、撤销加油站，造成合同需要提前终止。乙方须于收到政府相关部门文件的七个工作日内书面通知丙方，并根据政府文件要求及实际情况终止本合同。甲、乙双方无须为提前解除合同而向丙方作出补（赔）偿和承担任何责任，包括连带责任；若政府对拆除、征用物进行补偿，油站产权部分补偿给甲方，对油站新投入部分补偿给丙方。拆迁、征用单位所有补偿给予甲方，甲方收到补偿后。甲方将丙方对油站新投入部分补偿给丙方，丙方应按合同向甲、乙双方支付租金、管理费至合同终止之日。

5.7 在本合同期内，丙方支付给甲、乙双方租金及管理费总额保持不变的情况下，因甲乙双方原因需调整租金及管理费金额时，丙方须同意进行调整，三方另行签订补充协议，丙方按调整后的金额支付甲方租金及乙方管理费。

6、承诺与保证

6.1 丙方承诺，加油站仅用于本合同约定的用途，丙方必须执行国家相关政策法律法规，守法自主经营，自负债权债务，完成所有应税税负，并按照相关规定承担如劳资关系、劳动保障、工伤等责任和义务，否则，视为丙方根本违约。

6.2 在租赁期内未经乙方书面同意，丙方不得将该租赁标的及相关附属权利转租、转让、出借他人，丙方成立的经营本合同项下加油站的全资子公司不得变更股权；不得与他人合作或以其他方式许可他人经营；丙方保证不得以任何方式将加油站设备设施、建筑物构筑物及其所有权益进行转让、租赁、抵押、质押、担保等设定权益限制或权利负担的行为，否则，视为丙方根本违约。

6.3 丙方保证，自行承担全部的经营风险和责任，各种人为以及其他意外或自然灾害造成的财产损失由丙方自行承担，导致甲、乙双方的一切损失丙方必须赔偿。（本合同另有约定的按约定处理）

6.4 丙方必须到相关的政府机构办理有关经营加油站的审批手续，甲、乙双方有义务提供给丙方办证的证明资料（如办好产权证，乙方提供产权证复印件一份给丙方），协助丙方办理有关的经营手续，因此产生的费用均由丙方自行承担。

6.5 丙方负责站区的一切清洁、环境保护、排污、日常维修保养、防雷检测、消防检查、安全等的工作及有关费用（包括但不限于电话费、垃圾费、天线费、防雷及消防检测费、治安费、管理费及所有公共设施的使用费等费用），水、电费用由丙方直接向供水、供电部门交纳。如租赁期满丙方拖欠第三方的相关费用，乙方有权从履约保证金中扣减并追讨不足的部分。

6.6 丙方负责租赁期内站区设备、建筑物、给排水系统、电力、防雷、消防等设施设备，建筑物构筑物的维护和保养（建筑物、构筑物的结构性修复除外），并承担因此产生的所有费用。

6.7 加油站的物业产权属甲方所有，丙方在租赁期间使用甲方的场地、设备设施、建筑物构筑物等，要负责有关的维修养护责任，确保所有设备设施能够安全正常运作，期满时全部不动产必须完好归还给乙方。

6.8 丙方如需对租赁场地进行改造、改变加油站内部结构或增设他物，须向乙方提出书面申请，经乙方审核同意后方可施工，未经乙方同意，丙方不得改变加油站业建筑结构及在站区范围增设他物，否则，视为丙方根本违约。

6.9 租赁期间,丙方须做好各项安全措施,并对租赁场地内的安全事故负全责(如有发生),否则,视为丙方根本违约。

7、甲、乙双方权利与义务

7.1 甲、乙双方确认,加油站区土地系经依法批准的建设用地,在租赁期内,甲、乙双方不承担任何责任。

7.2 三方确认,加油站设施、设计符合国家现行加油站(或油库)设计规范和消防安全法规要求且已得到各主管部门的合格验收。

7.3 乙方在丙方经营前将加油站所有财产设备登记造册(并经双方签章确认后)交给丙方,丙方丢失或毁损均应照价赔偿。

7.4 乙方定期或不定期到加油站区监督检查租赁及经营状况,丙方给予配合并提供方便。

7.5 乙方协助丙方处理加油站经营过程中与包括政府职能部门、加油站相邻业权人,周边环境与村民村事、水、电供应者在内的一切外部关系,协助丙方创造一个良好的经营环境。丙方自行承担处理上述事务所发生的风险与费用。

7.6 经营期间油站每年的土地使用税由甲方负责申报缴纳。

7.7 甲、乙双方提供与收款等额的增值税发票。

8、丙方权利与义务

8.1 丙方按时将租金、管理费汇入甲、乙双方指定的账号,并同时把办理纳税手续的付款证明送交甲、乙双方,甲、乙双方在收到乙方的租金、管理费后 10 天内出具等额租金、管理费发票给丙方,丙方应协助甲、乙双方办理发票开具的有关手续。

8.2 丙方负责租赁期内加油站的防雷检测、消防检查的有关费用;

8.3 丙方必须于本合同签订日起一个月内为加油站购买财产保险和公众责任保险,并保证在租赁期内相关的保险保障持续有效。

8.3.1 财产保险

保险标的应包括加油站内所有设备设施、建(构)筑物,各项财产的保险金额须按重置价值确定,总保险金额不低于加油站的重置价值。

丙方须将甲、乙双方列为共同被保险人及甲方作为保单第一受益人,并在保单或“第一受益人条款”中明确约定:保险人应将财产保险项下的保险赔款先支付给甲、乙双方,或在征得甲、乙双方书面同意后再支付给丙方。

保险责任范围包括但不限于:由于雷击、暴雨、洪水、暴风、台风、滑坡、地震等自然灾害以及火灾、爆炸、空中运行物体坠落、外来物体倒塌、碰撞、爆裂、盗窃、抢劫、设计、制造、安装错误、电气原因、操作人员操作失误、缺乏经验或技术不善及其过失及故意行为

等意外事故造成保险标的的损坏或灭失，以及由此产生的相关费用（施救费用、清理费用、专业费用、特别费用、仲裁费用、诉讼费用及律师费用等），保险人负责赔偿。

免赔额或免赔额之内的损失由丙方承担。

8.3.2 公众责任保险

丙方须将甲、乙双方列为共同被保险人。

每次事故的赔偿限额不低于人民币 2000 万元，不设累计赔偿限额。

保险责任范围包括但不限于：被保险人在从事生产经营活动或自身业务过程，由于自然灾害或意外事故，造成第三者人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，包括由此产生的相关费用（施救费用、急救费用、仲裁费用、诉讼费用及律师费用等），保险人负责赔偿。

免赔额或免赔额之内以及超过保险赔偿限额的赔偿责任由丙方承担。

8.4 丙方在每个保险年度完成保险安排后的一周内，将每个保险年度保单复印件交付乙方；当保险赔偿事项发生时，财产保险赔偿款由丙方用于加油站受损财产的修复、重建或替换，公众责任保险赔偿款项用于支付被保险人应负的经济赔偿责任。否则，视为丙方根本违约。

8.5 风险抵押金（向安全生产监督管理局所交的押金）由丙方负责。

8.6 丙方负责租赁期内加油站建筑物、设备的日常维护和保养，并承担有关费用；租赁期终止，丙方向乙方交付可以正常使用建筑物构筑物、设施设备及其相关合格证，保证各项设备的技术性能指标符合政府有关部门的监管要求，并办理验收移交手续。否则，视为丙方根本违约。

8.7 租赁期内，因丙方责任事故致使加油站的建筑物及相关设备遭受损坏或灭失时，丙方应立即通知乙方，并负责按以下条款修复及承担全部赔偿责任，否则，视为丙方根本违约。

8.7.1 将加油站建筑物及所有设备复原或修理至原设计规模和标准；

8.7.2 当建筑物及相关设备毁损至无法修理而需重建时，丙方应承担重建及或重置的一切费用。

9、经营权证照保管与移交

9.1 乙方在丙方正式接管加油站之日将前任经营者的有关证照资料提交给丙方。

9.2 因证照材料基本登记于加油站的前任经营者名下，乙方同意，自丙方正式接管加油站之日起三个月内，丙方须办理完毕相关证照的变更手续，如三个月内丙方未能办理好证照手续的变更手续，参照本合同 5.2 款处理。若因前任经营者的原因造成丙方的经营证照不能

及时办理的，并造成加油站开业时间延期，经甲乙丙三方协商一致可在合理范围内顺延租期。
(丙方需收集好相关资料及顺延租期的依据)

9.3 丙方知悉因经营该项业务需要获得监管部门的审批，丙方自愿并同意承担可能无法获得监管部门批准的风险与费用。

9.4 丙方应于本合同到期后一个月内将变更好的证照原件交回乙方，以便乙方合理安排下一任租赁者办理证照手续的变更手续。

10、油站的交付与验收

10.1 乙、丙双方应按照所列清单资产进行交付验收，若一方交付的资产与清单数量不符，守约方有权拒签移交确认书，直至实物与清单相符为止，双方签署移交确认书，完成加油站的正式接管。

10.2 乙方书面通知丙方接管加油站，丙方接到通知后五天内未派人前来接管加油站，视为丙方违约，甲、乙方可单方终止合同，乙方不退还丙方缴纳的租金、管理费及保证金。

10.3 租赁经营到期前，丙方应及时对油站进行全面检测与维护，确保油站在交接时处于正常可用状态，因丙方原因导致乙方不能正常接管租赁到期的加油站，丙方应按本合同约定继续向甲、乙双方交付租金、管理费，租金、管理费标准由乙方根据重新招标的中标价确定，不足半个月的，按半个月计算；超过半个月的，按一个月计算；迟延超过三个月的，视为丙方根本违约，乙方不退还履约保证金。

10.4 丙方如对乙方移交的油站正常运行能力产生质疑，可邀请中介单位进场进行检测、评估，乙方应积极配合，中介费用由丙方承担。如中介单位检测后确认油站资产不能正常运行或部分不能正常进行运作，乙方应出资将不能正常进行运作的设施维修好到完好状态，使移交的油站全部设施处于正常运作之中；如中介单位检测后确认油站资产处于完好可正常营业，丙方应补偿甲乙双方延迟正式接管油站期间的租金、管理费损失，租金、管理费标准参照本合同第3款。

10.5 油站加油机设备在交付于丙方时处于正常可使用状态。若丙方认为乙方交付的加油机设备不符合丙方经营要求需要更换的，丙方需向乙方提出书面申请，乙方批准同意后丙方可更换。丙方更换的加油机设备需是全新可用且符合国家有关部门认可的设备，本合同期满后，设备的所有权归甲方所有，丙方不得更换为租赁前加油机设备，也不得就更换后的加油机设备主张权利。

11、债权债务条款

丙方接管加油站前油站形成的债务由甲、乙双方承担，对一切在本合同签署日期前未被发现但起因于本合同签署日期前的应由甲、乙双方承担的索赔、负债和责任，由甲、乙双方承担，并免除丙方的一切赔偿责任，且甲、乙双方清理原债务不能影响丙方的正常经营。

12、安全责任

12.1 若因丙方的行为、过失或过错发生任何导致第三方财产损失或人身伤亡事件，从而导致甲乙双方为丙方的行为向任何第三方作出赔偿，则丙方须向甲乙双方赔偿其蒙受的损失。

12.2 丙方对承租范围内的各类安全事宜全权自行负责，且丙方需服从政府行政机关对加油站的安全管理（消防、安防），并与乙方签订《安全生产(生活)管理协议》（附件三），明确双方的安全生产管理职责。

12.3 因丙方转租给第三方，第三方因安全生产或者其他原因导致他人发生财产损失或人身伤亡事件，由丙方负责，因此导致甲乙双方为丙方的行为向任何他人作出赔偿，则丙方须向甲乙双方赔偿其蒙受的损失。

13、合同变更、解除及终止

13.1 甲、乙、丙三方不得单方面擅自变更或解除本合同，如其中一方提出变更或解除本合同，须以书面形式通知对方，并达成书面补充协议，经三方签章后生效。本合同补充、修改、变更部分应视为本合同不可分割的组成部分。

13.2 因甲、乙双方原因（由政府主导的大型道路工程，如扩宽道路、提升道路等级等不属甲、乙双方原因）致使丙方不能正常营业（指完全不能营业，如车辆无法进出加油站等）连续 90 日或在任意连续的 3 个月内累计超过 60 日，丙方有权单方解除合同，乙方应退还履约保证金。

13.3 出现下列情形之一的，甲、乙双方有权提前解除合同，无须承担违约责任；

13.3.1 丙方出现本合同约定的“根本违约”情形的；

13.3.2 丙方未按本合同约定交纳和补缴履约保证金的；

13.3.3 丙方未按本合同约定按时交纳租金、管理费的。

14、违约条款

14.1 除本合同或三方另有约定外，丙方出现如下任一情形的：

（1）丙方违反本合同或三方其他约定且未能依约或按乙方要求改正的次数超过三次，或违约状态持续时间超过 30 日以上；

（2）非甲、乙双方原因，加油站未能正常运营超过 30 日以上且丙方未及时书面告知甲、乙双方并采取补救措施；

（3）丙方违反与乙方签订的《安全生产(生活)管理协议》规定事项；

（4）本合同约定的其他违约情形。

甲、乙双方有权根据上述丙方的违约及补救情况、损失及影响程度采取如下任一或两种以上的措施，要求丙方承担违约责任：

14.1.1 甲、乙双方有权要求交纳相当于3个月租金、管理费或年租金、管理费单价50%的违约金，以较高者为准；

14.1.2 甲、乙双方有权单方解除本合同，收回加油站，且无需作任何赔偿；

14.1.3 甲、乙双方有权不向丙方退还已收取的租金、管理费、保证金及其他一切费用；

14.1.4 甲、乙双方有权要求丙方承担全部赔偿责任。

14.2 由于天灾、地震、水灾、战争等不可抗拒因素影响本合同履行，应由三方协商解决，或部分免除义务、责任，或给予宽限期。

15、其他

15.1 本合同未尽事宜，可按招标文件的规定或三方另行协商，由此签署的各项补充合同，与本合同具有同等法律效力；协商不成，任何一方可申请提交加油站所在地人民法院解决。

15.2 本合同之订立、变更、解除、终止及诉讼均适用中华人民共和国法律，并受其约束，因本合同效力及履行所产生的一切争议，甲、乙、丙三方应友好协商解决，如协商不成，三方将争议提交加油站所在地人民法院解决；

15.3 本合同一式十四份，甲方持八份、乙、丙方各持三份，具有同等法律效力，本合同在佛山市顺德区签订，自甲、乙、丙三方签字、盖章后生效。

16、合同附件

16.1 本合同附件是本合同组成部分与本合同具有同等法律效力。

16.2 本协议附件1：《加油站证照材料清单》

16.3 本协议附件2：《加油站财产明细表》

16.4 本协议附件3：《安全生产(生活)管理协议》；

16.5 本协议附件4：《安全生产(生活)承诺书》；

16.6 本协议附件5：《物业租赁安全生产(生活)管理责任告知书》。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

丙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

或授权代理人：

或授权代理人：

或授权代理人：

二〇 年 月 日

附件 1

《 加油站证照材料清单》

编号	证照名称	证号	单位	数量	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

附件 2

《 加油站财产明细表》

编号	财产名称	单位	数量	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				

附件 3

安全生产（生活）管理协议

甲方（出租方）：广东顺控物业发展有限公司

法定代表人：

乙方（承租方）：

负责人：

负责人身份证号码：

联系人：

电话：

甲乙双方于 年 月 日签订租赁合同，合同编号：_____号，甲方将座落在_____的物业出租给乙方。为了加强安全生产管理，在承租方知悉甲方提供的《物业租赁安全生产（生活）管理责任告知书》相关内容后，根据《安全生产法》、《消防法》、《城市房屋租赁管理办法》及其他有关安全生产、生活法律法规的规定，甲乙双方经协商一致，达成如下协议，供双方共同遵守。

一、乙方的责任：

- 1、生产经营应当具备法律、法规和标准规定的安全生产条件；
- 2、不得将生产经营项目、场所、设备发包、分包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。
- 3、接受甲方对本单位的安全生产和消防工作的检查、监督，并按甲方出具的整改要求及时整改；
- 4、建立、健全租赁场地的安全生产和消防责任制，制定安全生产和消防方面的规章制度、操作规程及应急预案，配合甲方对乙方场所的安全检查及填写相应的《安全事项检查表》及《安全隐患整改通知书》等文件；
- 5、对安全生产和消防进行有效投入。对由于安全生产所须的资金投入不足导致的后果承担责任；
- 6、根据本单位的实际情况设置符合法律法规规定的安全生产管理机构或专职、兼职安全生产管理员，承租方应自行负责管理及更新安全设施设备；

7、对员工进行安全生产教育和培训，保证员工掌握安全操作技能，特种作业人员须持证上岗；

8、按照法律规定参加工伤保险；

9、不得违章指挥、强令员工冒险作业；

10、不得擅自改变租赁物的使用用途，不在租赁场所内生产、经营、储存、使用危险物品，不得利用租赁场所生产、经营、储存危险化学品，如生产需要使用危险化学品的，其储存和使用条件应符合法律法规和标准规范要求。

11、杜绝“三合一”场所，厂房、仓库与宿舍不得在同一建筑物内，且安全间距应符合法律、法规和标准、规范要求。

12、保障疏散通道、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，承租方不得在公共过道上堆放物品。

13、对租赁场地进行新建、改建、扩建项目时，必须经甲方同意，且消防、安全、环保、职业卫生等设施应按法规同时进行。

14、自行开展本单位的安全生产和消防检查，发现生产安全或消防隐患，应及时消除或报告；

15、发生生产安全事故，应立即采取救援行动，并立即按事故报告条例如实向甲方及有关部门报告，积极配合甲方及有关部门的调查处理，并将处理情况报甲方备案；

16、完成上级安全生产和消防部门部署的其他安全生产及消防工作。

17、乙方应与甲方签订《安全生产(生活)承诺书》，并全面履行承诺书内涉及的全部条款及事项,违反承诺书条款，按承诺书规定承担违约责任。

18、乙方在承租期内指派_____联系人（公司或法人以其法定代表人、负责人为联系人，住户本人即联系人），电话_____，负责承租区域内的安全工作，接受甲方的管理、签订全部文书材料。

二、法律责任：

1、乙方在租赁期间发生的生产安全事故，由乙方直接对当地安监局负责，并自行承担所有法律责任，包括行政、刑事及民事赔偿责任；

2、乙方有下列情形之一的，同意甲方采取停水、停电措施，有权解除与乙方之间的租赁合同：

（1）经甲方或安委会检查发现乙方存在安全生产和消防隐患并提出整改或处理意见后，拒不整改或处理的；

- (2) 经安监部门执法处理后，甲方或安委会检查再次出现“三合一”现象的；
- (3) 发生重伤以上安全事故或火灾的；
- (4) 因违反安全生产或消防等法律法规被有关部门责令停产停业的；
- (5) 承租方承租本协议项下物业期间发生安全事故，导致他人人身财产损害的；
- (6) 发生其他严重违反安全生产或消防法律法规的行为的；

3、由于乙方或其他方责任引起的伤亡、火灾、车辆、物损、治安等各类事故，造成自身、甲方或第三方伤亡和财产损失的，应由责任方承担事故责任和经济赔偿，甲方不承担任何责任；甲方对发生的各类事故，尽力协助做好抢救工作，所需费用由责任方承担。

三、如乙方出现违反上述责任的事项，甲方有权终止承租方承租本协议项下物业的租赁合同。

四、本协议一式十四份，甲方持八份、乙、丙方各持三份，自双方签字盖章之日起生效，与租赁合同（合同编号：

_____号）具有同等法律效力。续签合同时重新签定安全生产管理协议。当合同到期因特殊原因延迟续签期间或终止合同后乙方在没有完全撤离期间，此协议仍然有效。

甲 方：广东顺控物业发展有限公司

代表人：

乙 方：

代表人：

本协议签订日期： 年 月 日

安全生产(生活)承诺书

我方承租广东顺控物业发展有限公司管理_____的物业，在租赁过程中贵司多次督促我方注意消防及其它安全生产事项，并对此进行了严格细致的检查。我方为做好消防及其它安全生产工作，特向贵司作出如下不可撤销承诺：

一、我方将按法律要求承担承租及占用_____物业期间的全部消防及其它安全生产责任，依法办理相应消防安全牌照许可；按生产经营项目申请并通过消防验收。

二、我方将按消防相关部门要求安装及配备相应消防设施设备。

三、我方将全面对我方人员进行消防及其它安全生产教育、培训、演练演习。

四、对于贵司检查中发现的消防及其它安全生产隐患或消防及其它安全生产不合格项目，立即进行整改。

五、住宿与生产、仓储、经营严格分开，杜绝“三合一”现象，自觉接受安监部门检查，积极整改。

六、因相关部门对我方进项行政措施、行政处罚的，由我方承担全部责任。

七、日常经营及使用租赁物过程中发生的任何人身财产事故，均由我方承担全部责任。

八、违反第四、五条承诺，拒不整改的，每发现一次追究一次违约责任，每次处违约金 1 万元。两次以上检查不合格的或检查不合格项目超过 3 处以上的（包括 3 处）；消防验收不合格的；出现“三合一”现象的；违反承诺书其它承诺的，贵司可单方面解除合同，同时我方将承担合同约定的全部违约及赔偿责任。

九、签订本承诺书后租赁合同期满的，在签订新《租赁合同》前本承诺书一直对我方有效。

承诺人：

年 月 日

物业租赁安全生产(生活)管理责任告知书

为切实做好安全生产工作，坚决杜绝事故隐患，根据《安全生产法》、《城市房屋租赁管理办法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律规定，现向与本公司具有合同关系的全部承租方、施工方应承担的安全生产（生活）责任告知如下：

一、出租方责任

1. 提供具备安全生产（生活）条件的物业与设施供承租方使用。
2. 加强对承租方的安全生产工作统一协调、管理，明确安全生产协调管理人员，定期对承租方的安全生产进行监督检查并督促整改。
3. 及时向承租方传达上级部门的安全生产工作指示。
4. 与承租方签订《安全生产(生活)承诺书》、《安全生产(生活)管理协议》等一系列文件，并落实安全生产的各项措施。

二、承租方责任

1. 在使用物业与设施期间，应对安全设施做好保养工作，不得擅自改变承租物业的安全结构；造成损坏的，应及时修缮或赔偿。
2. 认真贯彻落实国家、省、市、区有关安全生产工作的法律、法规、标准和规范。严格执行新建、改建、扩建工程项目安全设施“三同时”的审查和验收制度。
3. 参加召开的关于安全生产方面的会议，并结合实际，认真贯彻落实，并及时完成会议布置的各项工作。
4. 将安全生产工作列入重要议事日程，年度安全目标明确、重点突出，定期召开事故防范工作会议，分析安全生产形势，研究解决安全生产中出现的问题。
5. 按规定设置安全生产管理机构并配备专（兼）职安全管理人员，企业主要负责人、安全生产管理人员必须按规定进行培训。
6. 建立健全安全生产规章制度和操作规程，建立和完善各类事故应急救援预案，并组织开展应急救援演练。
7. 安全生产实行实际控制人负责制，做到组织、机构、人员、经费、活动五个落实，根据企业实际签订好各级安全生产责任书，执行各级安全生产考核责任制，落实企业安全生产主体责任。
8. 认真组织开展安全生产月和其他安全活动，及时上报活动总结材料。

9. 切实加大安全生产投入，为从业人员配备符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品。依法参加工伤保险，及时足额为全部从业人员缴纳保险费。

10. 持续开展隐患排查治理工作，全面排查事故隐患，查出的事故隐患，定人、定责限期整改，确保整改工作到位。安全生产管理工作台账内容齐全，分类科学，整理规范，查阅规范，查阅方便。

11. 生产、储存、使用剧毒化学品的单位，必须对本单位的生产、储存装置每年进行一次安全评价；生产、储存、使用其他危险化学品的单位，必须对本单位的生产、储存装置每两年进行一次安全评价。

12. 杜绝“三合一”现象，消防通道必须保持畅通，确保消防安全。

13. 发生安全事故，必须立即上报，并做好现场保护，事故善后处理及整改工作，确保不发生因安全生产事故而引发造成的各类社会不良影响。

14. 租户及施工方应在与我司签订合同时一并签订《安全生产（生活）管理协议》、《安全生产（生活）承诺书》，与本告知书不一致的部分以合同及《安全生产（生活）管理协议》、《安全生产（生活）承诺书》确定的内容为准。

广东顺控物业发展有限公司

年 月 日