

## 白云湖畔酒店招租公告

今有白云湖畔酒店管辖区内位于南湖中路 69-1 号 950 m<sup>2</sup>空地，因以上场地在短时间内未有开发利用计划，拟向社会各界进行为期（2+3）共计五年的招租。现根据粤旅控[2021]17 号关于印发《广东省旅游控股集团有限公司物业出租经营管理规定》的通知及南旅字【2021】3 号关于印发《广东南湖旅游中心有限公司物业出租经营管理规定》的通知，特拟定以下招租公告。

租期：（2+3）共计 5 年（承租方明确知晓该地块的现状，出租方不保证该租赁物适合乙方所作经营、使用之特定用途，亦不保证承租方能取得从事该等经营、使用所必须的各类许可或登记文件，承租方在办理经营、使用证照时，出租方仅有配合承租方提供必要的支持和协助的义务。出租方无论因何种原因需要终止合同时，只须提前 6 个月以书面形式通知承租方，承租方须在接到书面通知之日起 1 个月内办理好提前终止合同手续，租金按实际使用时间计缴，出租方不另承担对承租方的任何经济赔偿责任，承租方对此表示同意，不存在任何异议），装修期三个月免租。

租金：14250 元/月（即 15 元/m<sup>2</sup>）；管理费 1425 元/月（即 1.5 元/m<sup>2</sup>）。

该场地业态确定为：民族餐饮，且必须在合法的前提下经营。承租方明确知晓，该租赁场地必须做到依法、依规、合法独立经营，自负盈亏。出租场地上存留有约 450 m<sup>2</sup>已废弃，不能使用的历史遗留建筑，投标单位需自行排除该场地存在的风险，所涉安全责任及费用均由承租方自行承担，同时，出租方仅提供供电供水供冷暖的接口，场地装修改造施工手续一律由承租方自行办理，出租方对该物业场地信息已做了完整的披露，即仅有地块位于出租方的权属范围内的证明。

投标单位应当在投标前对租赁物现状及产权登记、规划用途等

相关情况进行全面了解，因上述任何原因导致中标人无法正常使用租赁物出租方不承担任何责任。中标人因此解除租赁协议的，保证金不予退还。附：投标承诺书。

有意向承租的单位及个人，请于 2024 年 7 月 11 日上午 10:00 到经营业务部办公室集中报名和勘查现场，参加报名投标的单位和个人，均需在 2024 年 7 月 19 日投标截止日之前向广东南湖旅游中心有限公司缴纳人民币 **5 万元** 的投标保证金，同时提交拟落地该租赁场地的经营方案、单位营业执照复印件（加盖公章）或个人身份证复印件。

投标保证金收取：

户名：广东南湖旅游中心有限公司

账号：632757755518

开户银行：中国银行股份有限公司广州云景支行

出租方业务咨询人：林先生 联系电话：13711212245

招标单位按照相关规定于上述响应文件投递截止时间结束后召开评选会议，选定承租候选单位。选定的结果招标单位对任何投标单位和个人不做解释。

附件：租赁合同（样板）

广东南湖旅游中心有限公司



附：

## 投标承诺书



广东南湖旅游中心有限公司白云湖畔酒店：

今有本人或本单位参与贵公司对位于广州白云区同和南湖中路69-1号约950 m<sup>2</sup>（即原农庄场地）的场地招租投标，本人或本单位承诺一旦中标，将按照贵单位的要求，在10个日历日内与贵单位签订租赁合同书，并按照合同要履行相关权利和义务。若本人或本单位一旦中标，在5个日历日内由于我方原因未能积极响应贵公司要求，与贵公司签订以上招租场地的租赁合同，本人或本单位将无条件允许贵单位没收本人或本单位提交的投标保证伍万元整。

特此承诺！

承诺人或单位：

2024年7月19日



## 租赁合同

(原农庄场地南湖中路69-1号)

出租方(甲方): 广东南湖旅游中心有限公司白云湖畔酒店  
注册地址: 广州市白云区同和路783号  
企业负责人: 石磊

承租方(乙方):  
注册地址:  
法定代表人:

甲乙双方本着平等互利的原则,经友好协商,现就乙方租赁甲方场地达成一致意见,并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定,签订本合同。

### 第一章 租赁场地

- 1.1 甲方同意按下述条款和条件将广州市白云区同和镇南湖二区路南湖中路69-1号场地出租给乙方使用,总占地面积950m<sup>2</sup>。
- 1.2 甲方同意乙方将承租的场地作为民族餐饮。乙方在使用期内依法独立经营。今后如乙方需改变场地用途,应事先书面征得甲方同意,否则甲方有权制止或提前终止合同。
- 1.3 乙方已经提前考察租赁场地的现状、权属等登记状况、规划用途等一切情况,同意按照现状承租物业,如因本条原因导致乙方无法正常使用承租场地,一切责任由乙方自行承担。乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途,更不得利用本物业进行非法经营及其它违法活动,也不得存放易燃易爆等危险物品;且未经甲方书面同意,乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

### 第二章 租赁期限

- 2.1 除非甲乙双方按第九章提前终止本合同,本合同所约定的租赁期限,即自租赁场地移交之日起(2+3)共计五年,租赁场地移交之日为租金计算起始日。
- 2.2 本合同约定的租赁期限届满后,除非甲方收回场地自用,乙方在同等条件下有优先承租权。

### 第三章 租金及支付方式

- 3.1 本合同中所称“租赁年度”,均系指自签订本合同之次日起,向后推算,满十二个月为一租赁年度。
- 3.2 租赁场地第一租赁年度至2026年07月31日租金为17.10万元/年,

即月租金为(含税价)14250元(其中租金为13571.43元,税费为678.57元)。

3.3 从2026年8月01日起每两年的年租金在上一个租赁年度租金的基础上按5%比例递增。具体如下:

租赁期限	月租金(人民币)元		
	租金	物业管理费	合计
2024年8月01日至2024年10月31日	0	1425	1425.00
2024年11月01日至2026年7月31日	14250	1425	15675.00
2026年8月01日至2028年7月31日	14962.5	1425	16387.50
2028年8月01日至2029年7月31日	15710.63	1425	17135.63

3.4 乙方应于每月10日前以支票或现金方式向甲方交付当月租金,甲方在收到乙方租金5日内向乙方提供合法税务发票。

甲方指定收款账户

账户名称: 广东南湖旅游中心有限公司

账号: 6327 5775 5518

开户行: 中国银行股份有限公司广州云景支行

3.5 若第3.4条所述日期恰逢法定节假日,则甲乙双方可在法定节假日结束后的第一日向对方履行义务。

3.6 若乙方不能按时交足租金、水电费、物业管理费及各种相关费用,甲方有权单方解除合同并要求乙方撤出。

3.7 乙方应在本合同签订后3天内向甲方支付履约保证金伍万元人民币。同时甲方出具履约保证金的合法收据。此保证金在本合同终止时,乙方如无违约,甲方应在乙方结清应付租金及其它相关费用、完整归还租赁物业后十天内,无息退还给乙方。如乙方违反合同约定,甲方有权没收上述保证金,保证金不能用作抵扣乙方应缴纳的租金及水电费、违约金等其它相关费用。

#### 第四章 场地交付

甲、乙双方应在租赁场地交付当天签妥移交确认书,并甲方需按照移交前移交确认书约定时间向乙方移交该租赁场地(乙方已明确知晓该场地的产权状况、各项技术条件及现场环境)。并约定在场地移交之前关于该场地的所有债权债务由甲方负责,与乙方无关。场地移交日之后至本合同期满或中止之日,如乙方在经营过程中产生涉及第三方的债权债务不得诉及甲方及该楼宇。

#### 第五章 税收及费用

5.1 租赁期内，甲方负责支付因土地使用权或场地所有权而产生的税收和费用，如因乙方场地经营所需，由乙方建设所产生的房产税，则由乙方自行负责承担。

5.2 乙方经营实际发生的水、电费用，按其独立安装的水、电表度数和甲方现行实际成本价水费每吨 5.6 元，电费按供电局的电价标准收取。水电费如遇市政价格调整则随之浮动。乙方须在收到甲方付款通知后的 7 个工作日内按月向甲方缴纳。甲方收到相关款项后开具合法税务发票。

5.3 乙方可申请接入甲方白云湖畔酒店的中央空调系统，中央空调每年开放 10 个月，每天开放 10 小时，具体的开放时间视乙方的经营需要双方另行商定。双方约定甲方按乙方 元/m<sup>2</sup>/小时收取中央空调冷气费。如甲方空调制冷实际成本变动则其价格随之浮动。

若乙方安装独立空调系统，其空调系统设计方案须报经甲方同意后严格按方案施工，由此所产生的费用（含电缆铺设费用、设备安装费用等）由乙方负责。

5.4 甲方统一负责区域内的停车管理，并向乙方有偿提供停车服务。具体根据《广东南湖旅游中心有限公司白云湖畔酒店车场管理规定》执行。

5.5 甲方统一负责公共区域内环境卫生和园林绿化的物业管理工作，甲乙双方约定物业管理费按每月含税价 1425 元（大写：壹仟肆佰贰拾伍元）计收（其中租金为 1357.14 元，税费为 67.86 元）。乙方支付当月租金时同物业管理费一并支付。

5.6 因本租赁合同而发生的印花税、登记费等，由甲乙双方按国家规定各自承担。

## 第六章 甲方保证及责任

6.1 甲方保证拥有完全的资格和权利将场地按本合同之约定租赁给乙方。本合同签订后，甲方将在法律规定的期限内负责办理并完成有关租赁合同登记手续；因合同登记而产生的费用由双方按照国家有关规定各自承担。

6.2 甲方明确知晓乙方租赁场地的用途为：民族餐饮。出租场地上存留有约 450 m<sup>2</sup>已废弃，不能使用的历史遗留建筑，乙方需自行排除该建筑物存在的危险，所涉安全责任及费用均由承租方自行承担，同时，该场地不允许开设客房、会议、夜总会、酒吧、歌舞厅、卡拉 OK 外，且必须在合法的前提下进行，否则甲方有权制止并提前终止本合同。

6.3 甲方应协助乙方办理经营、设计、改造或改扩建所需的或可能发生的规划、环保、水、电、通讯、消防、卫生及其它国家规定的申请报批手续，但仅限于向乙方提供办理报批所需的甲方现已有的相关文件、图纸、资料等，因报批产生的相关费用及一切责任由乙方承担，与甲方无关。

6.4 甲方应确保场地具备如附件所述的水、电等各技术条件的供应。如上述技术条件非因市政部门原因，电力及能源部门原因或不可抗力等非甲方原因中断，则甲方应在接到中断通知的二十四小时内迅速将其恢复，否则乙方有权扣除在水、电中断期间的租金，并要求甲方赔偿因水、电中断而遭受的损失。

6.5 甲方须确保乙方可根据其经营需要在政府允许的范围内自行确定营

业时间,并确保乙方在其营业时间内可根据需要正常使用合同规定的管道等公共设施。

6.6 在符合本合同第7.4条约定的前提下,甲方同意将场地交由乙方设计和改造。乙方进行项目可行性研究期间及场地改造之前,甲方应向乙方提供有关供电、供水、排水及其它公共系统的使用情况和有关资料。涉及与甲方水、电、或排水、排污系统的接驳、更改或搬移时,甲方应派工程人员配合,以便乙方尽快完成施工。

## 第七章 乙方保证及责任

7.1 未经甲方同意及有关政府部门批准,乙方不得将场地用于本合同规定外的其它用途。乙方保证其在租赁场地内的一切商业活动符合中国法律、法规和政府的规定,在开业前办妥一切所需的证照手续,如未能办妥,一切责任由乙方负责,与甲方无关,并保证其经营不会对甲方的经营产生不良影响。

7.2 除本合同另有约定,乙方应按合同规定如期支付租金及其它根据合同应向甲方支付的费用。

7.3 乙方应正常使用并爱护场地及甲方提供的各项设施,在租赁期内,该场地所需的维修及费用由乙方负责。乙方拒不维修,甲方可代为维修,维修费用由乙方承担,并对因此给甲方及第三方造成的损失承担赔偿责任。

7.4 乙方负责本合同项下的场地的改造设计、施工以及消防设计、施工。该设计和改造报建手续和费用由乙方负责,改造设计方案须征得甲方书面同意,改造设计图和消防设计图须提交一套给甲方。乙方应严格按照改造设计方案进行施工,乙方应保证施工质量,由乙方委托有资质的设计和施工单位进行设计、改造;若乙方进行改造或改扩建需改变场地基本结构,则应事先书面报甲方审批同意后,乙方保证所作施工不会对场地结构造成损坏,由于改造改建引起的一切后果责任由乙方承担。改造工程完工后乙方须请相关部门出具场地安全鉴定书,并向甲方提供安全鉴定结果相关文件,费用由乙方承担。

7.5 乙方不得在承租场地内存放易燃易爆等危险物品,未经甲方许可不得将有毒或爆炸物品带入场地。否则,造成甲方和其他区域的损失由乙方承担责任,并赔偿相关损失。

7.6 乙方保证租赁场地的排油、排烟、排水、排污、噪音排放符合政府的各项相关规定,不影响甲方经营及周边相邻各方,否则因此产生的一切责任由乙方负责承担。

7.7 乙方保证接受甲方根据政府部门指导的指定时段的错峰用电安排或不可抗力造成减少用电量,如乙方不接受或不完全接受甲方安排减少用电量,甲方有权停止对乙方租赁场地的用电供应。直至错峰用电指令解除。

7.8 乙方应严格遵守政府部门的相关消防安全管理规定,乙方负责人视同为本合同项目安全责任人。

7.9 乙方明确知晓该场地的产权状况、各项技术条件和现场环境,甲方已作最大限度的披露。

7.10 乙方自行负责隔油池、排烟管的清理。

7.11 乙方在本合同期内,如其经营损害第三方利益的,由乙方承担全部责



任，与甲方无关。

7.12 如因乙方不正常使用或持续使用超出水电设备负荷导致的水电供应中断，因此造成的损失由乙方自行承担。

7.13 乙方改造工程竣工后应向甲方提交完整的改造工程竣工资料（土建、电气、给排水、排污、消防、通风等）。

7.14 乙方不得私自将场地整体或分拆转租、转借、转让他人或私自改变用途，不得利用所租场地进行违法活动，损害公共利益或甲方利益。否则，甲方有权无条件收回场地，并要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

7.15 乙方必须加强施工管理，做到文明、安全施工，如发生安全事故，一切责任（含经济上和法律上的责任）由乙方负责，并不得影响甲方其他项目的正常经营。

7.16 乙方应严格执行物价部门的有关规定，发生价格纠纷由乙方负责。

7.17 清洁卫生实行门前三包，三包范围内由乙方负责日常清洁；租赁场地的垃圾清运工作由乙方负责（含改造期的建筑垃圾及生活垃圾），乙方须在租赁范围设置垃圾临时存放点，配备足够的垃圾桶，必须做到日产日清。

7.18 乙方应严格遵守国家消防、环境保护、治安管理、食品卫生、计划生育等法律、法规及甲方的有关管理规定，负责该场地的消防、治安、卫生安全管理及所属人员的计生管理等工作，并对其在本合同所租场地的行为负责。

7.19 乙方负责向税务部门申报和缴纳本项目经营中发生的各项税费（包括但不限于因乙方的建设成果所产的房产税等）。

7.20 乙方应严格遵守甲方及相关政府部门的防疫要求，履行疫情防控义务，承担一切防控责任。如因乙方怠于履行防控义务给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

## 第八章 保险及赔偿保障

8.1 乙方可向声誉良好并有偿付能力的保险公司购买并持有场地内乙方重置部分及自有设备的财产一切保险，保险金及投保额由乙方自定自付。

## 第九章 合同提前终止

9.1 在本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可提前终止本合同。

9.2 若由于地震、台风、水灾、战争等不可抗力因素造成的损失，双方互不追究责任，并由当地公证机构证明，按照对合同影响的程度，由双方协商决定是否解除合同。

9.3 乙方单方面终止本合同，须提前半年以书面形式通知甲方，甲方无须承担乙方在租赁场地上改造改造的投资损失，并且乙方所交的保证金不予退还，双方在甲方收到乙方终止合同的书面通知后一个月内办理好终止合同手续。

9.4 有下列情形之一，甲方有权选择提前终止本合同，并要求乙方赔偿其遭受的一切实际损失：

- 1) 未经甲方同意，乙方擅自改变出租场地用途；
- 2) 未经甲方同意，并经相关程序，乙方将承租场地整体或分拆转租、转借或转让他人；
- 3) 乙方利用承租场地进行非法活动，损害公共利益。
- 4) 乙方其他违反合同的行为。

甲方依据上述情形提前终止合同时，应预先以十四天书面通知乙方限期改正。乙方如逾期不予改正，甲方有权终止本合同，没收乙方履约保证金及场地内的所有物品，并停止该场地的水电供应，乙方应及时迁离并交回场地，乙方逾期迁出的，甲方有权按当月租金标准的150%按日向乙方收取场地占用费。甲方亦可选择不终止合同，但甲方仍有权要求乙方赔偿其遭受的损失。

9.5 甲方违反其保证或责任、或违反本合同的其它规定，在乙方通知的补救期内又未及时补救，致使乙方不能正常对外营业或使乙方的合同权益受到实质的损害；乙方有权提前终止本合同，并要求甲方赔偿其遭受的损失。

9.6 乙方需在开始营业前办妥经营所需之许可证。如所需之任何许可证未能在开业前获得或只有在乙方认为是不现实的、不可行的或者代价太高的条件下才能获得，则乙方有权终止本合同，甲方对乙方不作任何补偿，乙方的履约保证金不予退回。

9.7 由于甲方提供的租赁场地有被随时开发或利用的可能，乙方明确知晓所承租物业的临时性质，因此甲方有权根据自身的需要，随时提前半年要求收回该租赁场地并终止合同履行，乙方应在接到通知撤场之日起30天内清退场地内的所有人员、物资，在结清租金、物业管理费等费用后，无息退还乙方的合同履约保证金，甲方无须再对乙方作其它赔偿和补偿。除此之外，互不追究对方任何经济和法律责任，甲方不承担对乙方的任何经济赔偿和补偿责任（包括但不限于乙方的改造装饰及设施设备方面的投入和折旧费用补偿及相关人员的福利薪金等等）。逾期不撤出租赁场地的，视为乙方违约并放弃该租赁场地内一切物资的所有权（包括且不限于乙方在该租赁场地内搭建和安放的设施设备），甲方有权进行处理，处理结果无需对乙方负任何责任；其他条款如与本条款冲突的，以本条款约定为准，乙方对此约定表示同意，不存在任何异议。

## 第十章 续租及期满财产处置

10.1 本合同如提前终止、解除或届满后二十天内，甲方应按当时场地的实际状态收回场地。乙方有权拆除及取回乙方所有可移动的设施、设备（消防、电力设施除外）。但乙方不得故意损害或拆除建筑物本身之结构体（含改、扩建部分）及其装饰面，乙方在本合同提前终止，解除或届满之日起二十天内未拆除取回之物品，视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有任其处理，甲方有权要求乙方支付处置乙方遗留物所支出的所有费用。

10.2 无论何种原因，甲、乙双方在结束租赁关系后（包括提前终止合同），乙方撤场时不得损坏租赁场地的改造及所有不可移动和不可拆卸的设施设备（如排污设施、消防设施等），并无偿归还甲方；如乙方人为损坏设施设备，乙方需按实际损坏设施设备的价值赔偿，由甲方在乙方的保证金中扣除

或行使追索权。

## 第十一章 违约责任

11.1 甲方未能按时向乙方交付场地时，每逾期一日，乙方有权向甲方收取月租金的 0.5% 作为违约金。

11.2 乙方拖欠租金、水电费及其它根据合同规定应向甲方支付的费用，应向甲方支付滞纳金，每逾期一日，乙方须按欠缴金额的 0.5% 向甲方交纳滞纳金。逾期超过 30 日的，甲方有权终止本合同，没收乙方保证金，甲方亦无须向乙方返还任何已收租金及物业服务费；除扣除所有履约保证金外，乙方还须按合同终止（或解除）当月租金及物业服务费标准向甲方支付已享受的所有免租期的租金及物业服务费作为违约金，乙方应于收到通知的【7】日内向甲方支付相关的违约金。租赁期间，若该履约保证金减少，乙方应在实际扣减之日起【15】日内向甲方补足履约保证金，若乙方未能按期补足的，逾期超过 30 天，甲方有权单方面解除本合同。甲方扣减履约保证金时应及时书面通知乙方，否则乙方有权自知道或应当知道履约保证金被扣减之日起【15】日内补足。乙方未按时迁出视为放弃租赁场地内乙方物品的所有权，清场费用由乙方承担，并停止该场地的水电供应，乙方应及时迁离并交回场地，乙方逾期迁出的，甲方有权按当月租金标准的 150% 按日向乙方收取场地占用费。

11.3 合同到期、终止或依约解除合同，乙方应按本合同约定时间向甲方返还租赁场地，办理交接手续。逾期不还或不办理移交手续，除按当月租金标准的 150% 按日向甲方缴纳场地占用费外，还应承担占用期间的水电费、物业费等一切费用。

11.4 除本合同明确规定的终止条款外，任何单方面终止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因本合同提前终止而遭受的一切直接引致的损失。

11.5 除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后七（7）天内予以更正，本合同另有规定的除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。

## 第十二章 通告及送达

12.1 按本合同发出的通知可根据以下地址交付给接受通知的各方：

甲方：广东南湖旅游中心有限公司白云湖畔酒店

地址：广州市白云区同和路 783 号

邮政编码：510515

电话：020-83918889

传真号：

乙方：

联系人：

地址：

邮政编码:

电话:

传真号:

任何一方就本合同发给另一方的任何通告必须以中文书面形式进行。如以人手传送,于送达时视为已接收。如以传真形式进行,则以传真接受人确认接到传真时视为已送达。

若任何一方以邮件邮递发出,则以邮局在信封面盖收邮戳之日起三个工作日后生效。如果以上通讯资料有所变更时,应在变更日起及时书面通知对方,否则,按原通讯地址发出的通知,视为送达。

### 第十三章 争议解决方式

13.1 本合同在履行过程中发生争议,双方应友好协商解决,若双方仍协商不成的,任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### 第十四章 合同生效及其它

14.1 双方同意未经另一方同意不向任何第三方透露本合同(特别是租金和含有对方财务资料等条款)内容,及因履行本合同而获知的对方的商业信息。

14.2 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均由中华人民共和国法律管辖。

14.3 本合同未尽事宜,双方可根据国家有关法律、法规的规定,共同协商作出补充协议。补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

14.4 本合同附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

14.5 双方同时签订的《安全生产、消防安全责任书》作为本合同附件,与本合同具有同等法律效力。

14.6 本合同自双方签署盖章之日起生效。

14.7 本合同正本一式陆份,甲、乙双方各执叁份具有同等法律效力。

附件 1:《招租公告》

附件 2:《安全生产、消防安全责任书》

甲方:广东南湖旅游中心有限公司 乙方:  
白云湖畔酒店

(盖章)

(盖章)

代表人(签字):

代表:

日期: 年 月 日

日期:

## 安全生产、消防安全责任书

(南湖中路 69-1 号南湖农庄)

出租人（甲方）：广东南湖旅游中心有限公司白云湖畔酒店

承租人（乙方）：

为确保租赁房屋、场地的安全生产、消防、食品安全及职业健康，使其生产（经营）工作有序进行，双方制定安全生产工作责任如下：

1、承租方所租赁的房屋或场地，应严格遵守国家《安全生产法》、《消防法》、《职业病防治法》及公安部第 61 号令《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》，承租方的单位负责人为所承租场地的安全生产责任人，具体负责本单位的安全工作，消防安全及职业病防治等相关工作。

2、承租方对应所租赁的房屋或场地安全负责，要严格执行《消防法》、《安全生产法》等法律法规的条款进行经营活动。对风险安全隐患较为突出的，应自行立即停业整改。对疏散逃生通道、安全出口等设备不符合安全技术规范的应自行限期整改，并严格加强管理。

3、承租方应对所租赁的房屋或场地执行安全生产、消防安全、职业病防治等法律、法规、规范、标准和有关规定，加强对职业病防治工作的管理，提高职业病防治的水平，切实保障劳动者在劳动过程中的健康与安全，严格遵守《中华人民共和国职业病防治法》等有关规定。

4、承租方应贯彻落实国家《环境保护法》和地方政府《生态环境保护条例》等有关规定，严格对租赁的房屋或场地进行有效的环境污染控制，做好水污染的防治，对施工、生活用水严格管理，预防各类对水体污染事故的发生。含有害物质的施工物料不得堆放在公共区域，避免对环境的污染。

5、承租方不得在租赁场地范围内存放易燃、易爆、有毒、有害危险品和违禁物品。严禁从事违反国家法律法规的经营活动和行为。对防火通道、用电设备不符合消防安全技术规范的应自行限期整改，并严格加强管理。

6、承租方应在租赁范围内自行配置配齐有效的消防器材，指定安全负责人，并培训员工掌握消防设备、灭火器材的使用。如生产或经营的产品项目需要向消防或安全部门申报，应及时报批。

7、凡承租广东南湖旅游中心有限公司物业的客户，严禁在办公

区域或经营场所使用明火、电器炊具煲煮食物。如下班、节假日休息或人员离开办公区域或经营场所，应自觉切断电源开关，确保房屋及人员财产安全。

8、承租方严禁在租赁场地范围或办公区域内乱拉乱接电源和使用电炉、电烙铁、电熨斗、电冰箱、电饭煲等家用电器及移动照明灯具。如确实需要增加用电设备，必须向相关管理部门提出申请，在确保规范用电和符合消防安全规定的前提下，经批准后由专业电工统一安装。

9、租户负责做好各自经营场地及周边五米范围内的卫生保洁工作，共同维护公共卫生，严禁将垃圾和废料扫至或堆放在公共场地。

10、承租方的工作人员下班或离开承租场所时，必须进行安全检查，在确保经营场地内无人、无火种、无险情的前提下，切断电源电闸，锁好门窗，确保房屋安全方可离开。

11、出租方负责组织实施对租赁场地的安全生产的监督管理，定期对各出租物业的安全生产情况进行检查，对承租方安全生产违规行为和安全生产隐患，提出警告或限期整改处理，承租方应予以配合，不得拒绝、阻挠，并随时接受出租房的安全检查。承租方要经常进行消防安全保卫的自查工作，如发现风险安全隐患应及时整改。在限期整改内没有达标或三次违反规则时，租赁合同自然终止，保证金不予退还。

12、出租方负责租赁场地防雷设施的配置和检验，确保防雷设施的有效性。

13、如发生安全生产、火灾等事故，应由承租方负责赔偿所造成的一切损失，并承担由此产生的一切法律责任。

14、本责任书一式贰份，出租方、承租方各执一份，具有同等法律效力，本责任书自双方签字盖章之日起生效。

出租方：广东南湖旅游中心有限公司白云湖畔酒店  
安全生产责任人（签名）：

承租方：  
安全生产责任人（签名）：

签约地点：广州市白云区  
签约时间：2024年7月31日