租赁合同

中山公用事业集团股份有限公司

（出租方）

与

Xxx

（承租方）

共同签署

租 赁 合 同

出租方（甲方）：中山公用事业集团股份有限公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方物业事宜，订立本合同。

一、 出租物业情况

1-1 甲方出租给乙方的物业位于___物业，自编号：___（以下简称“该物业”）。乙方已充分了解所承租物业房产证相关情况，乙方在经营前已充分咨询相关部门办证情况。**在乙方经营本合同约定的物业用途范围内的项目（包括转租/分租用途）时，乙方或第三方如若未能或无法办理经营审批手续及证照的，甲方均不承担相应责任和乙方损失。同时，乙方不能以此为由拒付租金或单方终止本合同。**

1-2 该物业（乙方租赁区域）的建筑面积为 ___㎡，乙方同意按上述面积计算租金、缴纳设施管理费。

1-3 甲方保证：拥有将该物业出租给乙方的权利。

1-4 **乙方经营所需证照（包括消防等）由乙方负责办理并承担审批风险**，办理证照所需费用由乙方负责。甲方作为出租方可在办理证照范围内提供适当协助，**对于超出证照办理的要求，甲方有权拒绝。**

1-5 乙方在承租前已对该物业进行全方面考察，确认按照该物业的现状承租，**乙方认可该物业的公用部分及合同约定的租赁部分的使**

用范围、交付条件、现有装修、附属设施，设备状况、水电等现有配套状况，确认房屋主体、房产用途、电力供应、自来水、消防验收、建筑安全等符合经营需求。乙方如需增设附属设施，由甲乙双方在本合同的附件中加以列明或另行约定。如在租赁过程中因乙方的经营需要进行水、电等增容， 相关的水、电等增容费用由乙方承担。

1-6 乙方租赁该物业的用途为：___，禁止经营有毒、有异味及有污染的、噪音过大的行业，以及其他法律法规禁止的行业。乙方租赁该物业只可用于合法的商业经营用途，乙方保证不做出危害该物业或相邻物业的举动，且不得用于存放易燃、易爆等危险品。如乙方的用途违法或者违反甲乙双方的约定，甲方有权书面要求乙方在规定期限内进行整改，乙方逾期未整改、拒绝整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权解除本合同并收回物业、租赁保证金不予退还，乙方不得要求任何赔偿。

1-7 甲乙双方明确：在租赁期内，乙方对该物业外立面及天面广告宣传使用权采用以下第（ ）种方式：

（1）不享有使用权。乙方擅自使用的，甲方可解除租赁合同，并且租赁保证金不予退还。若需使用，经甲方同意，可与甲方另行签订《广告位租赁合同》。

（2）享有无偿使用权。在中国法律法规允许的前提下，乙方所租赁物业外立面及天面需要用作广告使用的，广告使用方案及工程方案应书面提交甲方审核同意后，方可使用。广告位工程施工、报建、广告主管部门审批、发布等均由乙方办理并承担费用及责任，无论政府部门因任何原因不予批准前述广告发布，甲方均不承担任何责任。乙方保证不作出危害该物业或相邻物业的举动。如乙方的广告用途违法或者违反双方约定，甲方有权书面要求乙

方在规定期限内进行整改，乙方逾期未整改、拒绝整改或整改后仍不符合约定的，乙方应自行承担政府部门的处罚或对第三方的赔偿，且甲方有权解除本合同并收回物业，且租赁保证金不予退还，租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

（3）有偿租赁使用。甲乙双方另行签订《广告位租赁合同》，按该合同约定执行。

1-8 甲乙双方明确，乙方自接收物业开始，认真履行物业的日常维护与安全质量保障义务。在装修、日常运营、翻新工程、撤场拆卸过程中，应维护物业的主体结构完整与建筑安全，并在工程项目（如有）启动之前书面提交相关文件资料并经甲方审核同意，相关的施工报建、审批、备案手续（包括但不限于规划许可、施工许可、消防审批、环保备案、特种作业审批等）由乙方自行办理并承担审批风险，由此产生的所有费用均由乙方承担。如违反上述约定，乙方应承担由此产生所有物业维修、复原费用，并赔偿甲方因此遭受损失及支出的合理费用（包括但不限于律师费、鉴定费、评估费）；涉及行政处罚或第三方索赔的，由乙方自行承担一切责任。

1-9 乙方不得在承租区域内违规搭建星铁棚、围栏等临时设施，如违反上述规定，乙方应承担由此产生的所有物业维修、复原费用并赔偿甲方因此遭受损失及支出的合理费用（包括但不限于律师费、鉴定费、评估费）；涉及行政处罚或第三方索赔的，由乙方自行承担一切责任。

二、 租赁期限

2-1 该物业租赁期共计___年（含免租期）。

免租期___个月：甲方与乙方完成物业交接之日（以书面交接记

录为准）起计算，免租期起始日即为租赁期起始日。

租赁期限结束日为：物业交接之日起满__年的最后一日。

2-2 **乙方明确知悉并确认：根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，其在租赁合同期限届满时可享有在同等条件下优先承租租赁物的权利。乙方在此自愿、无条件且不可撤销地放弃上述优先承租权，租赁期限届满后本合同自动终止，甲方有权自主决定将租赁物另行出租给任何第三方，无需事先通知乙方或征得其同意，乙方对此不持任何异议，且不得以此为由向甲方主张任何权利或要求任何补偿。**

2-3 本合同生效之日起 30 日内，乙方应向甲方支付租赁保证金人民币__元（大写：人民币____）。如乙方未如期支付上述保证金，甲方有权解除合同并要求乙方支付租赁保证金同等金额的违约金__元（大写：人民币__）。

2-4 租赁保证金的缴纳：鉴于乙方在该物业出租公告期间已向深圳联合产权交易所结算账户交纳了交易保证金¥__元（__），现甲、乙双方均同意在签订本合同后，**将前述交易保证金¥__元（人民币__）自动转为本合同租赁保证金，由深圳联合产权交易所转至甲方指定账户，无需乙方另行通知**；不足部分¥____元（人民币____）由乙方在本合同签订后 30 日内缴纳到甲方指定账户，如乙方逾期缴纳超过 3 天的，视为乙方违约，甲方有权取消乙方对该物业的承租资格，同时乙方应向甲方支付违约金¥____元（大写：人民币____）。

2-5 出现下列情形之一的，甲方有权从租赁保证金中直接扣除相应款项：

（1）乙方拖欠的租金、水电费、物业管理费或其他应由乙方承担的费用；

（2）乙方应支付的违约金、损害赔偿金；

（3）乙方应承担的物业修复、复原费用；

（4）本合同约定的其他应由乙方承担的费用。

租赁保证金不足以抵扣上述款项的，乙方应在接到甲方通知后5日内补足；逾期未补足的，甲方有权从乙方后续支付的租金中优先扣收，或通过法律途径追偿。

2-6 租赁期满，甲方有权收回该物业，乙方应如期返还。在乙方未违反合同约定的前提下，甲方于乙方搬离后15个工作日内全额无息退还乙方所交之租赁保证金；**租赁期内乙方存在违约情形的，甲方依据合同2-5条约定扣除相应款项后退还租赁保证金，保证金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权继续向乙方追偿。**

2-7 在租赁期限届满之日前三个月，甲方有权带领其他承租意向人考察该物业，并可以在外墙悬挂招商海报，乙方应予以配合。

三、 租金

3-1 甲乙双方约定每月租金为人民币__元（大写：__），免租期内甲方免收租金，月租金每满__年递增__%（递增起始时间包含免租期），无论租赁物最终测量面积是否为__平方米，租金均不做调整。

合同期内租金总额为人民币__元（大写：__）。

3-2 乙方经营使用的水、电、电视、电话、网络、燃气、通讯等所有费用（以下统称“运营费用”）全部由乙方承担，乙方应按时向相关部门或甲方关联单位中山公用市场管理有限公司支付相关费用并承担拖欠的责任（如有）。租赁房屋由乙方负责安装水、电表，由此产生的费用由乙方自行承担。**如乙方拖欠上述任何一项费用超过30日，甲方有权解除合同并且不予退还租赁保证金。**甲乙双方在此确认：**乙方签署并履行物业设施管理协议是本合同生效及继续履行的前提条件**，如果乙方拖欠市场设施管理费超过

15 日或者物业设施管理协议因乙方原因终止，甲方有权解除本合同，并根据合同第 2-6 条约定从租赁保证金中扣除相应款项。

3-3 甲方不得擅自增加本合同未约定由乙方交纳的费用。

3-4 乙方应按月交纳租金，每月___日前通过转账形式向甲方缴纳下月的租金，甲方收到租金之日起 5 个工作日内提供增值税发票。若乙方延迟支付租金或水电费用的每延迟一日，应以未缴金额总额为基数，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）1.5 倍标准向甲方支付违约金；**乙方延迟支付租金超过 15 日，甲方有权解除合同、不予退还租赁保证金并要求乙方偿付拖欠的租金，同时乙方须按照甲方的要求退还租赁物业。乙方经甲方书面催告后，在催告通知载明的期限内仍未支付应付款项，且延迟支付超过 5 日的，甲方及关联单位有权采取停水停电措施，由此造成的损失由乙方自行承担。**

四、 物业维修责任及返还要求

4-1 租赁期间，由于乙方原因（包括但不限于乙方使用不当、保管不善、擅自改动或第三方经乙方允许使用等）导致的该物业及其附属设施有损坏或故障的，由乙方负责修复：乙方应在发现损坏或故障发生之日起日内启动维修，并在合理期限内完成修复。如经甲方催告后，乙方逾期 15 天不维修的，甲方有权自行或委托第三方代为维修，有关维修的一切费用（包括但不限于维修费、材料费、人工费、检测费及甲方因此支出的合理差旅费、误工费等）由乙方承担且乙方应在上述费用发生之日起15日内向甲方偿还，乙方未能在前述期限内支付费用的，甲方有权从租赁保证金中扣除相应费用；**乙方逾期支付超过 15 日的，甲方有权解除本合同。**对于甲方提供的设施，乙方在租赁期间负责维护、维修。甲方对该物业的维修责任仅限于主体结构。乙方在使用过程中，如非因

乙方过错，该物业的主体结构发生妨碍安全的损坏时，乙方必须立即向甲方报告并采取有效措施避免危及财产和人身安全，甲方在接到乙方通知后进行维修，该物业的主体结构的维修费用由甲方承担，其他费用由相关责任方承担。

4-2 甲方在例行检查、维护、维修和紧急情况下可与其承建商、授权人携带所需的工具、仪器、设备及物料进入该物业进行公共部分或公共设施的维护、维修等工程，但施工前，甲方应以书面通知乙方，乙方保证给予配合。

4-3 合同提前解除或终止时，乙方返还该物业应当符合正常使用的状态，乙方所做的装修无需复原，但装修造成物业损坏的，甲方有权要求乙方赔偿损失或进行维修。**因乙方原因导致合同解除，或合同期满终止时，该物业的附合装饰装修物所有权无偿归甲方所有。**物业返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。乙方在装修、改造过程中所添置的可分离、可移动的设备设施及家具器具等物品，乙方有自由处置权。依据合同约定返还物业时，乙方应清场并结清一切租金等费用。

4-4 乙方应在本租赁解除或终止后　日内完成物业清场（双方对清场期限另有约定的，从其约定），**逾期 10 天以上未清场的物品，视作乙方放弃所有权，自行或委托第三方处置物业内的遗留物品，处置费用由乙方承担，甲方无需就此向乙方支付任何补偿。贵重物品（单件估值超过 1000 元的）、身份证件、个人隐私文件或法律禁止流通物品、由甲方书面通知乙方领取，乙方未能在通知规定时间内领取的，甲方可自行处置或移交有关部门处理。**

4-5 乙方逾期返还物业的，每逾期一日应按照日租金标准向甲方支付占有使用费，且甲方有权从租赁保证金中扣除相应款项，不足部分乙方应在接到通知后 5 日内补足。

4-6 合同提前解除或终止时，如乙方使用该物业地址作为乙方因经营

所需办理的营业执照的登记地址的，乙方应于合同解除或终止后10个工作日内到市场监管部门完成执照注销或地址变更手续；乙方未能在前述时间内完成执照注销或地址变更手续的，自合同解除或终止后第11个工作日起，甲方有权按本合同及乙方与中山公用市场管理有限公司签订的《物业设施管理协议》约定的收费标准继续向乙方收取租金、设施管理费等费用直至乙方完成营业执照地址变更或注销手续为止。

五、 转租或分租

5-1 对转租或分租的限制：____。乙方如违反上述约定，甲方有权解除本合同，租赁保证金不予退还。

5-2 如乙方需要转租或分租的，乙方的转租或分租合同（复印件）、转租或分租保证金交付必须报甲方备案，转租或分租合同中的相关条款不能损害甲方的权益，且转租或分租期限不得超过本合同的租期，否则，**乙方违反上述任意一项，甲方有权解除合同并且租赁保证金不予退还**，乙方自行承担造成的损失。

5-3 乙方因转租或分租产生的债务或争议与甲方无关，由乙方负责处理并承担所有费用，因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

5-4 租赁期内，因乙方原因（包括但不限于乙方违约、擅自退租、经营不善等）导致乙方无法继续履行本合同的，甲方有权乙方解除本合同，收回租赁物业，并有权不予退还租赁保证金；保证金不足以弥补甲方实际损失（包括但不限于空置期租金损失、重新招租费用、物业复原费用）的，甲方有权继续向乙方追偿。

5-5 因乙方违约导致本合同解除的，乙方应负责协调次承租人在 日内清退完毕；逾期未清退的，甲方有权直接向次承租人主张腾退，由此产生的费用由乙方承担。

六、 其它条款

6-1 自该物业在交付予乙方之日期，之日起，因占有、使用、经营该物业所产生的费用（包括但不限于电话、水电、物业管理费等）以及由乙方行为产生的一切债权债务，包括但不限于电话、水电物业管理费等费用均由乙方承担。

6-2 **乙方应保证经营项目的合法、安全运营、独立承担经营风险和相关法律责任。**乙方应按时自行办理日常经营所需的证照、行政审批、年检手续，如被行政部门依法查处，乙方不得以此为由拖欠租金，同时导致甲方遭受相应行政处罚或连带责任的，乙方应予以赔偿。乙方因经营活动产生的一切债权债务及相关法律后果，由乙方自行承担，如被查处或查封，乙方不得拒付查封查处期间的租金。如乙方因违法经营被行政部门依法查处，或被公安机关定性为欺行霸市、涉黑等违反法律法规行为的，**甲方有权单方解除本合同，租赁保证金不予退还**，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于空置期租金损失、重新招租费用、物业复原费用、商誉损失及甲方支出的合理费用）。乙方因本条款列明的行为对第三方承担的赔偿责任，由乙方自行承担。

6-3 合同期内，如因乙方供应的任何商品或从事的任何行为（包括但不限于在该物业或该物业分租/转租所经营的商品或服务）造成消费者或任何第三人生命健康受到损害的，由乙方自行承担责任；同时乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于诉讼赔偿、和解费用、律师费、鉴定费、商誉损失及物业空置损失）。如双方对责任认定有争议的，以法院生效裁判、行政机关处罚决定或双方共同委托的具有法定资质的鉴定机构出具的结论作为认定依据。

6-4 租赁期间，与该房产及土地有关的税费依据法规要求办理。房产税、租赁税等与租赁房屋有关的税费由甲方依法缴纳。乙方经营所需缴纳的税费由乙方依法缴纳。

6-5 乙方负责办理租赁期间的租赁范围内人员安全、装修、添置设备等财产保险，甲方自行办理物业保险。发生保险事故的，各方根据投保的保险合同进行保险理赔，甲乙双方互不承担赔偿责任。甲乙双方未按约定购买保险的，发生保险事故后，所产生的赔偿责任由各方自行依法承担。

6-6 本合同签署后，若需要登记备案的，应由甲方负责按规定向当地主管机构办理租赁合同登记备案，领取物业租赁登记备案证明并承担相关费用，乙方应予以合理协助。

6-7 甲方同意乙方可自行对该租赁物进行合理装修和改装（含乙方增设的附属设施），但具体的施工方案与设计方案在动工前须征得甲方书面同意。如乙方未经甲方同意而擅自施工，甲方有权要求乙方停止施工并进行整改，乙方逾期未整改、拒绝整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权解除合同、租赁保证金不予退还，因此给甲方造成损失的，乙方还应足额赔偿损失。如乙方拟进行施工，乙方承诺在施工之前获得规划、建设、消防等所有主管部门的批准（如法规有要求），并应在施工前将上述主管部门的批准文件以及具体的施工方案提交给甲方确认。如乙方未获得主管部门的批准擅自施工或者实际施工超出主管部门的批准范围，应承担全部法律责任及整改费用，甲方有权要求乙方立即停止施工并恢复原状。施工方案未能获得主管部门批准的，乙方**仍应按合同约定支付租金，不得以此为由拒付或主张解除合同**。与乙方装修、改装有关的消防验收应由乙方负责并承担审批风险，与甲方无关，因乙方原因导致甲方受到相关主管部门处罚的，乙方应积极整改并补偿甲方所受损失，否则甲方有权解除合同并租赁保证**不予退还，不足以弥补损失的甲方有权继续追偿**。

6-8 租赁期间广告事宜：乙方进行广告宣传活动前应自行向主管部门办理审批手续（依据相关法规执行），获准后方可实施。

6-9 若乙方因特殊情况需要将该物业用作特殊用途（包括但不限于疫情防控或者其他对周边商户、群众造成巨大风险的行为），乙方须提前征得甲方同意后方可实施，**否则甲方有权解除合同并且租赁保证金不予退还。**

七、 合同终止/解除及违约责任

7-1 在租赁期内因不可抗力导致该物业严重毁损、灭失致使乙方无法正常使用的，本合同终止，甲乙双方互不承担赔偿责任，但甲方应退还乙方的租赁保证金。若发生不可抗力事件致使该物业轻微毁损的，则甲方应负责尽快修复，此种情况下，本合同应继续履行。

7-2 在租赁期内，除本合同另有约定外，甲方不得擅自单方面解除合同。如因市场重大工程改造或重建，甲方有权终止合同，但需提前六个月通知乙方，在乙方不存在违约行为的情况下，甲方除应退还租赁保证金外，还需赔偿乙方由此产生的直接损失：仅限于装修投入折旧余额（最长折旧期限按租期计算，届时由甲乙双方认可的中介机构评估计算）。甲方根据本合同约定提前终止合同的，应向乙方发出书面终止通知，合同自通知送达乙方之日终止，乙方应在终止通知要求的时间内按合同第四条约定退还租赁物业，并结清全部应付未付费用（包括但不限于租金、水电费、设施管理费、违约金及其他应由乙方承担的费用）。

7-3 如发生下列情况之一，任何一方都有权解除本合同，甲乙双方互不承担责任：a.租赁物业的土地用途或物业用途不符合甲乙双方的合同约定；b.政府规划部门或其他主管部门发出行政指令导致租赁合同无法继续履行（因乙方原因造成的行政处罚除外）。合同任一方依据本条约定解除合同的，应书面通知另一方；双方应在书面通知发出后 15 日内就费用结算、物业退还及保证金处理

等事项签订书面协议；逾期未签订的，不影响本合同的解除效力，双方仍应按本合同约定及法律规定履行结算义务。

7-4 在租赁期内，有下列情形之一的： 该物业占用范围内的土地使用权被政府依法提前收回的；该物业因社会公共利益或城市建设需要而被政府征用、拆迁或要求终止经营的，本合同终止，甲方退还乙方的租赁保证金，甲乙双方依照国家规定获得各自补偿或赔偿，甲乙双方互不承担责任。

7-5 如乙方擅自解除合同或者因乙方违约导致的合同解除，租赁保证金不予退还，保证金不足以弥补甲方实际损失（包括但不限于空置期租金损失、重新招租费用、物业复原费用）的，甲方有权继续向乙方追偿；除甲方要求恢复原状外，乙方对物业所做的不可分离的固定装修归甲方所有，甲方无需支付任何补偿。乙方因装修和运营等所产生的一切债权债务均由乙方负责。

7-6 在乙方正式营业前（以已获得全部营业证照且具备对外营业的条件为准），如因甲方重大违约导致乙方不能正常使用该物业超过30 天的，乙方有权解除合同，在此情况下，甲方应退还乙方的剩余期限的预付租金、租赁保证金且赔偿乙方的直接损失：乙方的直线损失以装修投入折旧余额为限（最长折旧期限按租期计算），由双方共同委托具有法定资质的评估机构评估确定。评估费用由【甲方/双方各半】承担。

7-7 如乙方主张的装修损失或装修发票总额超出合理范围的，由双方共同委托具有法定资质的装修评估机构评估确定，评估费由【甲方/双方各半】承担。

7-8 如甲方发现，乙方在装修、日常经营、翻新改造、撤场拆除的过程中，对物业的主体结构与质量安全造成损害的，甲方有权要求乙方在规定的时间内修复至原状或甲方认可的状态并承担全部修复费用。乙方逾期未修复、拒绝修复或修复不符合要求的，甲

方有权自行或委托第三方修复，费用由乙方承担，甲方可从租赁保证金中扣除，不足部分乙方应在接到通知后 5 日内补足。乙方行为导致物业存在重大安全隐患的，**甲方有权立即要求乙方停止使用相关区域，并书面通知乙方解除本合同。**

八、防火安全责任

8-1 乙方必须严格执行国家和地方的消防法规以及所在物业或市场的有关安全防火管理规定。

8-2 租赁区域内的防火安全由乙方负责，乙方公司的法定代表人为防火安全责任人。乙方分租之店铺持证人或法定代表人即为店铺防火安全责任人。如因火灾事故造成经济损失或人员伤亡的，由有关部门追究乙方当事人的经济责任和刑事责任，与甲方无关。

8-3 防火安全责任人要对租赁区域的铺位的防火安全工作负责，要经常检查防火工作，自觉接受所在物业或市场管理人员的安全防火监督。

8-4 乙方及其分租商户（如有）不准在租赁区域内存放、出售易燃、易爆物品及其它危险物品。

8-5 乙方及其分租商户（如有）不准占用消防通道。一经发现占用消防通道的物品，甲方或其授权的物业管理人员有权立即要求乙方搬走上述物品，拒不搬走的，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。因乙方阻塞消防通道或消防器械、违反消防法规等原因被有关部门处罚的，乙方应自行承担相应的处罚责任。如因乙方原因导致甲方受牵连处罚的，乙方应积极整改并补偿甲方所遭受的经济损失，否则甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还。

九、经营行为规范与市场秩序维护

9-1 租赁期间，乙方应遵守国家法律法规、市场管理方制定的各项管

理规定及本合同约定，通过合法合规渠道向市场管理方反馈建议和意见，共同维护市场经营秩序。

9-2 乙方及其雇员、代理人、关联方（以下统称"乙方相关方"）存在以下行为的，甲方有权要求乙方立即停止、进行整改；乙方拒不整改或未能在规定时间内完成整改的，甲方有权解除本协议，租赁保证金不予退还，因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任：

（1）占道经营、乱堆乱放、噪音超标等影响市场环境的行为；

（2）未按市场管理方要求及时整改安全隐患的；

（3）暴力或强迫交易：强买强卖、强迫他人接受服务或退出经营；

（4）价格违法：恶意哄抬物价、串通涨价、价格欺诈；

（5）不正当竞争：恶意诋毁其他商户商誉、窃取商业秘密、不正当招揽客户；

（6）扰乱公共秩序：聚众闹事、堵塞通道、妨碍市场管理方或行政机关依法执行公务；

（7）发布、散布侵权言论：在市场商户群、社交媒体、网络平台等渠道发布不实信息、造谣传谣、诬告诽谤、恶意中伤甲方、市场管理方或其他商户，或向行政机关、司法机关进行虚假举报、恶意投诉；

（8）其他：实施其他严重扰乱市场正常经营秩序的行为。

9-3 乙方及乙方相关方实施上述行为涉嫌刑事犯罪的，甲方有权向公安机关报案或举报。

10. 通知和送达

10-1 甲方信息：

单位名称：

地址：

联系电话：

银行名称：

银行账号：

联系人：***（*** **** ****）

邮箱：

10-2 乙方信息：

单位名称：

纳税人识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

银行账号：

联系人：***（*** **** ****）

邮箱：

10-3 双方一致确认双方接收对方通知、文书、文件及材料以本合同所载的联系电话、电子邮箱、微信号、地址为准。合同信息（包括联系信息、账户信息）如有变更，变更方应于发生变更之日起的 3 个工作日内通知另一方，否则由此造成的全部损失由变更方承担；按原联系方式进行的送达仍视为有效送达，按原账户信息支付款项的视为已履行付款义务。当面交付材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达；通过电子邮件、即时通讯工具（如微信、钉钉等）、电子数据交换等电子方式送达的，自电子信息成功发送至合同约定的接收账号（以系统记录的发送时间为准）即视为送达，无论接收方是否实际查阅、下载或作出已读确认。

10-4 本合同所述“书面通知”，其形式包含：电子邮件、专人派送、快递以及通过合同约定联系人的微信发送等。因一方未及时履行上述通知义务而导致的一切责任，由未通知方承担。

十一、合同效力和争议解决

11-1 本合同构成双方就本合同主体事项达成的独立协议，并且应当替代以前的所有协议或任何其他口头或书面承诺。

11-2 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同约定严格执行。

11-3 如甲乙双方就履行合同发生纠纷，应通过协商解决；如协商不成，任何一方有权向中山市第一人民法院提起诉讼，败诉方应承担因诉讼所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费等一切费用。

11-4 本合同附件包括：（1）大宗物业（租赁）消防安全责任书；（2）物业租金明细表；（3）廉洁合同。合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11-5 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章或合

同章后生效。本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，并存深圳联合产权交易所壹份备案，各份正本均具有同等法律效力。

（以下无正文）

本页为《租赁合同》的签署页，无正文内容。

出租方（甲方）：中山公用事业集团股份有限公司

授权代表：

承租方（乙方）：

授权代表：

签署日期：

中山公用市场管理有限公司

大宗商户消防安全责任书

甲方一：中山公用事业集团股份有限公司
甲方二：中山公用市场管理有限公司
乙方（承租方）：

为加强物业消防安全管理工作，预防火灾、爆炸、中毒等安全事故的发生，确保人身财产安全，根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》和安全防火的有关规定，结合出租物业的实际情况，甲方一、甲方二（以下统称“甲方”）、乙方特制定本责任书，规定如下：

第一条 甲方责任

一、负责出租物业所在建筑公共区域的安全管理工作，落实安全管理制度，与承租户签订防火安全责任书。

二、建立隐患排查治理工作机制，定期对物业进行安全检查，协助政府消防主管部门对乙方的经营场所进行防火安全检查，对不符合消防安全管理规定或政府消防主管部门开具的消防问题处理意见的，督促乙方在限期内进行整改。

三、定期组织承租户进行用电、消防安全教育及培训。

四、定期组织承租户进行消防安全演练及事故应急疏散演练。

第二条 乙方责任

一、承租商户防火安全工作贯彻“谁经营、谁负责”的原则，物业经营主体持证人或法定代表人为物业的消防安全责任人。

二、乙方消防安全责任人应对本单位及雇请人员引起的火警火灾、爆炸、中毒及其他造成人身财产损失的事故负全面责任。

三、乙方消防安全责任人要对租用区域范围内位置的防火安全工作负责，定期检查防火安全工作，自觉接受管理人员的安全防火监督检查。

四、乙方应全面贯彻“安全第一、预防为主”的方针。乙方负责人对本单位的安全管理全面负责，负责建立、健全本单位安全管理责任制；制定安全管理制度和操作规程，督促、检查本单位的安全管理工作，及时消除安全事故隐患；组织制定本单位的安全事故应急救援预案并演练，对雇请人员进行安全教育，使其自觉遵守各项安全管理规定，确保安全经营。

五、乙方必须对本单位包括消防器材在内的安全设施进行经常性维护、保养，并定期检测，保证正常有效。日常维护、保养、检测应当做好相关记录，并由有关人员签字备案。对于电梯及消防设备设施必须聘请具有相关资质的第三方单位每月进行检测，并出具维修保养记录。每月应将相关记录提交给乙方市场管理办公室存档备案。

六、乙方应加强防火措施，按消防规定配备足量、有效的消防器材，并放在容易拿取的位置。发现失效的情况必须立即进行更换。

七、乙方进行装修，不得随意改变原建筑主体结构 ，并使用符合有关规定的防火材料，并应向甲方及政府消防部门（如需）提出申请，经审批后方可进行装修。

八、乙方承诺遵守以下政府法律法规所规定的内容，并对不符合以下规定所造成的后果负责，具体包括：

1、严禁擅自挪用、损坏公共区域所配置的消防器材、设备、设施。

2、严禁私自乱拉、乱接用电、用气线路；从事电业、电气焊作业的人员，必须持有“上岗证”；动火作业时，应提供政府消防主管部门的审核文件；消防安全管理人员及电梯安全管理人员必须具有“消防安全管理员资格证”和“电梯安全管理资格证”。动火作业时，必须严格做好相关安全防范措施。

3、严禁占用、遮挡、堵塞消火栓；严禁堵塞安全出口、消防车通道、疏散通道；严禁遮挡安全疏散指示标志。

4、严禁擅自动用消防水源。

5、禁止存放、生产、经营易燃易爆、有毒、变质物品。

6、严格用火、用电、用气、用油的安全管理。

7、电器产品的安装、使用和电气线路设计、敷设，必须符合国家有关的消防安全技术规定。

8、禁止在经营场所内使用明火做饭，过夜留宿。

9、自行做好电器产品安全性能维护，按规定定期检修。

10、其他有关消防安全管理的内容。

九、不准占用消防通道。一经发现占用消防通道的物品，甲方有权立即要求搬走或由甲方清理。

十、租赁场所内一律禁止使用蜡烛、气灯照明、明火照明等。停电时只能使用应急灯，电筒照明。

第三条 其他

一、如因火灾事故造成经济损失或人员伤亡的，由有关部门追究乙方及乙方相关当事人的经济责任和刑事责任。

二、乙方转租经营的，本责任书对次承租人继续有效。

三、本消防安全责任书一式四份，甲乙双方各执二份。自签订之日起即时生效。

甲方一（盖章）：中山公用事业集团股份有限公司　　乙方：

责任人：

甲方二（盖章）：中山公用市场管理有限公司　　签订日期：_____年_____月_____日

甲方一、甲方二责任人：

签订日期：_____年_____月_____日

附件2：

物业租金明细表

单位：元

序号	时段	租赁面积（平方米）	月租金总额（元/月）	租金总额（元/年）	备注（递增费率）
1	第一年				
2	第二年				
3	第三年				
4	第四年				
5	第五年				
6	第六年				
7	第七年				
8	第八年				
9	第九年				
10	第十年				
11	第十一年				
12	第十二年				
合计				0.00	

廉洁合同

甲方：中山公用事业集团股份有限公司

乙方：

鉴于甲乙双方签订了《租赁合同》，为确保甲乙双方能清正廉洁地进行商业缔约，维护双方合法权益，双方经协商一致，订下如下条款：

第一条 甲乙双方的权利义务

1、甲乙双方应本着“公开、公平、公正、诚信、透明”的原则开展工作，自觉遵守党和国家或合作项目所在省、市、区有关法律法规以及廉政建设的各项规定。

2、双方坚持公开、公正、诚信的原则，在业务洽谈与商业缔约活动中不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

3、双方要建立健全廉政工作制度，加强对本单位工作人员的教育与日常行为的监督。开展经常性教育活动，积极宣贯“合规诚信 自律清正”的廉洁从业核心理念，加强廉政教育。

4、双方加强相互监督，对商业缔约过程中及缔约后违反廉洁自律要求的行为，要及时提醒并予以纠正，对违法违纪行为，要及时向有关纪检部门反映。

第二条 甲方的责任

甲方及甲方工作人员不得：

1、向乙方索要或收受现金、贿赂、回扣、礼金、有价证券（卡）、贵重物品和好处费等；

2、接受乙方为甲方单位或个人购置通信工具、交通工具和高档办公用品等物品；

3、在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用；

4、参加有可能影响公正执行公务的超标准宴请和娱乐、健身等活动；

5、要求、暗示或接受乙方为个人住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女工作的安排以及出国（境）、旅游提供方便或资金；

6、求乙方为其配偶、子女等亲属安排工作，为其个人及亲属支付应由个人支付的各种费用；

7、向乙方介绍或推荐配偶、子女、亲属参与乙方合同有关的设备、材料、工程分包或劳务等；

8、向乙方推荐分包单位或要求乙方向指定供应商购买合同规定以外的材料、机具设备等；

9、利用个人或配偶、子女及其他特定关系人的身份，以借用、赠予等名义与乙方、乙方工作人员或乙方指定人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品等经济利益往来。

10、因乙方拒绝本人的不合理要求，而故意刁难乙方。

11、有其他违反廉政建设相关法律、法规及政策及企业人员廉洁从业管理规定的行为。

第三条　乙方的责任

乙方应当通过正常途径开展业务，不得有以下行为：

1、向甲方单位及其工作人员、亲属赠送现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品；

2、为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；

3、安排甲方人员参加超标准宴请、娱乐活动及带有黄、赌性质的娱乐活动；

4、为甲方单位及其工作人员、亲属购置通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

5、为甲方单位及其工作人员度假、出国（境）旅游，以及到营业性场所娱乐活动提供便利或资金。

6、以任何名义为甲方工作人员的配偶、子女安排工作，不得为甲方工作人员及其亲属支付应由其个人支付的任何费用。

7、以借用、赠与等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品的经济往来。

8、有其他违反廉政建设相关法律、法规及政策及企业人员廉洁从业管理规定的行为。

第四条　处理条款

1、如甲方工作人员有违反本廉洁合同书的行为，由甲方纪委查处，追究相应的党纪、政务责任，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；对实名举报的，甲方要立即调查，并采取有效措施保障乙方的合法权益，防止报复事件发

生。

2、如乙方单位或个人有违反本廉洁合同书的行为，甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

（1）向乙方提出书面警告；

（2）在一定范围内（甲方及其关联单位）内通报乙方违约行为；

（3）取消乙方的缔约资格，并依法采用相应商业禁入措施；

（4）对乙方处以签约合同价 0.5%—1%的罚款；

（5）要求乙方赔偿给甲方造成的全部经济损失；

（6）解除已签订合同或终止涉及违约的业务合同，拒绝支付涉及违约的业务合同余款，并要求乙方支付违约金。

3、乙方工作人员有违反本廉洁合同书的行为，经认定事实清楚、证据确凿的，按照本条第 2 款处理外，甲方有权要求乙方在一定期间不得安排该工作人员参与甲方的所有合作。如经发现该工作人员仍参与甲方合作的，甲方有权立即终止有该工作人员参与的业务合同。

4、如乙方违反本廉洁合同书的行为无法区分是个人行为还是单位行为的，则认定为单位行为，除非乙方有充分证据证明且经甲方确认属于个人行为。

5、本条款中有关处理条款的约定不影响业务合同中有关违约责任的承担。

6、如乙方单位或其工作人员行为涉及犯罪的，甲方有权报送司法机关追究其刑事责任。

第五条 甲方接受举报的途径

1. 受理电话：【0760-89886821】

2. 受理地址：【广东省中山市兴中道 18 号财兴大厦四楼　中山公用事业集团股份有限公司】

3. 受理部门：【集团审计中心】

4. 受理邮箱：【huangwq@zpug.net】

第六条　附则

1、本协议是甲乙双方拟签订的商业合同的附件，具有同等法律效力；乙方在与甲方签订商业合同时，必须同步签订本廉洁合同条款。拒不签订本合同的，自始丧失与甲方进行商业缔约的资格。

2、本协议执行过程中发生争议的，双方同意交由合同签订地广东省中山市

有管辖权的人民法院进行裁决。

3、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，并存深圳联合产权交易所壹份备案。

（以下无正文，签署页）

甲方：中山公用事业集团股份有限公司

日期：

乙方：

日期：

物业设施管理协议

甲方：中山公用市场管理有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规等规范性文件规定，甲、乙双方本着公平、自愿、诚信原则，经友好协商，就物业公共区域的设备设施维护管理事宜，达成以下协议，以兹双方共同遵守：

1、标的物基本状况

鉴于中山公用事业集团股份有限公司同意将其名下位于_____[以下简称“该物业”]出租予乙方，并签订了《租赁合同》（合同编号：____，下称“租赁合同”），中山公用事业集团股份有限公司授权甲方对上述经营场所进行管理，乙方同意接受甲方对该物业的管理工作。

2、管理期限

2.1 管理期限共计_____年（含__个月免租期）。

2.2 免租期__个月，自甲方与乙方完成物业交接之日（以书面交接记录为准）起计算。

2.3 管理期限结束日为：物业交接之日起满__年的最后一日。

3、设施管理费、水电费的支付

3.1 乙方清楚知悉甲方负责提供下述公共区域的运维管理，同意按本协议约定的收费标准支付设施管理费。

（1）根据该物业所在市场相关管理规定，对该物业所在市场范围内的水、电实施统一管理，并负责共用区域的水电设备设施维护和管理工作。

（2）制定相关管理制度，配置现场管理人员队伍，对该物业外公共区域范围内的公共秩序、停车交通秩序进行管理。

（3）负责该物业所在市场范围内公共部分消防设备设施、电梯等特种设备的维护与维修，保障公共区域消防安全。

（4）负责该物业所在市场区域公共排水管网设施的维修、维护与管理。

（5）负责该物业公共环境卫生清洁，公共区域垃圾的收集和清运工作。

3.2 本协议项下物业的设施管理费实行按月支付制，以转账方式或银行托收结算。

3.3 双方约定物业起始月设施管理费为___元（大写：人民币___），免租期内甲方免收设施管理费，月设施管理费每满__年递增 ___%（递增起始时间包含免租期）。甲方不得擅自增加本合同未约定由乙方交纳的费用。协议期内物业设施管理费总额为___元（大写：人民币___）。

3.4 乙方应按月交纳上述设施管理费，每月__日前通过转账形式缴纳下月的设施管理费，同时，乙方应在每月___日前向甲方交纳上个月水电费。甲方收到上述款项之日起 5 个工作日内提供发票，如乙方逾期缴纳设施管理费的，每逾期一天应按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）1.5 倍标准向甲方支付违约金，逾期 15

天的，甲方有权解除协议，并向乙方追收应缴的设施管理费及应缴交的违约金等其他费用，乙方没有异议。

甲方收取设施管理费的账户信息如下：

开户名称：	中山公用市场管理有限公司
开户银行：	44001780352053047041-0002
银行账号：	建行中山市分行

3.5 甲方按乙方实际用量代收水费、电费。水电费单价均按供水、供电部门公示价格收取。如遇供水、供电部门价格调整，甲方将在市场公告栏内进行公示，自供水、供电部门价格调整文件生效之日起按新标准计收；如乙方逾期未交水、电费的，乙方每逾期一天应按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）1.5 倍标准向甲方支付违约金，逾期 15 天的，甲方有权解除协议，并向乙方追收应缴的设施管理费及市场规定应缴交的其他费用。乙方经甲方书面催告后，在催告通知载明的期限内仍未支付应付款项，且延迟支付超过 5 日的，甲方有权采取停水、停电措施，由此造成的损失由乙方自行承担。

3.6 甲方向乙方提供__电力容量，如乙方需要电力增容的，需向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方可实施，增容产生的所有费用及相关责任由乙方自行承担。

4、经营行为规范与市场秩序维护

4.1 租赁期间，乙方应遵守国家法律法规、甲方制定的各项管理规定及本合同约定，通过合法合规渠道向甲方反馈建议和意见，共同维护市场经

营秩序。

4.2 乙方及其雇员、代理人、关联方（以下统称"乙方相关方"）存在以下行为的，甲方有权要求乙方立即停止、进行整改；乙方拒不整改或未能在规定时间内完成整改的，甲方有权解除本协议，因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任：

4.2.1 占道经营、乱堆乱放、噪音超标等影响市场环境的行为；

4.2.2 未按甲方要求及时整改安全隐患的；

4.2.3 暴力或强迫交易：强买强卖、强迫他人接受服务或退出经营；

4.2.4 价格违法：恶意哄抬物价、串通涨价、价格欺诈；

4.2.5 不正当竞争：恶意诋毁其他商户商誉、窃取商业秘密、不正当招揽客户；

4.2.6 扰乱公共秩序：聚众闹事、堵塞通道、妨碍甲方或行政机关依法执行公务；

4.2.7 发布、散布侵权言论：在市场商户群、社交媒体、网络平台等渠道发布不实信息、造谣传谣、诬告诽谤、恶意中伤甲方、出租方或其他商户，或向行政机关、司法机关进行虚假举报、恶意投诉；

4.2.8 其他：实施其他严重扰乱市场正常经营秩序的行为。

4.3 乙方及乙方相关方实施上述行为涉嫌刑事犯罪的，甲方有权向公安机关报案或举报。

5、其他

5.1 乙方与中山公用事业集团股份有限公司之间的租赁合同与本协议

互为依存，任一合同解除/终止，另一合同也随即解除/终止，甲乙双方没有异议。

5.2 甲方以勤勉、尽责之原则对市场日常经营进行管理，维持交易秩序，乙方应自行保管其在该物业内的所有财产（包括但不限于货物、交易现金、其他经营设施等），甲方对乙方的财物无管理、保管义务。

5.3 甲方根据本合同约定解除合同的，应向乙方发出书面解除通知，合同自通知送达乙方之日解除，乙方应在解除通知要求的时间内结清全部应付未付费用（包括但不限于水电费、设施管理费、违约金及其他应由乙方承担的费用）

5.4 乙方声明：在签订本协议时，已完整阅读并充分理解本协议的内容，且已知悉并了解甲方制定的关于市场经营管理的所有规章制度，愿意承担由于自身违法违规经营行为所导致的一切法律责任，乙方在租赁期内发生违反甲方管理规章制度或扰乱市场正常经营秩序之行为，甲方有权要求乙方暂停经营，停业整顿至正常营业状况。停业整顿期间租金、设施管理费及其他应缴各项费用仍需交纳。

5.5 甲方通讯地址：_____，联系人：_____，联系电话：_____；乙方通讯地址：_____，联系人：_____，联系电话：_____。

双方一致确认双方接收对方通知、文书、文件及材料以本合同所载的联系电话、电子邮箱、微信号、地址为准。合同信息（包括联系信息、账

户信息）如有变更，变更方应于发生变更之日起的3个工作日内通知另一方，否则由此造成的全部损失由变更方承担；按原联系方式进行的送达仍视为有效送达，按原账户信息支付款项的视为已履行付款义务。当面交付材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达；通过电子邮件、即时通讯工具（如微信、钉钉等）、电子数据交换等电子方式送达的，自电子信息成功发送至合同约定的接收账号（以系统记录的发送时间为准）即视为送达，无论接收方是否实际查阅、下载或作出已读确认。

本合同所述“书面通知”，其形式包含：电子邮件、专人派送、快递以及通过合同约定联系人的微信发送等。因一方未及时履行上述通知义务而导致的一切责任，由未通知方承担。

5.6 在履行本协议的过程中如有争议，应先通过协商解决。如协商不成，任何一方有权向中山市第一人民法院提起诉讼解决，败诉方应承担因诉讼所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费等一切费用。

5.7 本协议附件包括：（1）物业设施管理费明细表；（2）物业交接确认书；（3）食用农产品质量安全协议书。协议附件为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

5.8 本协议未尽之事宜，甲、乙双方日后可协商补充并以书面形式最终确认。本协议壹式伍份，甲乙双方各执贰份，并存深圳联合产权交易所壹份备案。各份正本具有同等法律效力。经双方法定或授权代表人签字并加盖单位公章或合同章后生效。

本页为《物业设施管理协议》的签署页，无正文内容。

甲方（盖章）：中山公用市场管理有限公司

授权代表：

乙方（签章）：

授权代表：

签署日期：

附件1：

物业设施管理费明细表

单位：元

序号	时段	租赁面积（平方米）	设施管理费（元/月）	设施管理费（元/年）	备注（递增率）
1	第一年				
2	第二年				
3	第三年				
4	第四年				
5	第五年				
6	第六年				
7	第七年				
8	第八年				
9	第九年				
10	第十年				
11	第十一年				
12	第十二年				
合计				0.00	

物业交接确认书

根据出租方_____与承租方_____于2026年____月____日签署的关于_____物业的《租赁合同》（合同编号：_____），租赁物面积___平方米。经租赁双方现场考察确认该租赁物业已具备使用条件，并共同确认出租方_____已于2026年___月___日将上述物业正式交付给承租方_____使用，双方确认_____年___月___日为物业租赁期/管理期起始日。

物业水电费从交付之日起由承租人按月交付给管理方_____，水电费水电费通知单收费标准执行。水电费于正式交付当日经双方现场抄表确认，电表数：_____、水表数：_____。从移交之日起场地的安保、施工安全责任、消防安全等由承租方_____负责。

特此确认！

本确认书壹式伍份，双方各存贰份，并存深圳联合产权交易所壹份备案。自双方签字或盖章起生效。

管理方：中山公用市场管理有限公司

（盖章）：

承租方：

（盖章）：

日期：　　年　月　日

中山公用市场管理有限公司

食用农产品质量安全协议书

市场开办者（甲方）：中山公用市场管理有限公司

入场销售者（乙方）：

为保证食品安全，保障公众身体健康和生命安全，根据《中华人民共和国食品安全法》、《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》的有关规定，结合市场实际情况，现甲、乙双方签订食用农产品质量安全协议如下：

一、乙方应当严格执行国家有关法律法规，遵守市场管理制度，实行亮照经营，自觉维护市场秩序。

二、乙方不得销售《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》第二十五条规定的禁止销售的食用农产品，对所销售的食用农产品质量安全承担法律责任和赔偿责任。

三、乙方要向甲方主动提供乙方名称或者姓名、社会信用代码或者身份证号码、联系方式、住所、食用农产品主要品种、进货渠道、产地等信息。

四、乙方采购食用农产品，应查验供货方合法有效的食用农产品产地证明或者购货凭证、合格证明文件，留存相关凭证，并向甲方提交相关证明资料。

五、甲方有权查验并留存乙方的社会信用代码或者身份证复印件，食用农产品产地证明或者购货凭证、合格证明文件。乙方无法提供食用农产品产地证明或者购货凭证、合格证明文件的，甲方有权进行抽样检验或者快速检测；抽样检验或者快速检测合格的，方可进入市场销售。

六、乙方必须建立食用农产品进货查验记录（或委托甲方建立），以备查验。甲方每天通过电子台账对场内商品进行数据采集，乙方需积极配合并如实提供相关数据。

七、甲方协助监管部门不定期对乙方食用农产品进货查验记录进行查验；乙方有义务保证记录和凭证真实，保存期限不得少于6个月。

八、甲方有权对乙方的销售环境和条件以及食用农产品质量安全状况进行检查。甲方发现乙方存在食用农产品不符合食品安全标准等违法行为的，有权要求乙方立即停止销售，并向所在地县级市场监督管理部门报告，乙方应当立即停止销售。

九、乙方建立并执行食用农产品质量安全自查制度，定期对食用农产品质量安全情况进行检查，发现不符合食用农产品质量安全要求的，应当立即停止销售并采取整改措施；有发生食品安全事故潜在风险的，应当立即停止销售并向所在地县级市场监督管理部门报告。

十、乙方发现销售的食用农产品不符合食品安全标准或者有证据证明可能危害人体健康的，应当

立即停止销售，通知相关生产经营者、消费者，并记录停止销售和通知情况。乙方认为应当召回的，应当立即召回。

十一、乙方积极协助市场方和各级市场监督管理局等有关部门开展经常性的商品质量快速检测和抽检，对被抽样检验或快速检测不合格的食用农产品，应立即停止销售。对抽样检验或快速检测结果无异议的，或者复检结果确定不合格的，乙方应按照要求处理。

十二、乙方应配合甲方，对停止销售的食用农产品采取无害化处理、销毁等措施，防止其再次流入市场。

十三、甲方和乙方应将停止销售、召回和处理情况向所在地县级市场监督管理部门报告，配合政府有关部门根据有关法律法规进行处理，并记录相关情况。

十四、对因标签、标志或者说明书不符合食品安全标准而被召回的食用农产品，乙方在采取补救措施且能保证食用农产品质量安全的情况下可以继续销售，销售时应向消费者明示补救措施。

十五、乙方贮存食用农产品，应当如实记录食用农产品名称、产地、贮存日期、生产者或者供货者名称或者姓名、联系方式等内容，并在贮存场所保存记录。记录和凭证保存期限不得少于6个月。

十六、乙方销售按规定应包装或附加标签的食用农产品，在包装或者附加标签后方可销售。对散装销售的食用农产品，按照甲方的要求，使用甲方统一制作场内固定摊位公示标牌，内容包括:产品名称、产地、生产者或者销售者名称等信息。

十七、乙方销售进口食用农产品，以及分装销售进口食用农产品，包装标签应当按规定标注有关信息。

十八、乙方将本协议书原件或复印件在经营场所显著位置张贴，接受社会监督。

十九、在市场交易中应遵循自愿、平等、公平、诚信的原则，不得欺行霸市、强买强卖；不得使用不合格计量器具、短斤缺两，如有配备溯源秤具的必须按规定使用；不得损害消费者的合法权益，对消费者提出的更换、退货以及赔偿等合法要求，不得故意拖延或拒绝。

二十、本协议书一式伍份，甲、乙双方各执贰份，深圳联合产权交易所执壹份。自签订之日起生效。

甲方（盖章）：中山公用市场管理有限公司　　乙方（盖章）：

负责人签名：　　负责人签名：

日期：　　日期：