

合同编号：

物业租赁合同

物业地址： 广州市增城区增江街塔山大道123号103

出租人： 广州城信投资发展有限公司

承租人： _____

签订时间： 2026 年 月 日

签订地点： 广州市增城区



目录

第一部分 专用条款	- 3 -
第 1 条 合同双方基础信息	- 3 -
第 2 条 物业概况	- 3 -
第 3 条 用途	- 4 -
第 4 条 租赁期限	- 4 -
第 5 条 保证金	- 4 -
第 6 条 租金	- 5 -
第 7 条 物业管理费	- 5 -
第 8 条 停车费	- 6 -
第 9 条 其他费用	- 6 -
第 10 条 费用说明	- 6 -
第 11 条 发送账单	- 6 -
第 12 条 出租人指定的下列收款账户	- 6 -
第 13 条 发票类型	- 7 -
第 14 条 通知和送达	- 7 -
第 15 条 特殊约定	- 7 -
第二部分 通用条款	- 9 -
第 1 条 物业概况	- 9 -
第 2 条 费用种类及支付	- 9 -
第 3 条 物业的交付	- 10 -
第 4 条 承租人的权利与义务	- 11 -
第 5 条 出租人的权利与义务	- 18 -
第 6 条 限制及禁止	- 20 -
第 7 条 物业服务与管理	- 21 -
第 8 条 转租和续租	- 22 -
第 9 条 返还物业	- 23 -
第 10 条 违约责任	- 24 -
第 11 条 承诺、声明和保证	- 27 -
第 12 条 附则	- 27 -
第 13 条 争议的解决	- 29 -
第 14 条 其他	- 29 -
第三部分 附件	

物业租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》以及有关法律法规的规定，本着平等互利、协商一致的原则，出租人和承租人经友好协商，就承租人承租【中盛顺和家园 A1 栋办公楼五至七层】（以下简称“本项目”）物业达成本合同，以资共同遵守。

本合同由第一部分专用条款、第二部分通用条款和第三部分附件组成，各部分均为租赁合同的组成部分且互为补充，具有同等法律效力。

第一部分 专用条款

第1条 合同双方基础信息

出租人：【广州城信投资发展有限公司】

统一社会信用代码/身份证号: 【91440118MAE5EC1X2T】

法定代表人（或负责人）：【谢泳龙】

承租人：【 】

统一社会信用代码/身份证号: 【 】

法定代表人（或负责人）：【 】

联系电话:【 】 电子邮箱:【 】

联系地址：【 】

第2条 物业概况

2.1 坐落位置:【广州市增城区增江街塔山大道 123 号 103 五至七层】。

2.2 面积：建筑面积【3047.68】平方米，具体以☒实测报告☐《不动产权证书》载明的建筑面积为准。如☒实测报告☐《不动产权证书》载明建筑面积与约定的建筑面积存在误差，双方同意按☒实测报告☐《不动产权证书》的建筑面积计算租金。

以上实测报告应由具备相应资质的测绘单位测量并出具。

2.3 本合同签订前，承租人已对该物业的坐向、面积、楼层、间隔、质量、装修、室内外配套设施、抵押情况、产权情况、周边环境等相关情况进行了详细考察，承租人已对上述情况充分知悉且不持异议，并同意按现状承租。本合同签订后承租人不得以该物业的上述情况为由主张权利(包括但不限于不符合其租赁

用途等)或要求换/退物业,否则,因此所造成出租人的一切损失均由承租人承担。

2.4 该物业平面图详见附件 1。

第 3 条 用途

承租人确认其承租用途为【办公】。未经出租人书面同意及按规定经有关部门审核批准(如需),承租人不得擅自改变租赁物的租赁用途。

双方确认,本合同项下租赁的主要目的在于【办公】,承租人明确知晓并充分理解该等租赁目的。为此,承租人关于该物业的使用(包括但不限于自营、经出租人同意后转租等方式),应以确保服务业态的完整性为首要考量与必要前提,保证该物业的实际用途能够与本项目整体生活配套需求相契合,协同促进小区生活服务生态的完善与优化。承租人对此予以认可并无条件同意遵照执行,不得擅自开展任何可能破坏、削弱服务业态完整性的经营使用行为。

第 4 条 租赁期限

4.1 租赁期【21】个月,自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止(若交付日变更的租赁期限相应变更)。

4.2 【2026】年【9】月【1】日为暂定交付日。双方同意,出租人享有 180 日的交付宽限期(自暂定交付日次日起算),出租人有权根据物业的实际情况书面通知承租人调整交付日,且出租人在宽限期内无需承担逾期交付责任,但出租人应提前至少 5 日通知承租人。如出租人调整交付日,本合同项下的租赁期限起算日、到期日、租金支付节点、免租期优惠计算(包括但不限于专用条款第 4.1、6.2、7.2 条等项下关于时间的约定)等相应调整。如承租人未按本合同约定支付所有保证金、首期租金及合同约定的其他交付前置义务的(如有),出租人有权顺延交付物业且无需承担违约责任,同时有权按本合同约定追究承租人的违约责任。

第 5 条 保证金

5.1 保证金:首年【3】个月租金(以专用条款第 6.1 条约定的含税租金为准),即人民币 _____ 元(大写:人民币 _____)。

5.2 承租人应在完成合同签订后【5】日内且不迟于【 年 月 日】(以孰早的时间为准)向出租人足额支付保证金。

5.3 出租人在足额收取承租人支付的保证金之日起【10】日内向承租人开具相应的保

证金收据。

第6条 租金

6.1 物业首年月租金（不计免租期优惠）为人民币____元/平方米（含增值税【3】%），不含税月租金____元/平方米，此后每【 / 】年在前一年的单位租金基础上递增【 / 】%。

6.2 承租人应在完成合同签订后【5】日内且不迟于【 年 月 日】（以孰早的时间为准）向出租人支付1个季度含税租金作为首期租金，合计人民币____元（大写：人民币_____），此后承租人应按专用条款第6.3条约定向出租人支付租金。

6.3 承租人应于□每年3月/6月/9月/12月【 / 】日前向出租人一次性足额缴纳下季度租金或☑每月【25】日前向出租人一次性足额缴纳下月租金。承租人每期应向出租人支付的租金金额详见附件2《租金明细表》。

6.4 在租赁期开始时的第一个月及租赁终止时的最后一个月，如承租人租赁该物业不满一个月的，按实际租赁天数计算租金，即：

当月应付租金=当月实际承租天数÷当月的日历天数×该期间所适用的月租金。

6.5 免租期共【 / 】个月，免租期内优惠租金自物业交付之日起分【 / 】个自然月，从应付租金中等额抵扣，即自物业交付之日起前【 / 】个自然月的含税月租金为 /_元。

6.6 出租人向承租人开具足额租金发票，金额为不含税租金加上国家法定增值税。承租人同意出租人在合同履行过程中按国家税务机关规定调整开具的发票税率。在合同履行过程中，如遇国家税率政策变更、出租人纳税身份变更导致税费变更的，对于合同未履行完毕的部分，本合同不含税租金不变，按原不含税租金继续履行，双方不再另行签订补充协议，承租人按出租人开具的发票金额向出租人支付租金。

第7条 物业服务及物业管理费

7.1 本合同项下物业管理费为人民币【5】元/平方米/月（含增值税，税率为【6】%），不含税物业管理费【4.72】元/平方米/月，按专用条款第2条确定的建筑面积计算；公摊水电费用按专用条款第2条确定的建筑面积分摊计算。

7.2 承租人应在完成合同签订后【5】日内且不迟于【 年 月 日】（以孰早的时间为准）支付【3】个月的物业管理费作为首期物业管理费，合计含税人民币49960.5元（大写人民币肆万玖仟玖佰陆拾元伍角），此后承租人应按专用条款第7.3条支付物业管理费。

在租赁期开始时的第一个月及租赁终止时的最后一个月，如承租人租赁不满一个月的，按实际租赁天数计算物业管理费，即：

当月应付物业管理费=以当月承租实际天数÷当月的日历天数×该期间所适用的月物业管理费。

7.3 承租人应于每月【25】日前一次性足额缴纳次月物业管理费及上个月的水费（含给水费、污水处理费，下同）、电费等费用。

7.4 承租人同意出租人委托第三方物业公司提供项目物业管理服务，由承租人向物业公司支付物业管理费，出租人有权授权第三方物业公司行使本合同项下出租方的权利。

第8条 停车费

承租人使用停车位数量及费用应以双方另行签署的车位使用协议为准。

第9条 其他费用

电费、水费、垃圾处理费等费用，☐自行缴纳 ☒由承租人按照本合同约定支付给出租人委托的第三方物业公司，具体按专用条款第15.1条约定履行。

第10条 费用说明

10.1 承租人因使用租赁物产生的所有费用，包括但不限于租金、物业管理费、一切税费、水费、电费以及其他费用（如有）等与承租人有关的费用均由承租人自行承担。

10.2 租赁期内，如主管部门调整电费、水费、垃圾处理费等，或者调整用电性质、用水性质，则收费标准相应调整，调整时间以主管部门规定为准；停车费调整的，则收费标准相应调整，调整时间以出租人或第三方物业公司通知为准。

第11条 发送账单

出租人可以给承租人发送下个支付周期的租金交费通知单。出租人将租金交费通知单送至承租人，或扫描电子账单发送至专用条款第14条指定的邮箱（租赁合同中预留的地址和联系人）即视为有效送达。如该指定地址和收件人发生变更，承租人须提前三十日书面通知出租人。每月【10】日前，出租人向承租人发送承租物业下个月的租金交费通知单（含付款明细、发票，下同），无论出租人是否发送租金交费通知单，承租人均需按本合同约定支付相关费用。

第12条 出租人指定的收款账户：

开户名称（出租人）：【广州城信投资发展有限公司】

开户账号:【广州农村商业银行广州荔乡路支行】

承租人开票信息如下:

公司名称：【 】

地址: 【 】

账户: 【 】

纳税人识别号: 【 】

如以上信息变更,承租人应第一时间书面告知出租人。否则出租人不承担因开票信息错误造成的任何责任或后果,且出租人无需承担任何违约责任。

14.1 出租人联系方式

地址:【广州市增城区增江街塔山大道 123 号 103】

联系地址:【广州市增城区荔城街云曦街4号(碧桂园中心)2501号】

联系邮箱: zhangyong@zjhu.edu.cn

联系人：林奕彤 电话：13560091462

14.2 承租人联系方式

地址：【 】

联系地址：【 】

联系邮箱: 【 】

联系人: 【 】 电话: 【 】

第 15 条 特殊约定:

15.1 双方一致同意,该物业项下的物业管理工作由出租人委托专业的第三方物业公司实施,出租人无需提供物业服务。在物业交付承租人之前,承租人应根据出租人通知要求与物业公司签署物业服务协议,并由物业公司向承租人提供物业管理服务、收取物业管理费、水费、电费等费用。承租人未按照要求与物业公司签署物业服务协议的,出租人有权推迟交付该物业且无需承担违约责任,同时承租人应根据本合同约定继续向出租人支付租金。

15.2 承租人应在本合同签订后, 设立新公司、且新公司的注册地址在该物业内。

15.3 经出租人同意，承租人可下设全资子公司经营承租物业，承租人及其实际控制人对全资子公司的经营承担连带责任并承诺在租赁合作期内不得变动股权。

如经承租人申请，该全资子公司需加入本合同履行的，经出租人书面同意后，该全资子公司可以作为承租人加入本合同，与承租人共同享有本合同中承租人的权利，并承担承租人的全部义务，包括但不限于付款、物业的维护、修缮、安全管理等义务。具体以各方另行签署的协议约定为准。

第二部分 通用条款

第1条 物业概况

1.1 除非本合同特别指明，本合同各组成部分所属面积及与面积有关的计量单位，均指建筑面积。

1.2 承租人承诺按照专用条款约定的用途使用该物业。承租人不得将该物业用于或允许他人用于租赁合同所规定以外的其他用途。若违反政府或出租人对用途的相关规定造成的不利影响和损失全部由承租人自行承担。

1.3 本合同项下出租的物业限于本合同专用条款第2条所述的范围，未经出租人同意，承租人不得超范围使用。如承租人占有使用该物业之外属于出租人的空地或其他物业的，出租人有权要求承租人清退出场，承租人逾期清退的需向出租人支付违约金【30000】元/天（自出租人要求清退之日起至承租人实际退场之日止）；出租人不清退承租人的，承租人应接受出租人管理并按出租人要求支付费用，包括但不限于租金/使用费、保证金等，具体以出租人要求为准。前述管理工作，出租人可委托其指定的物业管理公司执行。

第2条 费用种类及支付

2.1 费用支付

租金、物业管理费的收费标准、支付时间和支付方式见专用条款。

2.2 保证金

2.2.1 承租人按时向出租人交付专用条款第5条约定的保证金，以保证承租人遵守、履行租赁合同约定的其应遵守和履行的条款和条件。

2.2.2 增加保证金

经双方协商一致需承租人增加保证金时，承租人应及时按照出租人要求缴纳。出租人有权根据本合同约定书面通知承租人增加保证金，承租人应在通知载明的期限内及时缴纳。如承租人逾期缴纳保证金的，每逾期一日，应按增加后的保证金总金额的万分之二向出租人支付违约金；逾期超过20个工作日的，出租人有权解除本合同。

2.2.3 退还保证金

租赁期届满后，如承租人没有发生违约情形（包括但不限于不存在未付清租金、未付清应由承租人支付的费用、损坏租赁物及设施设备、未及时退场等违约情形）或

合同终止经出租人和承租人沟通无争议后，在承租人按通用条款第 9.1 条约定将该物业交还给出租人、并交还保证金收款凭证原件或出具出租人认可的情况说明之日起 30 个工作日内，出租人将保证金无息退还给承租人。在符合前述退还保证金条件时，若因承租人原因（如未书面提供退款银行账户信息等）导致出租人无法退还的，出租人无需承担任何责任，承租人应当自行承担由此产生的后果（如利息损失等）。

2.2.4 扣除保证金

承租人不遵守和不履行租赁合同的任何条款、条件或义务，出租人将有权选择（但无义务）不终止租赁合同，而从保证金中扣除一定金额以补偿由于承租人违约、不遵守或不履行租赁合同而造成的损失。在这种情况下，承租人应在收到出租人的书面补足通知后七个工作日内补足已扣除部分的保证金。如果承租人未按时补足，按照通用条款第 10.1 条执行。承租人无权主动要求以保证金冲抵其应付款项。

保证金不足以扣除承租人应付费用的，各方一致同意按照以下顺序扣除：违约金、出租人代承租人垫付的费用、出租人损失、免租期租金（如有）、物业管理费、租金、水电费等。

第 3 条 物业的交付

3.1 交付标准及交付通知

出租人按附件 3《物业交付标准》向承租人交付物业。物业的交付日以出租人发出的物业交付通知载明的日期为准，承租人收到物业交付通知，应按通知的时间验收并接收该物业。若因出租人原因或不可抗力因素出租人未能在交付日将该物业交付给承租人，则承租人同意租赁期限交付日、届满日相应顺延，出租人无需承担违约责任，本合同另有约定的除外。

若承租人未在交付日与出租人办理物业移交确认手续的，视为不影响出租人已于《物业交付通知》载明的交付日将该物业实际移交给承租人的事实，承租人自交付日起按本合同约定承担各项义务、租金自交付日起计收，本合同另有约定的除外。

双方一致确认，在交付日该物业如有质量瑕疵的，出租人仍需承担维修责任，质量瑕疵不免除承租人接收该物业的义务；如因严重的质量缺陷（以双方认可的有相应资质的第三方出具的鉴定意见为准）导致承租人无法使用该物业的，双方同意根据实际影响范围确认出租人实际移交的面积。因严重质量缺陷而无法移交的部分，由出租人整改维修后再移交，租期相应顺延，不视为出租人违约。

第4条 承租人的权利与义务

4.1 要求交付物业的权利

承租人有权要求出租人按照合同约定交付符合《物业交付标准》的物业；要求出租人按照本合同约定履行维修义务等合同项下其他出租人应承担的义务。

4.2 支付租金、物业管理费等

承租人应按本合同约定支付保证金、租金、物业管理费、水费、电费及其他费用（如有）。

4.3 安全责任

4.3.1 租赁期间承租人是所承租物业的安全责任人及实际管理人。承租人须严格遵守《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》等相关消防安全管理规范和规定，积极配合出租人做好消防及安全生产监督管理工作，严禁将消防设施改作其他用途，尤其严禁放置易燃易爆物品。因承租人擅自改动消防设施或存在其他不当操作等承租人原因导致消防事故或其他安全事故的，由承租人承担全部法律责任和经济损失，由此给出租人或第三方造成损失的，承租人还应予以赔偿。

4.3.2 该物业范围内的一切消防设备、防火设施、灭火器材等，由承租人按照政府消防部门规定的要求配置和维护保养，所需费用由承租人承担。承租人在使用该物业时应自觉接受消防部门和出租人、物业公司有关人员的安全检查，如经检查发现该物业或其他承租人占用区域存在安全隐患、消防设施设备不足、过期或损坏、安全通道不畅通等问题的，承租人应立即整改并承担全部费用。若承租人拒绝整改或怠于整改，经催告后承租人仍未在限期内完成整改或整改后仍未符合要求的，出租人为保证该物业安全有权自行或委托第三方进行整改，由此产生的全部费用及责任由承租人承担，出租人先行垫付费用的，出租人有权向承租人追偿。如因承租人拒绝整改或怠于整改，导致消防事故或其他安全事故的，由承租人承担全部法律责任和经济损失，并赔偿由此给出租人或第三方造成的一切损失。

4.3.3 承租人需遵守建筑规范和消防安全规定，不得擅自改变室内结构、消防设施，确保通道畅通，不堆放易燃物品。正确使用各类设施设备，避免过载使用插座，保持设备良好状态，并定期进行检查和维护。

4.3.4 如该物业的用途并非住宅的，承租人保证不得以任何形式安排任何人员在该物业内居住，不得以任何形式安排在该物业内使用明火。

承租人应做好该物业内的治安、消防、安全生产/使用、环保等工作。承租人及其法定代表人/主要负责人为安全生产/使用、消防直接责任人，直接承担承租人的安全生产/使用、消防等责任。

4.3.5 未经出租人书面同意，承租人不得占用该物业以外的其他区域。承租人如需安装空调外机组、冷压机等必须放置在该物业区域外的设备设施的，应事先征得出租人书面同意，按出租人要求放置到指定位置并应出租人要求与出租人签订具体书面协议或出具相应法律文件。

4.3.6 承租人应做好环境保护工作，保证使用中发生的环境噪声符合政府相关规定，同时不得产生有害或刺鼻的气味，以免影响周围公众的正常生产、生活。承租人应搞好该物业内、周边区域及其他占用区域的卫生，保证该物业内及周边环境清洁，不得违规排污。

4.3.7 承租人须对该物业或其设备设施出现毁损或该物业内发生的因盗窃、水灾、火灾、爆炸等事件或自然灾害或自有设备设施损毁，以及承租人及其雇员、代理人、来访者，以及其他与承租人相关的第三方造成的人身损害、财产和其他损失负责，并赔偿出租人和物业公司的损失，承租人确认出租人不需对此负任何法律责任。

4.3.8 自然灾害预防与响应

(1) 承租人须定期检查物业内排水系统（如有）、外窗加固、广告牌稳固性（如有）等，因检查疏漏导致损失扩大的，承租人承担全部修复费用及第三方赔偿责任。

(2) 遇政府发布自然灾害预警，承租人应立即采取应急措施（如堆放沙袋、转移贵重物品等），并服从出租人和/或物业公司对公共区域的统一管理。

4.3.9 承租人委托的装修施工单位须持有合法资质，高空作业、动火作业等须提前向物业公司报批，提供操作人员特种作业证。施工期间的安全事故由承租人全责承担，因施工导致管道破损、结构开裂等情形，由承租人承担鉴定及修复费用。

4.3.10 其他关于安全责任的要求详见附件4《安全生产责任书》。

4.4 遵守装修装饰规定和履行修理责任

4.4.1 承租人不得擅自改变或损坏该物业的内部结构及外墙部分，不得拆改变动该物业及周边的设备设施，不得擅自增加该物业及外墙负荷，不得超载使用该物业设备设施。

4.4.2 承租人如需对该物业进行任何装修、搭建等施工，应提前向物业公司提出

书面申请，并提交装修方案或设计图纸等由物业公司进行审批；经物业公司审批同意后，承租人自行向主管部门申请办妥一切报建手续，并将全部文件复印件提交给物业公司备案，同时需提供原件核对；施工前，承租人应按物业公司要求缴纳装修保证金并落实装修管理相关要求，完成上述事项后，承租人方可启动施工。上述装修文件及资料取得批准后，未经物业公司同意，承租人不得擅自变更。

4.4.3 承租人在装修、装饰过程中，承租人或承租人指定人员应文明施工，严格遵守国家和物业所在地有关法律法规及出租人、物业公司制定的规章制度及管理要求，须服从出租人及物业公司的管理。由于承租人或及其委托的施工单位或与承租人相关的第三方的过错给出租人、物业公司或第三人造成人身损害或财产损失的，承租人承担全部赔偿责任。

4.4.4 承租人在装修、装饰时，不得损坏该物业及公共区域的主体结构、墙面、天花板、地面及设备、设施等；不得对该物业包括阳台、露台（如有）及其设施设备进行任何改建、增建或增设；不得采取任何可能导致不合理的缩短该物业建筑物及设施设备使用期限的行为。不得损坏该物业结构及其它相关部分，必须依照该物业用途进行装修、装饰。否则由此导致出租人损失的，承租人应按出租人要求整改并赔偿出租人损失；如承租人逾期整改的，出租人因整改而发生的费用有权要求承租人清偿。

4.4.5 承租人不得擅自改动该物业的供水、供电设施。凡涉及改动和增设设备工程，承租人应事先征得出租人及物业公司书面同意，并按出租人及物业公司要求进行施工。承租人应就前述工程聘请有关主管部门认可的公司进行施工，所需费用及责任由承租人自行承担。承租人违反法律规定或上述约定的，出租人有权要求承租人恢复原状，并赔偿由此给出租人造成的一切损失。

4.4.6 出租人和/或物业公司同意承租人装修、装饰该物业及通过验收的行为，并不免除承租人因装饰装修而应承担的责任，亦不增加出租人和/或物业公司对承租人装饰装修等行为的责任。

4.4.7 装修完毕后，承租人应按国家有关规定报请相关部门（包括但不限于消防、环保等部门）、出租人和/或物业公司验收，验收合格后方可使用。出租人及物业公司的验收不视为对承租人装修装饰质量的认可或确认或免责。装修施工工程如需经政府有关部门（如消防部门、质监部门）审批，承租人需自行办理全部报批报建手续并承担相关费用，同时承租人应将政府部门设计审核意见书批文复印件交至物业公司；

否则，出租人和/或物业公司有权责令承租人不得启用该物业，由此造成的损失由承租人承担。

4.4.8 租赁期满或租赁关系提前终止时，承租人自行实施添附或安装的装修装饰物及设备设施等物品，按以下方式处理：

（1）不论何种原因导致租赁关系终止的（包括租赁期满终止或提前终止），除非出租人另有要求，属于不可移动或不可拆除或拆除将对该物业或附属设施造成毁损的，承租人不得拆除且无偿归出租人所有，出租人不支付任何费用；

（2）因承租人原因导致租赁关系提前终止的，可移动的物品（不包括可拆除，但拆除后将对该物业或附属设施造成毁损的，下同）无偿归出租人所有，承租人不得拆除并搬离该物业；若出租人要求拆除的，承租人应按出租人要求在指定期限内拆除并搬离该物业；若承租人未按出租人要求拆除和/或未将可移动物品搬离该物业而由出租人处理的，相关费用由承租人承担；

（3）租赁期满或非因承租人原因导致租赁关系提前终止，可移动物品可由承租人在出租人指定的期限内拆除并搬离该物业；承租人在出租人同意的期限内未妥善处理而出租人同意回收该可移动物品的，视为承租人放弃所有权，无偿归出租人所有；若承租人未拆除和/或未搬离该可移动物品且出租人也不同意回收的，拆除和/或搬离该可移动物品的费用由承租人承担。

（4）双方协商一致并以书面形式确定的其他方式。

4.5 物业、配套设备设施的使用及维修

4.5.1 承租人应合理使用该物业及其配套设备设施。如因自然损坏，承租人应及时将有关该物业及其配套设备设施的损坏情况书面通知物业公司，并由物业公司安排维修，如由于承租人未及时通知物业公司导致损失扩大的责任由承租人承担相应责任；如该物业及其配套设施设备非因自然损坏，则由承租人自行维修并承担费用，承租人不履行维修义务的，出租人或物业公司可自行或委托第三方维修，产生的相应费用，由承租人承担。承租人对该物业内添置设备设施（包括但不限于安装水电设施、燃气设施、增容等）的，应按通用条款第4.4款的要求履行相应义务。

4.5.2 承租人应负责对该物业内自行添置的设备、设施、装饰、装修进行维修、保养。承租人自行安装的电气、消防、线路或管道等设备设施有安全隐患或发生危险时，承租人应聘请有资质的承包商及时修复或更换。由于承租人自行安装的设备设施

造成出租人、物业公司或第三人损失，承租人应承担全部赔偿责任。

4.6 允许出租人进入该物业

出租人或其委托的第三方有权在合理时间内进入该物业，对由出租人提供的设备、设施进行必要的检查、维修和保养，但应事先通知并应尽量减少对承租人正常使用的影响。如出租人或其委托第三方需要出入承租人承租区域，需事先征得承租人许可，未征得许可自行进入造成的损失由责任方承担，但如遇到诸如火灾、水灾等紧急情况或配合政府部门的要求时，出租人、物业公司及其雇员等可进入该物业而无需提前通知。承租人应提供必要的协助和配合，如承租人无正当理由阻挠维修、保养的，则出租人不再承担通用条款第 4.5 条约定的相应义务，且承租人应当赔偿出租人因此造成的损失。

4.7 遵守法律法规和出租人制定的管理规章制度等

4.7.1 承租人应自觉服从和遵守中华人民共和国法律法规，以及出租人、物业公司制定的管理规章制度等。出租人承诺前述规章制度及其变更、废除及时向承租人公示和宣导，同时提供副本一份供承租人备查。如因承租人违反上述文件导致企业停产、停业、吊销营业执照等情况给出租人带来任何损害，出租人有权从承租人已支付的保证金中扣除出租人损失，保证金不足以弥补出租人损失的，不足部分承租人需补足。

4.7.2 承租人应保证在使用网络过程中遵循中华人民共和国关于互联网使用的相关法律法规，从事计算机网络信息活动时只能上与工作相关的网站，不得制作、复制、查阅和宣传封建迷信、淫秽、赌博、暴力、恐怖、教唆犯罪及其他反动违法网站。

4.7.3 物业公司可以在确保各方共同利益的前提下，不时制定、变更或废除有关的规章制度，并及时通知承租人及在租赁区域内予以公示，承租人均同意予以遵守。同时承租人亦应充分告知其员工，并要求员工予以遵照执行。

前述规章制度只是对租赁合同中条款和条件的补充，而不影响租赁合同中条款和条件的效力。规章制度与租赁合同中的条款和条件发生冲突时，以租赁合同中的条款和条件为准。

4.8 物业使用人管理要求

鉴于承租人承租该物业用于【办公】，承租人应按以下约定做好物业使用人管理等工作：

4.8.1 承租人应于承租人员工或其他使用人（以下统一称“物业使用人”）进驻

前，充分告知物业使用人需自行承担的费用以及相关费用的支付要求，物业使用人需遵守本合同对承租人使用该物业及其设施设备的约定、出租人、物业公司关于该物业的管理制度以及主管部门的管理要求（统称“管理规定”）。若因物业使用人违反前述管理规定且经承租人和/或出租人和/或物业公司警告仍不予改正的，物业公司有权视情况根据物业服务协议等约定予以处理，承租人应配合。如非出租人原因，物业使用人给出租人造成任何损失的，承租人应予以赔偿。

4.8.2 由于物业使用人的原因导致该物业、出租人、物业公司损失的，由此产生的经济责任和法律责任概由承租人承担，出租人有权要求承租人限期整改并追究承租人违约责任；若承租人未按期整改的需按通用条款第 10 条约定承担责任。

4.8.3 承租人应提示物业使用人时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身人身安全的活动；物业使用人在该物业内发生的安全事故与出租人无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒等造成的人身伤亡及财产损失由承租人自行承担。

4.9 经营/使用责任

4.9.1 承租人保证，除出租人/物业公司确认的装修期间外，租赁期内承租人应确保该物业处于持续正常经营/使用状态，若该物业存在非正常经营/使用状态（非正常经营/使用状态包括但不限于停止经营、搬运主要机器/设备/物品离开相应该物业区域、辞退/清退相应该物业区域的大部分（工作人）员等）的面积超过本合同租赁总面积的 30%且该等状态持续超过【90】日的，出租人有权采取以下一项或多项措施：

（1）出租人有权根据非正常经营/使用状态的面积要求承租人补充提供对应区域面积 3 个月租金（以当期租金为准，不计入免租期优惠）的保证金，该等保证金在该等非正常经营/使用状态面积低于本合同租赁总面积的 30%且持续超过 90 日后无息退回；

（2）出租人有权代为安排非正常经营/使用状态区域的招商（包括但不限于发布广告、招租信息等），招商费用由承租人承担。

若该物业存在非正常经营/使用状态的面积超过本合同租赁总面积的 30%且该等状态持续超过 120 日的，出租人有权解除本合同，承租人应按通用条款第 10.4 条约定的标准承担违约责任。

4.9.2 承租人有义务确保所提供的产品及服务质量符合合同约定、行业以及地方

与国家相关标准及规定，不存在任何安全（如食品安全）隐患、品质与权利瑕疵等情形。承租人应遵循诚信经营的准则，经营过程中不得出现虚假宣传、价格欺诈、强迫消费、以次充好、以假乱真、服务态度恶劣等任何不诚信行为。如因承租人违反前述约定，则出租人有权解除本合同，由承租人承担导致合同提前终止的违约责任，出租人的一切损失均由承租人负责赔偿。

4.9.3 租赁期间，承租人应按附件 5 的模板每年向出租人书面提交物业使用情况报告，配合并协调次承租人（若有）协助出租人关于该物业使用情况的现场检查。

4.10 保险

4.10.1 出租人有权要求承租人在装修该物业前为该物业购买财产保险和公众责任保险，并在租赁期内逐年续保。

4.10.2 财产保险

财产保险标的应包括该物业内所有设备设施、建（构）筑物等出租人财产，总保险金额不低于该物业的重置价值，该财产险由承租人购买。

由于承租人导致原因导致出租人保险物业遭受损失的（包括但不限于保险公司免赔部分、超出保险人赔付部分等保险公司不予理赔的部分）、后续因此增加的保费等出租人的其他损失，均由承租人承担。

4.10.3 公众责任保险

承租人自行购买公共责任保险，受益人为承租人，即为其自身保险的唯一受益人，享有在保险事故发生后依据保险合同向保险公司提出索赔的权利。

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中，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、法律费用等），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承租人承担。

4.10.4 险种补充

如该物业用途是商业、仓储、厂房或如承租人承租该物业从事餐饮、仓储、生产的，承租人须增投“安全生产责任险”（保额≥500 万元/年），保单受益人包含出租人。

4.10.5 承租人应在确认保单当月将每期保单复印件交付乙方；当保险赔偿事项发生时，承租人应将保险赔偿款按以下顺序优先使用：赔偿出租人损失、赔偿第三人损失、用于该物业的重建。

4.11 其他

4.11.1 如承租人在使用该物业过程中可能产生噪声或异味，承租人应采取合理有效的技术措施和管理措施，避免产生超出法律法规、国家、地方及行业标准规定以及主管部门要求的噪声或异味污染。

4.11.2 承租人在使用该物业时因违反法律法规及主管部门要求而产生的所有法律责任由承租人自行承担。承租人因违反法律法规的行为导致出租人、相邻权人、其他承租人、物业公司等造成损失的，均由承租人承担赔偿责任。

4.11.3 该物业内承租人（包括但不限于承租人、转租方、分租方、实际使用人）与其员工或第三方发生任何劳资纠纷、争议、索赔、仲裁、诉讼、维稳事件，承租人应妥善解决，并承担所有法律责任和赔偿，如导致出租人经济损失的，承租人应足额赔偿出租人经济损失。

4.11.4 承租人应在指定的出入口装卸货物。

4.11.5 承租人自行负责该物业非公共区域的清洁工作，并在物业公司指定的地点、时间处理垃圾。

4.11.6 承租人应在本合同签署时根据本协议附件 6 向出租人提供关于实际控制人或控股股东的说明，以及实际控制人/控股股东及法定代表人出具的连带责任保证担保函，由实际控制人/控股股东及法定代表人对承租人履行本合同义务承担连带担保责任；同时承租人应于租赁期间内每年的【12】月向出租人提供中国人民银行征信中心当月出具的承租人企业征信报告原件供出租人查阅及备案。若承租人出现不合理的重大对外债务或者或有负债（包括但不限于诉讼、仲裁、相关争议引发的或有负债）的，出租人有权要求承租人提供进一步的增信措施，包括但不限于增加保证金金额、增加其他担保等。若承租人拒绝或无法提供的，出租人有权单方解除本合同，承租人须按照通用条款第 10.4 条承担违约责任。

第 5 条 出租人的权利与义务

5.1 收取物业租金

出租人有权按照本合同约定向承租人收租金、保证金、违约金等各项费用的权利。

5.2 保持物业质量安全

双方确认，出租人的维修责任只限于该物业的主体结构、出租人提供的专属于该物业内的设备设施的自然损坏。

出租人有权将前述维修工作交由物业公司统筹安排。因物业维修影响承租人正常使用该物业的，由双方综合受影响的物业用途及面积、受影响程度、受影响时间等因素协商维修期间的部分租金减免。

5.3 装修与装饰

5.3.1 出租人认为必要时，可以对公共区域进行装修与装饰。

5.3.2 若承租人需对物业公共区域进行装修或装饰，须向物业公司提交书面申请并提供设计方案，在征得物业公司书面同意后，由物业公司安排实施，由此产生的所有费用由承租人承担。对于物业公共区域施工安排另有约定的除外。

5.3.3 租赁期限内，出租人和/或物业公司有权对该物业或项目进行改建、扩建、装修、修缮，有权变更公共区域整体结构、其它设施布局及安排（包括但不限于安装或固定机械设备、广告架，维修、拆除、更换该等设备和设施），有权因前述改建、扩建、装修、变更或修缮的需要，封闭该物业所在建筑物公共区域（包括广场）及公用设施或其部分（包括但不限于走道、门户、窗户、电动装配、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、防火、保安设施、空调设施等），承租人应无条件予以配合。如果该等行为对承租人使用该物业造成影响的，出租人和/或物业公司应事先将施工方案以及施工时间通知承租人并应采取合理的措施以降低对承租人正常经营/使用产生的影响，承租人确认不会因此而向出租人主张相关赔偿或补偿。

5.4 抵押、出售与转让

出租人及物业权属人有权用建筑物包括该物业及其所占土地使用权设置抵押、出售、转让，但需保证承租人在租赁合同中的权益不受损害。

承租人在此明确承诺：承租人不可撤销且无条件地放弃对该物业的优先购买权，以及其就前述出售、抵押和以其他方式处分该物业而获得任何通知或被征询意见的权利。

5.5 其他

出租人对外墙、屋顶等拥有使用、获取收益、出租等权利；出租人有权决定对该物业屋面、外墙等公共部位的使用，并有权将此种权利通过出租、委托等方式交由第三方行使，承租人对出租人或其指定第三方对该物业屋面、外墙等公共部位使用及获

取收益的行为无任何异议。

出租人或其指定的第三方有权在大厅及电梯厅、电梯轿厢、走廊等非首层公共区域设置配套、举行活动或发布广告等并获取收益，在不影响承租人正常使用的情况下，承租人对此亦无异议。

出租人有权在该物业天面安装光伏发电设备，在不影响承租人正常使用的情况下，承租人对此无异议；除此之外，出租人有权在其他公共区域及其任何部分安装或固定出租人认为合适的设备、设施、标记及广告并有权拆除、更换。但是在进行上述安装时，出租人应尽量减少对承租人正常经营/使用的干扰，承租人确认不会因此而向出租人主张相关赔偿或补偿。

第6条 限制及禁止

6.1 扰乱或干扰

根据承租人的合理判断，禁止在物业及项目公共区域从事可能构成对出租人、建筑物、地块或任何其他邻近单元的承租人或占用方的妨害或干扰或可能促使或以其他方式对上述各方造成损害的任何行为。

6.2 非法或不合理使用

承租人不得在该物业内制造、销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律法规的行为；不得存放爆炸易燃物或危险品（包括但不限于任何武器、弹药、煤油及化学药品等）；不得在该物业制造异味。

该物业或公共区域的清洗设施不得用于其设计允许之外的用途，任何物品不得丢弃在清洗设施内；承租人不得阻碍该物业公用出入口、电梯、大厅或其他属于公共通道的部分。

6.3 标识

6.3.1 有关招牌和广告的设置事宜承租人应当严格遵守出租人的规章制度，按政府有关规定完成相关报批手续（如有），并交纳相关费用。

6.3.2 如出租人同意承租人设置店招或广告位，承租人应严格按照出租人要求设置，并执行如下规定：

（1）该物业门头仅用于设置店铺招牌，且店铺招牌规格、标识应按照出租人的统一要求规范设置。

（2）如承租人在该物业内设置电子显示屏、橱窗、横（吊）幅、张贴物等进行

宣传，宣传内容应当真实合法，无夸大或虚假内容。

6.3.3 未经出租人书面同意，承租人不得在该物业窗户、外部放置、张挂、展示，或准许、容忍他人放置、张挂、展示任何招牌、LOGO、标志、装饰、广告或其他制品（承租人用出租人统一字样将其名称展示在名录牌上除外）。如因承租人制作的招牌、标识等广告宣传用物所发生之事故或纠纷由承租人负责处理，与出租人无关。若因此类事故或纠纷给出租人造成损失（包括但不限于第三方赔偿金额、出租人因此而支付的诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、保全费等），由承租人负责赔偿。

6.4 天线

天线未经出租人同意，承租人不得安装除无线网天线外的任何天线。同时不得干扰、移动、拆除或改变由出租人提供的公共天线。

6.5 停车

承租人及其雇员、代理人、来访者不得将车辆停放在公共车道（消防通道）、消防登高面、车辆出入口、绿化区域或指定的装卸区域（包括但不限于）。

6.6 项目名称及使用

出租人保留对本项目的命名权，出租人有权更改本项目的名称（包括该物业名称以及单元编号）。出租人变更项目名称的，出租人无须就此对承租人做出任何补偿或赔偿。

未经出租人书面批准，承租人不得使用或允许他人使用出租人或本项目的名称、徽标和照片（图片），以及不得使用或允许他人使用该物业的任何图纸、标志和商标用于承租人商业或其他目的。承租人在其对外宣传中，不得宣称或令其他第三方误认为其与出租人关系属合作、合营、合伙、联营或关联企业关系。

6.7 盗电、盗水

承租人必须严格遵守水、电的使用规定，不得私自盗电、盗水，否则承租人除需补足盗电、盗水对应电费、水费外，每出现一次按照对应电费、水费的十倍向出租人承担违约金，同时出租人有权报警；租期内累计出现三次（含三次），出租人有权解除本合同，承租人须按照通用条款第 10.4 条承担违约责任。

第 7 条 物业服务与管理

物业公司按照物业服务协议的约定提供物业管理服务。

第8条 转租

8.1 因承租人业务需求，承租人可进行转租，转租合同版本应事先经出租人同意。

若承租人单次转租的面积不超过承租总建筑面积的 20%，则承租人需在转租后向出租人提交转租协议及承租人与次承租人根据本合同附件 7 共同出具的承诺函），并按出租人要求提交相关资料，进行报备，无需事先取得书面同意；

若承租人单次转租的面积超过承租总建筑面积的 20%，则承租人需向出租人提交转租申请（转租申请应附上拟签署的转租协议及承租人与次承租人根据本合同附件 7 共同出具的承诺函），并按出租人要求提交相关资料，经出租人书面同意后方可转租，否则该转租行为无效，出租人事后追认的除外。

承租人每期向次承租人收取转租租金不得超过 3 个月，收取保证金不得超过每月转租租金的 3 倍；同时出租人有权根据转租计划及次承租人的具体情况设置同意转租的先决条件，包括要求承租人增加租赁保证金、调整次承租人租金支付周期等。

8.2 承租人应将本合同列为转租文件附件，并明确约定次承租人应履行本合同项下的承租人义务；承租人与次承租人签署的转租文件应取得出租人事先同意并在签署后 3 日内向出租人提交复印件备案保存。

转租期间，承租人除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同项下的义务；次承租人原因导致出租人损失的，承租人应承担赔偿责任。转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

8.3 承租人转租期间，应做好次承租人的管理，文明友善催租，不得采取暴力、停水停电、锁门等过激措施。如因承租人前述行为导致群体性、民生性事件发生，出租人有权在不通知承租人的情况下直接从承租人支付的保证金中扣减部分或全部款项用于安抚、救济前述有关人员，同时承租人应按通用条款第 2.2.4 条约定补足保证金。

8.4 租赁期间，承租人在租赁物业内应合法使用该物业，并保证出租人不因承租人在该租赁物业提供的服务或其他行为而受到任何第三方的投诉、索赔或遭受其他损失、责任。由此给出租人造成损失及责任的（含出租人为解决纠纷支付的各项费用），承租人应予以承担并负责赔偿。

8.5 如由于承租人原因发生群诉、缠闹、罢工、上访、举牌、贴报喷字、拉横幅等事件，承租人应在 3 日内妥善处理完毕，及积极维护物业的正常秩序。如给出租人

及出租人关联单位、股东等造成重大商誉和/或声誉损失，或发生传播范围较广的负面新闻报道或者负面舆情的，或造成出租人任何损失等，均由承租人承担赔偿责任，出租人保留追究承租人法律责任的权利。

第9条 返还物业

9.1 租赁合同期限届满或无论因任何原因提前解除或终止租赁合同，也无论承租人是否接受在前承租人（若有）的遗留装修，承租人交还给出租人的物业应同时满足以下条件：

9.1.1 保持该物业及其配套设备设施处于清洁和适用状态（包括但不限于天花、墙面、地面须保持整体完好、统一、整洁、无明显破损等、设施设备均为使用正常，自然损耗和不可抗力造成的损失除外）；

9.1.2 物业恢复到《物业交付标准》中的标准，或出租人书面同意的其他标准；

9.1.3 完成注册在该物业内的所有经营主体的工商变更、迁移或注销等相关手续（如有）；

9.1.4 结清各项相关费用（包括但不限于租金、物业管理费、水费、电费、逾期租金、违约金、出租人损失等，如有）；

9.1.5 承租人应对因其使用造成的任何污染（如有）进行彻底清理和恢复，确保该物业及周边环境达到法律法规要求的标准以及出租人、物业公司的管理要求。

9.2 该物业内可移动的设备设施、个人物品，承租人必须在租赁合同届满或提前终止时迁出并承担搬运费用。在迁出过程中，承租人应向出租人赔偿由此而引起的损失。如逾期未处理，视为承租人或其承租人或合作方放弃所有权，出租人可自行处理且不承担任何赔偿责任。

9.3 如承租人逾期迁出（含迁出工商注册地址，如有），承租人须按逾期天数向出租人缴纳物业占用费，每天的占用费金额按本合同届满或提前终止前最后一个月的日租金和日物业管理费之和的1.5倍计算。若因承租人的上述滞留行为导致出租人损失的（包括但不限于向后续承租人承担逾期交房违约责任的），则承租人除须支付前述占用费外，还须赔偿出租人因此而遭受的损失。

9.4 承租人逾期超过30日仍未将该物业恢复到出租人书面要求或《物业交付标准》中的标准返还给出租人的，则出租人有权收取恢复费用，自行或委托第三方进行恢复事宜，同时承租人在此声明：放弃承租人在该物业内遗留的任何物品、装饰装修、设

施设备等，并同意出租人对该财物自由处置（包括但不限于抛弃、变卖等方式），由此产生的收益（如有）归出租人所有，由此产生的需要支付的费用由承租人负担（如有），出租人亦无需就该处置或任何其他处理方法造成的任何损失或损毁向承租人作出任何形式的补偿。

9.5 承租人在租赁期限内，对该物业进行的装饰装修，或添加的设备设施，承租人应在返还该物业前，按照通用条款第 4.4.8 条约定处理。承租人在拆除其装修或其自行添置的设备设施时，应确保不损坏该物业的建筑结构，不得对该物业的主体结构和系统造成破坏或影响。否则，出租人有权要求承租人立即恢复原状，并赔偿由此给出租人造成的损失。若出租人同意保留或不拆除的，承租人添加的装饰装修、设备设施的所有权在该物业返还届满之日起无偿归属出租人，且承租人不得损坏。双方同意，即使承租人对该物业所做出的任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物得到出租人或物业公司的同意，承租人仍应按照上述约定的方式交还该物业。

第 10 条违约责任

10.1 承租人逾期付款的责任

租赁期内，承租人未按租赁合同约定向出租人支付（补足）保证金、租金、出租人代垫的费用、违约金及其它应付费用的，承租人按应付未付款金额万分之二/日向出租人支付违约金，该违约金自应付日起计至实际付清之日止。

10.2 出租人逾期交付的责任

出租人应按专用条款约定的时间交付该物业；除本合同另有约定的，如出租人逾期交付该物业，逾期未交付期间，承租人不承担租金、物业管理费、水费、电费等其他费用；逾期超过 180 日的，从第 181 日起出租人应按对应月租金万分之二/日向承租人支付违约金，该违约金可以从承租人应付租金中抵扣。

10.3 承租人违反合同其他约定的责任

除本合同另有约定的，承租人违反本合同项下所作之任何其他承诺、保证、确认、义务的，承租人应在出租人要求的期限内进行整改，承租人逾期完成整改的，每逾期一天应向出租人支付违约金 5000 元/天；承租人逾期完成整改的超过 30 天的，出租人有权选择解除合同并要求承租人按第 10.4 条约定承担违约责任，亦有权选择要求承租人继续承担逾期整改责任，即从第 31 天起向出租人支付违约金 10000 元/天。出租人选择要求承租人继续承担逾期整改责任而承租人整改仍不符合出租人要求的，出

租人此后仍然有权选择解除合同，解除权的行使期限为 2 年。

10.4 出租人的解除权

承租人有下列情形之一，出租人有权通知承租人解除或提前终止租赁合同，承租人应向出租人支付【6】个月的租金（以合同解除或终止之日的当期租金为准，不计入免租期优惠）作为违约金（该违约金可从保证金中直接等额扣除），同时应按本合同约定的收费标准向出租人补交额外优惠的全部费用（包括但不限于免租期优惠等）并赔偿出租人损失。如出租人因向承租人出租该物业而向第三方支付费用（包括但不限于居间费、公开交易费、评估费等费用）的，因承租人的原因导致合同提前解除的，则出租人有权要求承租人赔偿全部费用。前述费用，承租人应在出租人通知后的 30 日内进行支付。因承租人的违约行为造成的全部损失及费用支出等，出租人有权从保证金中扣除，保证金不足抵扣的，出租人有权另行追偿。

10.4.1 承租人单次逾期付款（补足）保证金、租金、出租人代垫的费用、违约金及其它应付费用超过 20 个工作日；

10.4.2 未经物业公司同意擅自进行装修施工，或完成装修后未经出租人和物业公司验收同意擅自使用；或装修过程中由于承租人或其委托的施工单位或与承租人相关的第三方行为给出租人或第三人造成人身损害或财产损失，且致使租赁合同无法履行；

10.4.3 擅自将该物业的部分或全部转租、分租、借用或以其他任何形式使得非承租人占用、使用该物业的；

10.4.4 擅自改变该物业主体结构；

10.4.5 擅自改变该物业用途或物业使用功能；

10.4.6 承租人违反专用条款第 3 条约定，或承租人在该物业内从事违法犯罪活动的，或将该物业用于非法目的、用途且未按出租人或主管部门要求完成限期整改的；

10.4.7 承租人违约导致物业公司对其解除物业服务协议的；

10.4.8 该物业存在非正常经营/使用状态的面积超过本合同租赁总面积的【30】%且该等状态持续超过【120】日的；

10.4.9 因承租人原因导致第三方人身或财产损失，承租人未及时向第三方赔偿损失的；

10.4.10 合同约定的其他情形或根据法律规定的情形，以及其他承租人违约导致

本合同无法继续履行的情形。

10.5 承租人的解除权

出租人有下列情形之一，承租人可以通知出租人解除或提前终止租赁合同，出租人应无息退还承租人支付的保证金（根据本合同约定进行扣除的除外），出租人支付【6】个月的租金（以合同解除或终止之日的当期租金为准，不计免租期优惠）作为违约金。因出租人的违约行为造成的实际支出、直接损失、损害和费用的，承租人有权另行追偿。

10.5.1 因出租人原因导致逾期交付该物业超过 270 日的（双方另有约定的除外）；

10.5.2 该物业主体结构严重危及承租人的安全，出租人拒绝维修或修复的；

10.5.3 租赁合同约定的其他情形或根据法律规定的情形，以及其他出租人违约导致本合同无法继续履行的情形。

10.6 在租赁期间，遇下列情况出租人有权提前解除本合同，且无需向承租人承担任何责任或作出任何补偿，出租人仅需将保证金余额和已支付但未使用的租金无息退还承租人。如政府届时对出租人进行补偿的，则出租人在获取补偿后将按相关国家政策法规规定将承租人应当获取的赔偿部分补偿给承租人。

10.6.1 该物业占用范围的土地使用权依法被收回的；

10.6.2 该物业因社会公共利益或城市建设需要被依法征收、征用或者拆迁的；

10.6.3 非出租人原因导致该物业毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

10.6.4 应政府要求变更该物业用途的；

10.6.5 发生其他出租人不能控制的情况且该等情况导致本合同无法继续履行的。

10.6.6 出租方因自用、业态调整、物业出售或与第三方合作经营等商业决策需要的，且提前【30】日内书面通知承租方的。

10.7 按照本合同约定，享有解除权的一方按照违约方所预留的通讯地址发出解除或提前终止合同的书面通知后，就意味着守约方全面充分地履行了通知的义务。守约方通知义务的履行，不妨碍其通过诉讼向违约方主张权利。

10.8 承租人违约导致本合同约定的保证金不足以弥补出租人损失的（本合同约定的损失包括但不限于租金损失、物业价值减损、商誉损失以及为实现债权而产生的交通费、鉴定费、律师费、诉讼费、保全费、担保费、公证费等维权费用），承租人还须足额赔偿。

第 11 条 承诺、声明和保证

11.1 双方的承诺、声明和保证

除双方在租赁合同所作其他声明和保证外，一方向另一方声明和保证如下：

11.1.1 其享有充分的权利和授权签署本合同及履行本合同项下的义务，并已为此取得了所有必需的政府和公司批准，履行了所有的手续；

11.1.2 不存在任何针对其本身或针对合同项下资产正在发生的或进行中的或对每一方签署、完成或履行租赁合同或租赁合同项下的义务有重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

11.2 承租人的承诺、声明和保证

11.2.1 承租人同意，由于其在租赁合同中所做声明、保证或承诺不真实、形成误导或被违反，而引起或与此相关导致出租人蒙受或发生任何损失、责任、费用或支出，承租人应对出租人做出赔偿。

11.2.2 承租人保证其符合项目当地政府规定的准许进入出租人物业的标准，并办理前述政府审批（若有，包括但不限于项目准入、环境影响评估等）。如非因出租人原因，导致承租人未能取得前述证照、许可的，视为承租人违约，双方均有权解除原合同，且承租人需按照通用条款第 10.4 条约定承担责任。

11.3 出租人的承诺、声明和保证

11.3.1 出租人同意，由于其在租赁合同中所做声明、保证或承诺不真实、形成误导或被违反，而引起或与此相关导致承租人蒙受或发生任何损失、责任、费用或支出，出租人应对承租人做出赔偿。

11.3.2 出租人应保护承租人免受因出租人违反其在租赁合同中所作的声明和保证、或该等声明和保证与事实不符而使承租人承担的损失、损害和求偿，并向承租人做出相应的赔偿和补偿。

11.3.3 出租人保证，在租赁合同期限内，建筑物或该物业的所有人或出租人的继承人或受让人，受租赁合同的约束并在租赁合同的履行当中取代租赁合同的出租人。

第 12 条 附则

12.1 不可抗力

“不可抗力事件”指不能预见、不能克服、不能避免的事件。不可抗力事件包括但不限于：政府或政府机构的禁令或行为，暴乱、战争、敌对状态、公共骚乱、罢工，

瘟疫、水灾、地震、 风暴、海啸或其他自然现象。

一方如因不可抗力事件而不能履行其在租赁合同项下的义务，该方应在不可抗力事件发生后七日内书面通知另一方，双方应尽可能利用合理方法在可能的范围内减轻各自的损失。如有不可抗力事件发生，任何一方无需对因不可抗力事件而停止或延迟履行义务致使另一方招致的任何损害、损失或费用增加承担责任；若违约行为发生在不可抗力事件之前的，则不得免除该违约方责任。上述停止或延迟履行义务不应被视为违约。声称遭遇不可抗力事件而不能履行义务的一方应采取适当方法减少或消除不可抗力事件的影响，并应努力在尽可能短时间内恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

12.2 保密

任何一方在本合同的签署、履行过程中从对方所获得的商业计划、客户名单、财务信息、合同条款（含本合同）等以及对方声明须保密的信息，均属于保密信息。除根据法律法规的规定或司法、行政机关的要求须披露外，任何一方未经对方书面同意，不得披露、使用或者允许第三方使用前述保密信息；但是，任何一方可为本合同目的在必要范围内向需知悉的关联方或雇员披露，并确保其遵守同等保密义务，否则视为该方违反保密义务。任何一方违反保密义务的，应向守约方支付违约金人民币 5 万元，如违约金不足以弥补守约方损失，违约方继续予以赔偿。

12.3 可分割性

租赁合同中任何条款的无效不能影响租赁合同其他部分的效力。

12.4 放弃

任何一方未能或延迟行使其在租赁合同项下享有的任何权利、权力或特权、或未能或延迟要求另一方履行义务，不应构成对此之放弃，单一或部分地行使任何权利、权力或特权亦不应排除对其他权利、权力或特权的行使。

12.5 通知

依据租赁合同要求由任何一方发出的通知或其他文件应以中文书写，可经专人递交，或以特快专递发到另一方在租赁合同专项条款中预留的有效通讯地址，如通讯地址发生变更，任何一方应及时通知另一方，如因通讯地址无效导致不能送达，责任完全由预留地址无效一方承担。通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

12.5.1 专人递交的通知在专人递交之日视为有效送达；

12.5.2 以特快专递发出的通知，应以送达日视为有效送达，如因任何原因被退

件的，则寄件人收到退件之日视为送达之日；

12.5.3 以电子邮件方式发出的，发出日期视为收悉日，以电子邮件的发送记录为发送凭证；

12.5.4 如合同一方下落不明，无法送达通知，则合同另一方可在人民法院报或物业所在地发行量较大的省级或市级报刊上刊登通知公告，该通知在刊登通知公告后第二日视为有效送达。

12.5.5 各方同意，专用条款第14条所列联系方式作为双方的送达地址，及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址。人民法院和/或仲裁机构的法律文书（包括但不限于开庭传票、应诉通知书、举证通知书、起诉状副本、当事人地址送达确认书、送达回执、廉政监督卡、民事裁定书、民事决定书、民事判决书、民事调解书等诉讼/仲裁过程中的一切法律文书）向任何一方的上述联系地址送达的，均视为有效送达，发生法律效力规定的法律文书送达效果。

12.6 合同文件组成及优先顺序

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

12.6.1 履行本合同的相关补充协议；

12.6.2 专用条款；

12.6.3 中标通知书（适用于公开挂牌招租项目）；

12.6.4 通用条款；

12.6.5 合同附件；

12.6.6 挂牌文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；

12.6.7 承包人投标文件及其附件。

第13条 争议的解决

若双方就本合同（及其它相关合同协议）及其履行产生任何争议或权利请求，各方应首先通过友好协商解决该等争议。协商不能解决时，任何一方均可向物业所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第14条 其他

本合同一式【陆】份，出租人执【叁】份，承租人执【叁】份，具有同等法律效

力。

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖公章或合同章之日起生效。

【本行以下无正文， 以下为《物业租赁合同》签字盖章】

出租人（盖章）：

承租人（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

签署日期 年 月 日

签署日期 年 月 日

第三部分附件

附件 1：平面图

附件 2：租金明细表

附件 3：物业交付标准

附件 4：安全生产责任

附件 5：物业使用情况报告模板

附件 6：关于实际控制人/控股股东的说明、担保函

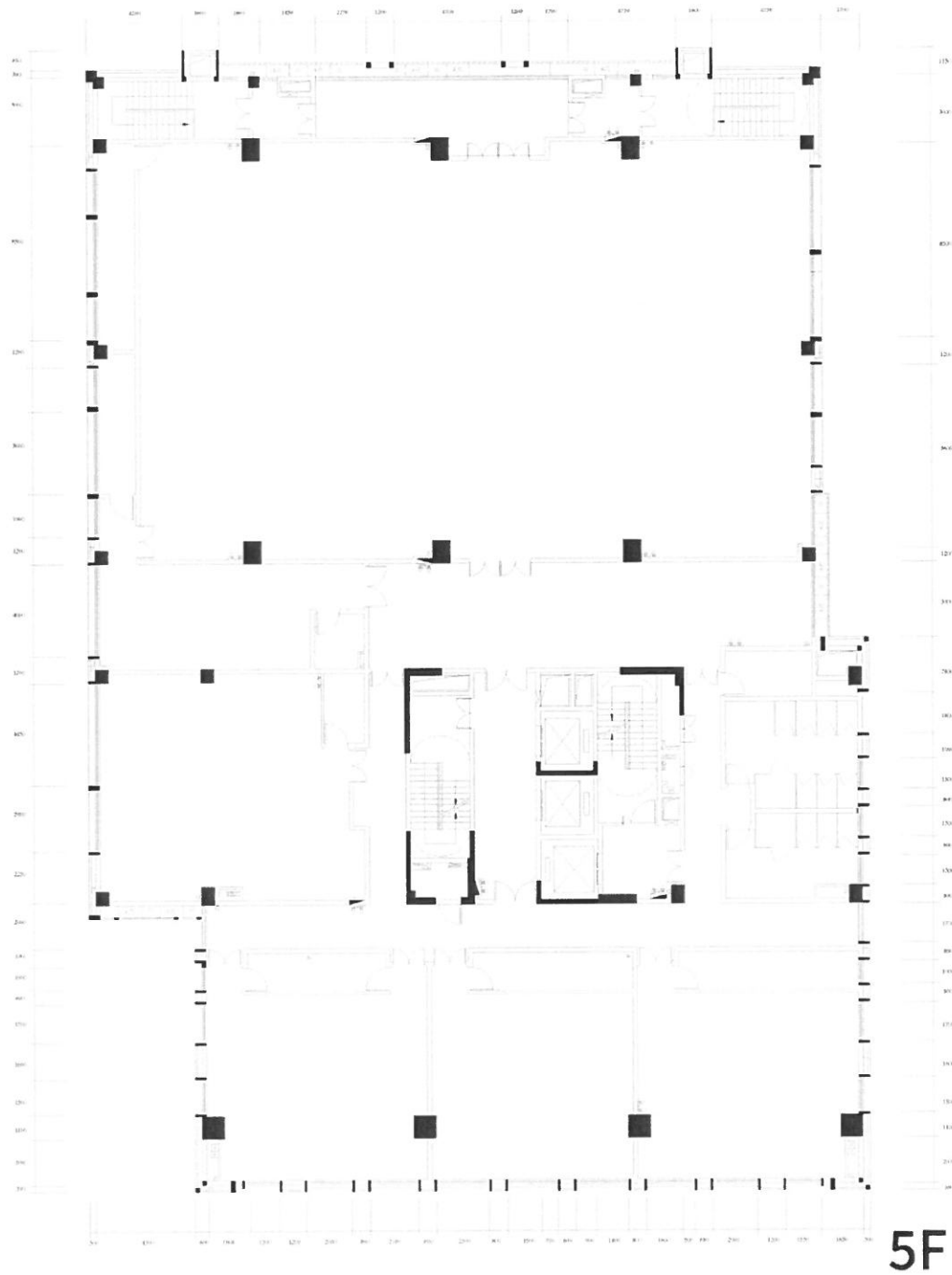
附件 7：承诺函

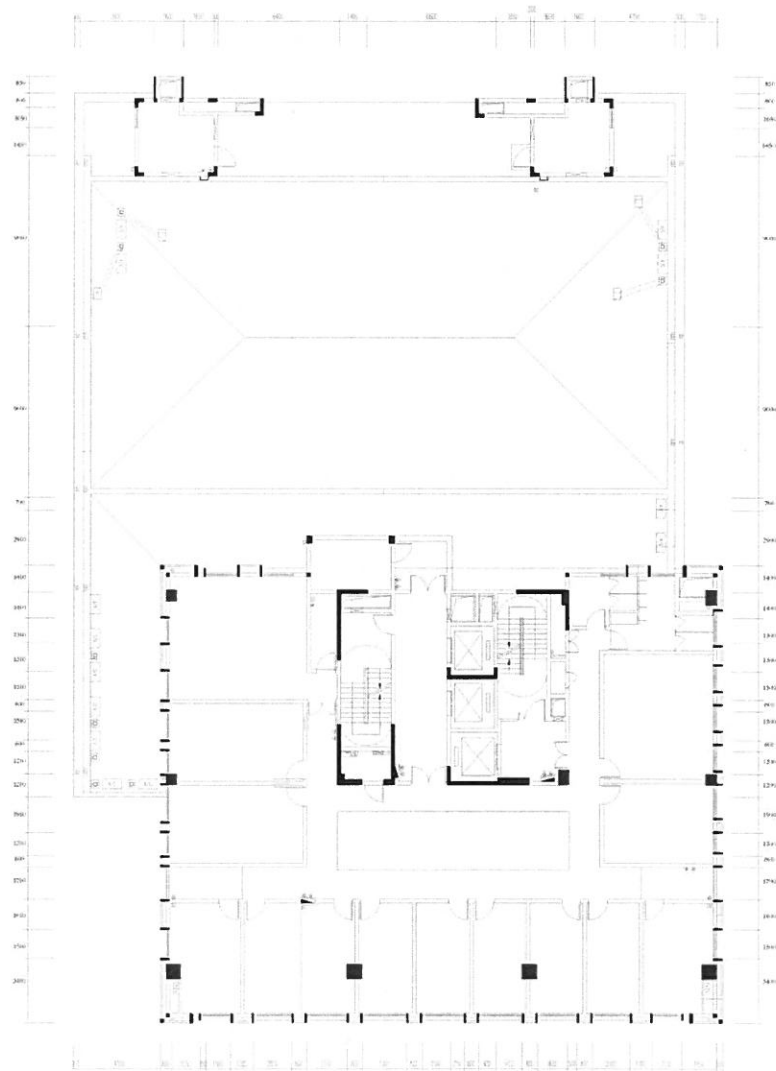
附件 8：移交确认书

附件 9：廉洁协议

附件 1：平面图

本合同约定的租赁物业仅为广州市增城区增江街塔山大道 123 号 103 五至七层





6F

附件 2：租金明细表

期数	计租期	当期月数	含税月租金 单价(元/m²)	不含税月租金 金（元）	含税月租金 （元）	含税当期 租金（元）
1	2026 年 月 日至 2027 年 月 日					
2	2027 年 月 日至 2028 年 月 日					
合计			——	——	——	
备注：以上租金含增值税【3%】。在合同履行过程中，如遇国家税率政策变更、出租人纳税身份变更导致税费变更的，对于合同未履行完毕的部分，不含税租金不变。						

附件 3：物业交付标准

天花：原浆天花

地面：混凝土结构面

墙面：水泥砂浆

窗户：铝合金玻璃窗

燃气：燃气管道接驳口在本楼栋首层外侧

智能化：通讯网络线缆预留至本楼栋首层电井

强电：各楼层电井预留了楼层的用电总开关

给水：本楼栋地下室设置了独立生活水泵房

空调：预留空调机位及孔洞

外墙：外墙涂料

附件 4

安全生产责任书

甲方（出租人）：

名称： 广州城信投资发展有限公司

地址： 广州市增城区增江街塔山大道 123 号 103

法定代表人 / 负责人： 谢泳龙

联系电话： 13560091462

乙方（承租人）：

名称 / 姓名： _____

地址 / 住址： _____

法定代表人 / 负责人 / 联系人： _____

联系电话： _____

一、总则

为了切实加强安全生产管理，保障人民群众生命和财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方租赁甲方物业期间的安全生产责任事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

本责任书所称出租物业业态包括但不限于住宅、厂房、仓库、商铺、市场。

二、甲方责任

1. 甲方需保证所出租的物业符合国家及地方有关安全生产、消防、建筑等方面的法律、法规和标准要求，在交付乙方使用时，物业的主体结构、公共安全设施（如消防器材、疏散指示标志、应急照明、电梯等）处于正常可用状态。
2. 甲方应定期对物业的公共安全设施进行一次检查，及时发现并处理公共安全设施存在的问题。检查内容包括但不限于消防器材的有效性、疏散通道的畅通性、电梯的运行安全等。前述检查工作甲方可委托物业公司开展执行。
3. 甲方有权对乙方在物业使用过程中的安全生产情况进行监督检查，发现乙方存在安全隐患时，有权要求乙方限期整改。

4. 甲方应配合乙方办理与租赁物业相关的安全生产许可手续（如需），提供必要的资料和协助。

三、乙方责任

（一）通用责任

1. 乙方应严格遵守国家及地方有关安全生产、消防、治安等方面的法律、法规、规章和标准，建立健全本单位的安全生产管理制度，并落实到人。
2. 乙方应接受甲方及相关政府部门的安全生产监督检查，对检查中发现的安全隐患，应按要求及时整改。
3. 乙方不得擅自改变物业的结构和用途，如需进行装修、改建、扩建等工程，必须事先征得甲方书面同意，并按照国家有关规定办理相关审批手续，确保工程施工安全。工程竣工后，需经甲方及相关部门验收合格后方可使用。
4. 乙方应负责其在物业内的人员（包括员工、客户、访客等）的安全生产教育和培训，提高人员的安全意识和自我保护能力。
5. 乙方应按照国家有关规定配置必要的安全设施和器材，并定期进行检查、维护和更换，确保其完好有效。
6. 乙方在租赁期间发生安全事故，应立即采取有效措施组织抢救，防止事故扩大，并及时向甲方及有关部门报告，同时配合有关部门进行事故调查处理。
7. 该物业突发自然安全类、安全管理类、设施设备类、公共卫生类、消防安全类等事故的，承租人应立即联系物业公司，同步做好现场保护，并积极配合物业公司、出租人及有关部门的调查工作。

（二）不同业态下的专项责任

1. **住宅：**乙方应注意用电、用气安全，不得私拉乱接电线、擅自改装燃气设施。使用燃气时应保持通风良好，离开住宅时应关闭燃气阀门和电器开关。不得在住宅内存放易燃易爆危险品。
2. **厂房：**乙方应遵守工业生产的安全规范，制定完善的生产安全操作规程。做好生产设备的日常维护保养，确保设备安全运行。对员工进行岗前安全培训和定期安全再培训，特种作业人员必须持证上岗。合理规划生产区域，保证疏散通道、安全出口畅通。严格按照规定存放和使用原材料、半成品和成品，特别是易燃易爆、有毒有害等危险物品。
3. **仓库：**乙方应注意货物堆放安全，不得超量堆放，货物之间应保持必要的安全距离。根据货物的性质采取相应的防火、防潮、防盗、防腐蚀等措施。定

期检查仓库的消防设施和电气设备，做好防火工作。建立健全货物出入库登记制度，防止危险物品混入仓库。

4. **商铺：**乙方要保证经营场所的消防安全，疏散通道、安全出口不得堵塞或占用。不得在商铺内使用明火进行作业（特殊行业经批准的除外），如需使用电器设备，应符合安全标准。定期检查电气线路和设备，防止因电气故障引发火灾。经营过程中不得销售假冒伪劣、过期或存在安全隐患的商品。
5. **市场：**乙方应维护市场内的公共秩序，确保消防设施完好有效、疏散通道畅通。加强对摊位经营者的安全管理，督促其遵守市场的安全生产规定。定期组织市场内的安全检查，及时消除安全隐患。在节假日等人员密集时段，应采取必要的限流、疏导等措施，确保人员安全。

四、责任追究

1. 若因甲方未履行本责任书约定的责任，导致乙方或第三方发生人身伤亡或财产损失的，甲方应承担相应的赔偿责任。
2. 若因乙方未履行本责任书约定的责任，导致甲方或第三方发生人身伤亡或财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。同时，甲方有权根据损失情况要求乙方支付违约金，情节严重的，甲方有权解除租赁合同。
3. 乙方违反本责任书约定，经甲方通知未整改的，甲方有权按照《物业租赁合同》的约定要求乙方承担违约责任并赔偿甲方损失。

五、附则

1. 本责任书自双方签字盖章之日起生效，有效期与租赁合同一致。
2. 本责任书未尽事宜，可由双方另行协商签订补充协议。补充协议与本责任书具有同等法律效力。
3. 本责任书一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人 / 负责人（签字）：_____

日期：_____年____月____日

乙方（盖章 / 签字）：_____

法定代表人 / 负责人 / 联系人（签字）：_____

日期：_____年____月____日

附件 5：物业使用情况报告模板

物业使用情况报告

序号	编号/位置	使用现状（名称、用途、使用方式等）	转租情况（是否转租、转租期限、转租租金约定及支付情况等）	涉争议、诉讼仲裁情况

附件 6：关于实际控制人/控股股东的说明、担保函

关于实际控制人的说明（适用于实际控制人为自然人）

_____（身份证号码：_____）为我司_____（职务）及实际控制人，其直接及间接持有我司共_____ %股权。

_____作为我司实际控制人，资信状况良好，具备履约及担保能力。

承租人：_____

日期：_____年____月____日

担保函 1

广州城信投资发展有限公司：

关于贵司与_____（以下简称“承租人”）于2026年____月____日签订之《物业租赁合同》（合同编号：_____），为确保承租人在该等协议（包括其附件及后续补充协议，以下合称“主协议”）项下的责任和义务得到切实履行，本人（_____，身份证号码：_____）自愿为承租人履行其在主协议项下的责任和义务提供不可撤销的连带保证担保，并作出如下保证：

1. 本人/我司知悉并同意主协议的全部条款，自愿为承租人提供担保，并保证按本担保函约定履行连带保证责任。主协议不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

2. 本担保函的担保范围包括：承租人未按照主协议的约定履行其义务，应向贵司承担的违约责任以及赔偿因此造成贵司的全部损失，包括且不限于租金、违约金、赔偿金等应付款项以及贵司因实现债权而产生的诉讼费用、合理律师费、公证费、保险保全费等全部费用。

3. 本担保函的担保期限自开立之日起至主协议项下租赁期限届满后三个月为止。

4. 本担保函保证期间为承租人每一期到期应付费（包括但不限于应付租金、违约金、赔偿金等）履行期限届满之日起两年。如主协议提前终止的，保证期间应提前至主协议终止之日起算两年。

5. 主协议内容发生变化、补充或修改都不能免除本人/我司按本担保函所应承担的保证责任，前述变化、补充或修改也无须取得本人/我司同意。贵司给予承租人或本人/我司的任何宽限或延缓行使主协议及本担保函项下的权利，均不视为贵司对本担保函项下权利、权益的放弃，也不影响本人/我司履行本担保函的各项义务。

6. 因本担保函发生的纠纷应提交主协议项下租赁物业所在地的法院解决。
本担保函自本人签字/我司签字盖章之日起生效。

保证人：_____

日期：____年____月____日

担保函 2

广州城信投资发展有限公司：

关于贵司与_____（以下简称“承租人”）于 2026 年____月____日签订之《物业租赁合同》（合同编号：_____），为确保承租人在该等协议（包括其附件及后续补充协议，以下合称“主协议”）项下的责任和义务得到切实履行，本人（_____，身份证号码：_____）自愿为承租人履行其在主协议项下的责任和义务提供不可撤销的连带保证担保，并作出如下保证：

1. 本人/我司知悉并同意主协议的全部条款，自愿为承租人提供担保，并保证按本担保函约定履行连带保证责任。主协议不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

2. 本担保函的担保范围包括：承租人未按照主协议的约定履行其义务，应向贵司承担的违约责任以及赔偿因此造成贵司的全部损失，包括且不限于租金、违约金、赔偿金等应付款项以及贵司因实现债权而产生的诉讼费用、合理律师费、公证费、保险保全费等全部费用。

3. 本担保函的担保期限自开立之日起至主协议项下租赁期限届满后三个月为止。

4. 本担保函保证期间为承租人每一期到期应付费（包括但不限于应付租金、违约金、赔偿金等）履行期限届满之日起两年。如主协议提前终止的，保证期间应提前至主协议终止之日起算两年。

5. 主协议内容发生变化、补充或修改都不能免除本人/我司按本担保函所应承担的保证责任，前述变化、补充或修改也无须取得本人/我司同意。贵司给予承租人或本人/我司的任何宽限或延缓行使主协议及本担保函项下的权利，均不视为贵司对本担保函项下权利、权益的放弃，也不影响本人/我司履行本担保函的各项义务。

6. 因本担保函发生的纠纷应提交主协议项下租赁物业所在地的法院解决。
本担保函自本人签字/我司签字盖章之日起生效。

保证人：_____

日期：____年__月__日

附件 7：承诺函

承诺函

广州城信投资发展有限公司：

关于_____（以下简称“承租人”）与_____（以下简称“次承租人”）于____年____月____日根据《物业租赁合同》（合同编号：_____）签署的_____（以下简称“转租协议”），承租人与次承租人自愿作出如下承诺：

1. 除向贵司提交的转租协议外，承租人与次承租人未就转租事宜签署任何文件，承租人与次承租人不得超过转租协议约定范围实施支付租金、经营租赁物业等转租事项，次承租人每期向承租人支付租金不超过 3 个月，支付保证金不超过每月转租租金的 3 倍；

2. 承租人与次承租人之间因转租事项（包括但不限于转租协议的履行）发生的任何纠纷应由承租人与次承租人之间自行解决，任一方不得因此向贵司主张任何权利；

3. 次承租人承诺，若因贵司解除合同等原因导致《物业租赁合同》提前终止的，次承租人应根据《物业租赁合同》通用条款第 9 条的要求及时向贵司返还物业，否则应根据《物业租赁合同》通用条款第 9 条的要求相关约定承担占用费等违约责任；次承租人不得以承租人对其违约等理由拒绝向贵司返还物业。

特此承诺。

承租人：_____

次承租人：_____

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 8：移交确认书

出租人（甲方）：广州城信投资发展有限公司

承租人（乙方）：

现甲乙双方根据平等、自愿的原则，就该物业的移交事宜确认如下：

一、移交内容

出租人特此声明，已全面完成该物业的竣备工作，包括但不限于建筑结构、水电设施、消防设施、电梯运行、公共区域装修及配套设施等均已达到可交付使用的标准，并符合国家及地方相关法律法规的要求。

二、验收过程

1. 承租人或其指定代表已于 2026 年 月 日对该物业进行了详细的现场检查与验收。

2. 承租人确认，在检查过程中，未发现该物业存在任何影响正常使用的结构性问题或安全隐患。

3. 承租人亦确认，所有随物业交付的设施、设备及装修情况均与双方事先约定的标准相符。

三、验收结论

基于上述检查与验收，承租人确认该物业符合合同约定交付标准，同意接收该物业，并确认自本确认书签署之日起，该物业正式移交给承租人占有和使用。

四、本确认书效力

本确认书一式陆份，甲乙双方各执叁份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

出租人（盖章）：_____

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：____年____月____日

承租人（盖章）：_____

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：____年____月____日

附件 9：廉洁协议

廉洁协议书

甲方：广州城信投资发展有限公司

乙方：

乙方同意接受甲方邀请，参与甲方 广州市增城区增江街塔山大道 123 号 103 五至七层挂网公开招租 项目，为保障双方的合法权益，使甲乙双方在招投标及合同履行过程中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方同意订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、广东省和广州市有关法律法规以及有关廉政建设的各项规定。廉洁经营，对违反廉洁协议的人员及其行为，必须依规严肃处理。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员不得接受乙方的礼金（卡）、有价证券和贵重物品等，不得在乙方报销应由个人支付的费用。

四、甲方及其工作人员应当保持与乙方的正常的业务交往，除公司安排的正常的对外业务活动外，甲方工作人员不得参加可能对公正执行业务有影响的宴请和娱乐活动。

五、乙方及其工作人员不得利用向甲方及其工作人员行贿、提供回扣、送礼或者其他好处等不正当手段联系业务项目。

六、乙方及其工作人员应按合同或双方约定的工作程序开展工作，不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就项目所涉及的承包、费用、材料、变更、验收、质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

七、除双方正常的业务交往外，乙方不得以洽谈业务、签定经济合同等为借口，邀请甲方工作人员进行高消费的娱乐活动。

八、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或纪检监察机构举报（举报电话：020-66321360，举报邮箱：zcctjjjc@163.com）。甲方对举报属实和严格遵守《廉洁协议》的乙方，在同等条件下给予继续参加甲方今后有关项目投标的优先权。

九、甲方发现乙方违反本协议或者采取不正当的手段贿赂甲方工作人员，甲方将根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任。一经查实，甲方将取消乙方继续参与项目洽谈及竞标资格，如已签订合同，甲方有权终止项目合同，由此导致甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

十、本协议作为本项目在招投标及合同履行期间甲乙双方的行为规范，应共同遵守。

十一、本协议经双方盖章签字后立即生效。本协议份数随主合同。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签字代表：

签字代表：

电话：

电话：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

