

合同编号：【 】

租赁合同

甲方：【 】

乙方：【 】



租赁合同

甲方（出租方）：【 】

法定代表人：【 】

联系地址：【 】

乙方（承租方）：【 】

法定代表人：【 】

联系地址：【 】

甲、乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就乙方租用甲方房产用于【房屋用途】事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，签订本租赁合同（下称“本合同”）。

第一章 房产地址、面积及用途

1.1 房产地址：【租赁房产地址】（下称“该房产”，平面图详见附件五），双方确认该房产计租建筑面积为【计租面积】平方米（建筑面积最终以房屋产权证为准，每月租金总额及保证金金额仍按本合同约定执行，不另作调整）。

1.2 乙方已实地踏勘并充分、全面了解该房产的相关情况，包括但不限于产权状况、建筑面积、规划功能、平面间隔、交付标准、消防状况、房产结构、装饰装修、附属设施和设备状况等，愿意以现状承租该房产，如因该房产及周边状况影响乙方日后经营使用或办理有关营业所需证照，甲方不承担任何责任，且乙方不得以此为由拒绝接收该房产、要求降低租金标准或解除合同。

1.3 甲方同意乙方将该房产用于【房屋用途】用途。乙方承诺自行办妥将该房产用于前述用途所需的所有证照及资质证书，并于开业前送甲方备案。

第二章 租赁期限

2.1 本合同所约定的租赁期限为【租赁期限】年，自【租期起始年】年【租期起始月】月【租期起始日】日起至【租期结束年】年【租期结束月】月【租期结束日】日止。

2.2 乙方确认放弃对该房产的优先承租权，租赁期限届满后，甲方重新出租该房产时无需征

得乙方同意。

第三章 租金、保证金及支付方式

3.1 合同期内，乙方应按如下标准向甲方缴纳该房产的租金（含增值税）：租期内的租金标准。

【租赁期间费用明细】

3.2 本合同租金总额（含增值税）为¥【*amount】元（大写：人民币【*upperAmount】），其中不含税金额为【不含税金额】元，税率为【税率】，增值税额为【增值税额】元。本合同中含税价格固定不变，若在合同履行期间遇国家税率调整的，价税合计不予调整。

3.3 租金按照自然月计算，除首期租金外，乙方须于每月【租金交付日期】日前向甲方交付当月租金（如遇法定节假日，则提前至法定节假日前最后一个工作日），甲方应在租金收妥作实之日起 15 个工作日内向乙方提供合法税务发票。计租期不足一个自然月的，按“当月租金÷当月总天数×当月的实际租赁天数”计算应交租金。

3.4 租赁保证金合计人民币【租赁保证金】元。租赁期间，当乙方出现拖欠租金、违约金、赔偿金、补偿金等各项费用时，甲方有权直接从租赁保证金中扣除；乙方应自甲方通知之日起三个工作日内补足租赁保证金。乙方逾期补足租赁保证金的，在乙方补足租赁保证金前，视同乙方拖欠租金，甲方有权要求乙方按本合同关于逾期支付租金约定承担相应的违约责任。

3.5 乙方须于签订本合同时一次性向甲方支付如下款项，共计¥【一次性交付金额】元（人民币大写【一次性交付金额大写】元）：

①首期（【首期租期起始年】年【首期租期起始月】月【首期租期起始日】日起至【首期租期结束年】年【首期租期结束月】月【首期租期结束日】日）租金人民币¥【首期租金金额】元（人民币大写【首期租金金额大写】元）。

②租赁保证金人民币¥【租赁保证金金额】元（人民币大写【租赁保证金金额大写】元）。

3.6 本合同所涉及应付款项应由乙方支付，乙方不得委托第三方代为支付，甲方所开具相对应的发票“购买方”名称为乙方。

3.6 合同印花税按政府部门现时规定缴纳，标准为租赁期间租金总额的 2%，租赁双方各承担 1%，双方自行缴纳。若遇政府调整税率，双方按调整后的税率执行。

3.7 租赁保证金应于合同终止乙方按本合同约定交回该房产，且乙方无违反合同约定、结清各项应缴付的费用并交回保证金收据原件之日起 30 个工作日内，由甲方如数无息退还乙

方。如乙方将该房产地址作为其经营主体的注册地址的，应于前述期限届满前同步办妥注册地址变更/经营主体注销等商事登记手续，否则，甲方有权不予退还保证金。

3.8 乙方交纳租金、保证金采用【交付方式】方式（缴费地址及账号等如有变动，以甲方另行通知为准）：

3.8.1 甲方指定收款银行账户信息：

纳税人识别号或统一社会信用代码【*A.certificateNumber】；

开户银行：【*A.bankName】；

银行行号：【*A.branchCode】；

账户名称：【 】；

银行账号：【*A.bankAccountNum】。

3.8.2 乙方增值税【发票类型（选择专用/普通）】发票开票信息：

纳税人识别号或统一社会信用代码：【*B.certificateNumber】；

开户银行：【*B.bankName】；

账户名称：【*B.partyName】；

银行账号：【*B.bankAccountNum】；

地址：【*B.address】；

联系电话：【甲方联系电话】。

第四章 其他费用

4.1 乙方实际经营发生的全部费用（包括但不限于水费、电费等），均由乙方自行向有关部门缴纳。

4.2 电话申报费及通话费，宽带网申报及通讯费，由乙方自行向电信局或其他有关服务提供商缴纳。

4.3 该房产由所在地物业管理公司（下称“管理公司”）负责管理，乙方在签订本合同当天、该房产使用前与管理公司签订《物业管理服务合同》（下称“物管合同”），直接向管理公司缴纳水电周转金、物业管理服务费押金和每月的物业管理服务费（有关管理标准及服务范围详见物管合同）。

4.4 因本合同发生的其它有关费用，由双方按国家规定各自承担。

第五章 房产交付

5.1 该房产的交付标准：按现状交付，乙方须自行装修并投入消防设备，该房产的使用须

符合消防验收要求，装修方案、消防验收报告等相关材料须交予甲方或指定的管理公司存档备案。若该房产租赁期间因不符合消防验收和装修工程验收要求影响使用或导致甲方或任何第三人损失的，由乙方承担全部责任。

5.2 甲方于【交付起始年】年【交付起始月】月【交付起始日】日（下称“指定交付日”）前按照本合同 5.1 款约定的交付标准和附件《租赁物业交付确认书》约定的交付内容将该房产交付给乙方使用，乙方签署《租赁物业交付确认书》视为该房产完成交付。若乙方未按本合同约定支付保证金及首期租金的，甲方有权拒绝交付该房产且不承担任何责任。若非因甲方原因，乙方于甲方收到乙方交纳的保证金和首期租金后约定交付日期日内仍未与甲方办理该房产的接收手续的，即视为该房产已于指定交付日完成交付。

5.3 乙方应于指定交付日前到小区管理处办理该房产的启用手续。乙方是否办妥该房产的启用手续，不影响甲方向乙方交付该房产的效力，即自该房产交付（或本合同约定的视为交付）日起，乙方必须按本合同约定按时支付该房产的租金及其他费用。

第六章 甲方的权利和义务

6.1 甲方依本合同约定向乙方提供该房产。

6.2 乙方已知悉该房产产权、图纸、资料等相关情况，在乙方办理各项申请报批手续时，甲方有偿（首次办理免费提供，第二次开始收取工本费用）提供相关的图纸、资料，具体申报手续及相关费用由乙方负责。甲方不对乙方办妥手续作出任何保证或承诺，是否办理成功的后果均由乙方承担。

6.3 甲方有权在事先通知乙方后（紧急抢修性工程除外）进入该房产内检查房屋结构安全及消防安全。在本合同租赁期内，如甲方确需对该房产结构进行维修，应事先通知乙方，乙方应予以配合。

6.4 乙方承诺自愿放弃该房产的优先购买权。租赁期间，如甲方转让/出售该房产给第三人，不必事先征得乙方同意，但甲方应提前1个月书面通知乙方该房产即将转让/出售。若该房产所有权发生变化，甲方保证使受让方了解本合同中甲、乙方的权利和义务。转让/出售生效后，受让方享受原出租方的权利并承担原出租方的义务。乙方应当按本合同文本与受让方签订新的租赁合同，并办理相关手续，自甲方指定日期起向新的产权人履行合同义务，享受合同权利。若乙方拒不与受让方签订新的租赁合同的，不影响受让方按本合同约定向乙方主张权利。

6.5 下列事项对乙方或其租赁的该房产造成影响的，甲方无需承担经济和法律责任：

①乙方违法经营；

- ②乙方故意破坏或非正常使用该房产设备和设施;
- ③因乙方进行的装修或对该房产建筑物及附属设备设施所作的改动;
- ④任何第三方的不法侵害;
- ⑤因外部公共事业供应(如供电、供气、供水、通讯、排污等)中断;
- ⑥因有关部门进行消防安全检测、演习等政府行政行为;
- ⑦突发事件发生时甲方为维护该房产秩序而采取紧急措施;
- ⑧非甲方故意或过失,或甲方无法控制的其它事件;
- ⑨属甲方责任以外的消防、安全事故;
- ⑩乙方或任何第三方违反该房产《物业管理服务合同》、《客户手册》及相关管理规定所致的责任事故。
- ⑪因法律、法规调整或不可抗力致使租赁合同不能继续履行的;
- ⑫因城市规划或城市更新改造需要拆迁的。

第七章 乙方的权利和义务

7.1 乙方在租赁期内依法经营不受甲方干预。未经甲方书面同意及政府有关部门批准,乙方不得将该房产用于本合同约定外的其他用途,否则甲方有权制止或提前解除本合同,由此引起的经济和法律费用由乙方全部负责。乙方保证其在该房产内的一切商业活动符合中国法律、法规的规定,不得利用该房产进行非法活动,否则,因此产生的法律后果由乙方自行承担。

7.2 乙方的经营风险与甲方无关,无论乙方是否实际经营或运营盈亏情况如何,均应按合同约定如期足额支付租金及其它应支付的费用,否则按本合同关于逾期支付租金或其他费用的约定承担违约责任。

7.3 乙方在不影响该房产建筑结构及使用安全的前提下,可进行内部装修,但装修设计方案须经甲方及管理公司书面同意,并办妥有关报建手续后方能施工,装修的有关费用由乙方负责。乙方对场地装修完工后,须经消防等部门验收合格方能投入使用(包括试业)。乙方对该房产内外新装、改动的设施设备出现质量问题或使用不当,造成甲方或任何第三方人身或财产损害的,由乙方负责解决并承担全部法律责任。

7.4 如乙方因满足经营需要对房产建筑结构进行改造必须提前 30 天书面通知甲方,并获得甲方书面同意,且乙方需按合同第 7.3 条约定办妥相关报建及施工手续,甲方有权根据乙方申报工程事项另行通知乙方开工时间,因对房产建筑结构进行改造而产生的一切法律责任和经济责任由乙方承担。若乙方未能按合同约定获得甲方同意并办妥相关手续而擅自

开工，则乙方应根据合同第 8.2 条约定及第 10.4、10.5 条承担违约责任，并承担甲方一切经济损失。

7.5 在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将该房产转租、分租或转借他人使用，确因特殊情况需要转租的，乙方提出书面申请，由甲方书面同意通过后方可转租。

7.6 乙方除经营所需并依法获得政府有关部门的批准/批文及管理公司的备案外，不得在该房产内存放易燃、易爆等危险物品。如因乙方使用不当或失职出现事故引起该房产所在建筑及其租户损失或危及他人人身或财物安全，全部经济与法律责任均由乙方负责。

7.7 乙方不得擅自改动、拆除和损坏该房产的建筑结构和甲方或管理公司提供的设备设施。

7.8 租赁期间，该房产内部所有的设备、设施（包括甲方提供和乙方自行添置的）及内部装修的保养、维修、更新均由乙方自行负责，并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的房产原有附属设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新。

7.9 乙方负责该房产内设备、设施、财物和人员的管理，并承担由此产生的一切损失和法律后果。乙方须遵守《中华人民共和国消防法》，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，申报消防安全检查等，乙方对该房产及屋内的全部设备、设施和物品（包括甲方出租部分和乙方自行添置部分）的使用承担消防、安全责任，做好承租房产范围内的消防及治安的安全维护工作，☐乙方（自然人）☐乙方的法定代表人（公司）为防火责任人，因防范不善引起的一切损失由乙方负责。

7.10 乙方必须办妥营业执照和/或其他依法必需的政府批准/批文方能开业，持证经营，如因乙方自身原因未能办妥营业执照导致无法正常开业经营的，乙方自行承担一切责任和损失。

7.11 租赁期间，乙方须自行负责经营中的一切债权债务，按规定向政府管理部门支付有关税费；并自行为该房产向保险公司办理其人身、财产等各项保险，否则由于不可抗力及任何事故造成的财产损失，均由乙方自行承担，甲方不负任何赔偿责任。

7.12 乙方须按本合同 4.3 款约定与管理公司签订《物业管理服务合同》，按规定缴纳物业管理服务费及其他相关费用。

7.13 甲方有权对乙方的营业额进行监督和查核，乙方须予配合。乙方同意甲方或经甲方授权的人有权随时查询统一收银系统或乙方自有收银系统的营业额资料、数据并进行打印或复印，乙方同意甲方或经甲方授权的人有权随时对乙方在商铺内经营活动的情况及有关账目进行查核，乙方应予配合。乙方同意按甲方要求开放自有收银系统的数据接口供甲方或甲方指定的第三方接入。

7.14 乙方应按时、完整、如实、准确地向甲方提供营业额，保证营业额涵盖商铺内全部商

品及服务交易及往来记录，对持续时间较长无销售记录及其他异常情况，甲方将进行现场监督检查。若收银系统出现损坏或故障后，乙方须及时通知甲方，在收银系统进行修复或更换前乙方的任何销售营业额，必须在收银系统修复或更换后立即进行补录。

7.15 项目营业时间暂定为每日12小时，即每天早上10时至晚上10时（“正常营业时间”）。乙方必须于甲方指定的时间内营业，且须维持全年在正常营业时间内营业，不得于营业时间内无故停止营业、撤离派驻人员或商品。甲方有权不时修改项目正常营业时间，乙方不得提出异议。如乙方因其商铺经营性质所需而与项目营业时间不一致，乙方需事先向甲方作出具体书面说明（包括但不限于营业时间的具体时段、相关法律法规等）并获得甲方的书面同意，且乙方应遵守相关法律法规及有关规定，保证其营业时间完全符合国家或该商铺所在城市的相关规定。乙方并应配合甲方对项目进行的推广活动的时间安排，包括但不限于：遇特定的节庆日，甲方视情况调整项目当日的营业时间；甲方对节庆装饰布置时间的统一要求等。

7.16 乙方在经营活动中禁止使用高音广播喇叭或者采用其他持续反复发出高噪声的方法进行广告宣传，否则，由此导致的行政处罚风险由乙方承担。乙方应确保甲方不会因乙方的经营行为而被第三方主张权利或行政处罚，否则，由此给甲方带来的全部损失，由乙方承担。

第八章 合同的变更、终止及解除

8.1 在本合同有效期内，未经甲、乙双方协商一致，任何一方不得单方变更或解除合同，但本合同另有约定除外。

8.2 有下列情形之一的，甲方有权单方面提前解除合同；同时，乙方应无条件按甲方要求将该房产连同原附属物交还甲方，并按第 10.4 条的约定承担违约责任：

- ①乙方逾期支付租金 30 日；
- ②未经甲方书面同意，乙方擅自改变该房产用途；
- ③未经甲方书面同意，乙方擅自将房产转租、分租及转借他人使用；
- ④乙方利用承租房产进行非法活动，损害公共利益；
- ⑤乙方拖欠水费、电费、物业管理服务费、违约金或其他应付费用累计达到 1 个月租金数额的；
- ⑥乙方被政府有关部门查封或被吊销营业执照的；
- ⑦乙方违反本合同条款，经甲方要求改正乙方拒不接受的；
- ⑧未经甲方书面同意或办妥相关报建及施工手续，乙方擅自改动该房产建筑结构的或者该房屋未经消防验收等手续即进行经营使用的；
- ⑨因乙方原因导致该房产存在重大质量问题或安全隐患的。

8.3 有下列情形之一的，乙方有权提前解除合同，并要求甲方按第 10.4 条的约定承担违约责任：

- A、甲方无法定或合同约定事由，无故延迟交付该房产达 1 个月以上；
- B、甲方无法定或约定事由拒绝承担合同义务的，经乙方催告期后又未继续履行、采取补救措施或给予一定补偿，致使乙方不能正常对外营业的。

8.4 合同期内，经房屋安全鉴定部门鉴定该房产不符合安全使用标准的，本合同自然终止，因此造成的损失由责任方负责赔偿。

8.5 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，甲方有权提前解除合同，不视为甲方违约，甲方不承担任何违约或损失补偿责任：

- A、该房产占用范围内的土地使用权被依法提前收回的；
- B、该房产因社会公共利益被依法征用的；
- C、该房产因城市建设需要被依法列入拆迁范围的；
- D、该房产毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- E、该房产因业主单位原因被收回的；
- F、本合同因该房产权属、报批报建、房屋拆迁、施工竣备等原因而无法继续履行的。

第九章 合同终止、解除或期满后财产处置

9.1 本合同如提前终止或届满时，乙方应将该房产保持正常可使用的状态交还甲方，不得存在人为恶意破坏或不当使用，否则乙方需对该损害或损坏予以赔偿或修理。房屋内一切原有设施、镶嵌于建筑物结构的乙方附着物无偿归属甲方，一切因装修镶嵌在该房产上的附着物不得拆除。

9.2 乙方须于提前终止或届满之日或之前迁出房屋，并完成清理场内物品工作，不得以任何理由拖延撤场时间，否则甲方有权全额没收乙方租赁保证金并追究乙方违约责任。逾期不迁的，视为乙方放弃遗留物品之所有权，甲方有权自行或会同公证部门采取任何其认为适当的方式进入该房产及处理该房产内的物品，收回房屋，甲方无须为此向乙方承担任何责任且甲方有权向乙方收取相应的清理费用。

9.3 乙方在撤场时负责妥善清理场内物品，若乙方违反该项约定，甲方有权全额没收乙方租赁保证金。

第十章 违约责任

10.1 如甲方无正当理由未能按时向乙方交付该房产，乙方免交逾期交付房产期间的租金，

每逾期 1 天，乙方有权向甲方收取相当于租赁期内首月的月租金万分之五（0.5‰）的违约金。

10.2 如乙方未能按本合同规定，如期足额向甲方缴纳/补足租赁保证金、租金、水电费或其他应付费用，每逾期 1 天，甲方有权按拖欠款项总额的万分之五（0.5‰）的标准向乙方收取违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权采取适当措施，而无须就该措施带来的后果承担责任。

10.3 除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方书面通知后 7 天内予以更正，本合同另有约定除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。但守约方是否向违约方发出更正通告，不构成向违约方索赔的前提条件。

10.4 由于乙方的原因导致合同提前解除或终止的，保证金甲方有权不予退还，乙方尚未补足的保证金差额部分，仍应予以补足，且乙方应承担由此给甲方造成的所有损失，甲方有权从已支付但未产生的租金或其他费用（若有）中直接扣除前述损害赔偿款；由于甲方的原因导致合同提前解除或终止的，甲方退回乙方所缴交的保证金并与乙方完成合同提前终止后的租金及其他费用（若有）的清理与结算，同时向乙方赔偿与保证金等额的金额作为解除合同的违约金。

10.5 乙方违反本合同第九章的规定，逾期不退还房产，除按本合同最后一个租赁年度月租金标准向甲方支付占用期（不足一个月的按一个月计）使用费外，还须承担占用期间产生的其他费用，并按该占用期使用费总额的 100% 向甲方支付违约金，同时，甲方有权按 9.2 条约定进入及收回该房产。

10.6 本合同约定的违约方应赔偿守约方的损失，包括但不限于直接损失、期待利益损失、守约方因追索而产生的诉讼费、公告费、保全费、律师费等。

第十一章 不可抗力

11.1 不可抗力指在租赁期限内发生的不能预见、对其发生和后果无法防止或不能避免并不可克服的一个或多个事件，导致甲方或乙方无法全部或部分履行合同义务的任何事件，此类事件包括但不限于：地震、水灾、台风或其它自然灾害、战争、暴乱和类似的军事行动，民间骚动以及政府禁运令、禁制令或其它限制和行动，以及因城市建设规划或城市更新改造等需要征收、征用或拆迁该房产。

11.2 如果任何一方因不可抗力事件不能履行其在本合同下的任何义务，则：

①因该不可抗力事件导致不能履行的合同义务的履行时间应延长，延长的期限等于该不可抗力事件导致的延迟期，本合同下的所有其它义务及其履行时间不受影响。

②受影响的一方应在该不可抗力事件发生后10个工作日内，通过传真或者快递通知另一方该不可抗力事件的发生。受影响的一方应在该不可抗力事件发生15日之内，向另一方提供该不可抗力事件的详细情况，如果该不可抗力事件发生地的政府能对此提供证明，证实该事件的发生经过当地公证机关公证，则还应提供该证明。受影响的一方应对另一方可能提出的，关于不可抗力事件以及受影响的一方延迟履行其在本合同下的义务的疑问做出明确书面回应。受影响的一方应尽一切可能减轻和克服不可抗力事件。

③如果任何不可抗力事件导致的延迟连续超过90日，另一方可选择继续履行其在本合同下的义务或者终止本合同。双方均不对由不可抗力事件导致的违约负责。

④因任何一方迟延履行义务而遭受不可抗力，仍由延迟一方承担责任。

⑤遭遇不可抗力的一方应尽最大可能克服不可抗力因素干扰，使合同能够继续正常履行。

第十二章 通告及送达

12.1 与本合同有关的任何通知（包括但不限于书面、短信、电话等形式的任一种通知）均应送达至本合同记载的甲乙双方的联系地址，该地址同时也作为双方约定的裁判机关的相关司法文书的送达地址（包括但不限于诉讼、仲裁、执行阶段）。上述方式任一种方式的送达均为合法有效完整的送达。任何一方上述信息发生变更的，必须书面通知对方。如因各方提供的地址不正确或者变更地址后未及时通知导致文件被退回的，文件被退回之日视为送达之日，由此产生的法律后果，由责任自行承担。

12.2 甲方收件人：【甲方收件人姓名】

联系方式：【甲方收件人联系电话】

电子邮箱：【甲方收件人电子邮箱】

甲方送达地址：【甲方收件人送达地址】

12.3 乙方收件人：【乙方收件人姓名】

联系方式：【乙方收件人联系电话】

电子邮箱：【乙方收件人电子邮箱】

乙方送达地址：【乙方收件人送达地址】

第十三章 争议解决方式

13.1 本合同在履行过程发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成，任何一方可向该房产所在地有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。诉讼期间，除有争议正在提请裁决的条款外，合同的其它条款应当继续履行。

第十四章 合同生效及其他

14.1 乙方明确知道，如乙方为自然人，本合同项下乙方的承租权并非可供继承的财产权，乙方之承继人无权要求继承本合同项下的承租权（合同终止依约应返还乙方的租赁保证金除外）；一旦乙方的民事主体资格丧失，本合同视同到期终止，甲方有权从租赁保证金中扣除乙方所有应付款项。

14.2 本合同构成双方之间就该房产租赁事宜的完整协议，将取代此前双方之前达成的任何书面或口头协议。

14.3 乙方声明，本合同签订时，甲方指定的管理公司已向乙方出示《物业管理服务合同》及其所有的相关文件资料，乙方清楚了解全部内容并完全接受收费标准及规定。《物业管理服务合同》作为租赁合同的附件，具有同等法律效力。

14.4 租赁备案合同未涉及的内容或与本合同不一致之处，以本合同为准。

14.5 双方同意尽可能不向传播媒介或公众透露本合同特别是租金等条款内容（如因政府部门及司法机关要求、上市公司披露要求除外）。

14.6 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国（不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区）法律。

14.7 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执贰份，政府房地产租赁管理登记部门存壹份，均具同等法律效力。

14.8 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.9 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同作出补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.10 本合同由甲乙双方法定代表人或授权代表人在中国广东省广州市签署，自签字盖章之日起生效。

14.11 各方一致同意，如本合同以电子签名和数据电文方式进行签署的，本合同自各方加盖有效的公司电子印章之日起生效，电子签署与纸质签署具有同等的法律效力。

14.12 双方一致确认，在不另行签订补充协议的情形下，下述补充条款与主合同内容不一致的，以补充条款为准。

补充条款：【与前述条款不一致的约定】

14.13 附件：

附件一：廉洁协议

附件二：消防安全承诺书

附件三： 租赁房产交付确认书（样本）

附件四： 租户资料

附件五： 租赁房屋平面图

（以下无正文）

(本页为租赁合同签署页)

甲方(盖章):	乙方(盖章):
法定代表人/授权代表:	法定代表人/授权代表:
签约日期:	

附件一：

廉洁协议

甲方：【 】

乙方：【*B. partyName】

鉴于协议双方已签订【 *contractName 】（以下简称“业务合同”），根据中华人民共和国法律法规及廉洁从业有关规定要求，做好业务合同履行中的廉洁建设，保证业务合同履行质量，提高资金的有效使用和投资效益，双方就廉洁建设相关事宜订立廉洁协议，以供遵照执行。本协议不受双方业务合同变更、解除或终止无效的影响，始终有效。

一、 适用范围

本协议适用于甲方（含甲方聘请的与业务合同履行相关的其他单位）所有工作人员（含所有工作人员的配偶、子女、亲属及特定关系人员，下称“甲方人员”），以及乙方（和/或其代理人）及其所有工作人员、乙方在履行业务合同中使用的分包队伍、协作队伍、材料供应商及其工作人员（含上述所有人员的配偶、子女、亲属及特定关系人员，下称“乙方人员”）。

二、 双方共同责任

2.1 双方应严格遵守国家、省、所在地区有关廉洁从业方面法律法规的规定。

2.2 双方应严格执行招采文件、报价文件以及合同文件的内容，根据约定履行相关义务。

2.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同另有约定除外），不得损害国家、集体和合同双方的利益，不得违反项目管理要求。

2.4 加强对各方有关人员的管理和教育，自觉抵制违反廉洁从业规定的行为。

2.5 发现对方人员在业务活动中有违反廉洁从业规定的行为，应当要求对方及时纠正，并向纪检监察机关（机构）或司法机关举报。

三、 甲方权利义务

3.1 甲方人员不得索取或接受乙方的礼金、礼品、有价证券、贵重物品及购物卡券等，不得利用业务之便向乙方索要贿赂、好处费、感谢费，收受回扣等。

3.2 甲方人员不得在乙方及其相关单位报销任何应由甲方或甲方人员个人支付的费用，不得以借钱、借物、装修房屋、买卖汽车等任何名义与乙方人员发生非公开私人经济往来。

3.3 甲方人员不得参加乙方及其相关单位安排的高消费娱乐、健身、旅游、高档宴请

等活动，不得接受、借用乙方及其相关单位提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.4 甲方人员不得要求或者接受乙方及其相关单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作升学安排以及出国出境、旅游等提供方便。

3.5 甲方人员不得以任何理由私自向乙方及其相关单位推荐材料、设备及劳务，不得要求乙方及其相关单位购买合同以外的材料和设备。

3.6 甲方人员要秉公办事，不准弄虚作假、以次充好、虚结虚算及套取合同费用等。

3.7 甲方人员不得从事与合同项目有关的材料和设备供应、分包、劳务等经济活动。

3.8 甲方有权根据乙方对廉洁协议的执行情况，决定是否给予乙方参与甲方后续项目合作等权利。

四、乙方权利义务

4.1 乙方及乙方人员不得以任何理由和形式，向甲方人员提供回扣、行贿、馈赠或出借金钱、有价证券、贵重物品等。

4.2 乙方及乙方人员不得以任何名义为甲方人员报销应由甲方或甲方人员个人支付的任何费用，不得以任何名义与甲方人员发生非公开私人经济往来。

4.3 乙方及乙方人员不得安排甲方人员参加高消费娱乐、健身、旅游、高档宴请等活动。

4.4 乙方及乙方人员不得为甲方人员个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

4.5 乙方及乙方人员不得为甲方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作升学安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4.6 乙方及乙方人员不得就合同签订或履行向任何第三方索取或接受礼金、有价证券、贵重物品。

4.7 乙方及乙方人员与甲方业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

4.8 甲方对涉嫌与甲方人员有关的不廉洁行为进行调查时，乙方及乙方人员有配合提供证据、作证等义务。

4.9 甲方人员违反廉洁协议约定，乙方应及时采取措施，积极有效地制止不廉洁行为的发生，并应在知悉后的24小时内向甲方廉洁监督部门举报。

五、违约责任

5.1 业务合同履行过程中，如发现乙方人员涉嫌违反本协议约定的廉洁要求需进行调查的，甲方有权中止业务合同的履行，且无需承担违约责任或赔偿乙方的任何损失。待调查

完成后，甲方有权根据调查结果及本协议约定确定解除或恢复履行业务合同。

5.2 甲方人员有违反本协议第二条双方责任、第三条甲方义务约定的，由甲方按照管理权限，依据有关规定给予有关人员处分、处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

5.3 乙方及其人员有违反本协议第二条双方责任、第四条乙方义务约定的，甲方有权根据违约情形、造成后果、涉案金额及业务合同金额等要求乙方支付不低于1万元、不高于50万元的廉洁违约金；造成甲方如下任一损失的，甲方除有权要求乙方支付廉洁违约金外，还有权解除与乙方的所有业务合同且不承担任何违约责任，廉洁违约金不足以弥补给甲方所造成的损失的，甲方还有权向乙方进一步追偿：

- 1) 乙方违反廉洁要求的行为导致业务合同的价格偏离市场价而造成甲方损失的；
- 2) 乙方违反廉洁要求的行为导致甲方在业务合同履行中额外支出费用（如修理、重做的费用以及向第三方承担的违约金、赔偿金等）的；
- 3) 因业务合同解除导致甲方须另行委托其他供应商而额外增加费用的；
- 4) 乙方违反廉洁要求的行为给甲方造成其他损失的。

六、监督与举报方式

6.1 廉洁协议由合同双方当事人或相关主管部门负责监督执行。合同双方当事人或相关主管部门可以相互约请对廉洁协议执行情况进行检查。

6.2 甲方人员违反廉洁协议相关约定的，可向甲方廉洁监督部门举报。举报电话：【*fpPhone】；邮箱：【甲方监督邮箱】。

6.3 乙方人员违反廉洁协议相关约定的，可向乙方有关主管部门举报，并告知甲方。举报电话：【*spPhone】；邮箱：【乙方监督邮箱】。

七、其他

7.1 廉洁协议如作为业务合同的附件，与业务合同具有同等法律效力。

7.2 业务合同终止后，发现在业务合同履行过程中任一方及其人员有违反本协议约定行为的，甲方有权按本协议约定追诉。

7.3 廉洁协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，双方一致同意，如本协议以电子签名和数据电文方式进行签署的，本协议自双方加盖有效的公司电子印章之日起生效，电子签署与纸质签署具有同等的法律效力。

7.4 廉洁协议一式【*agreementNum】份，其中甲方执【*fpAgreementNum】份，乙方执【*spAgreementNum】份，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人/委托代理人：(签字)

法定代表人/委托代理人：(签字)

签约日期：

附件二：

消防安全承诺书

为坚决贯彻《中华人民共和国消防法》的Implement和执行，落实“预防为主，防消结合”的消防方针，严格消防监督管理，加强消防管理力度，防止火灾发生，减少火灾损失，保障承租物业及所在区域的正常生活秩序及人员、财产安全，物业承租方根据《中华人民共和国消防法》及广州地方消防安全法规的要求，特签订本消防安全承诺书，向物业出租方承诺履行以下责任义务：

- 1、遵守《中华人民共和国消防法》，全面承担消防法律责任，确保消防安全。
- 2、确保经营场所遵守消防技术标准要求，贯彻执行各项消防管理规定，认真落实安全管理措施。
- 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，并负责本物业区域内消防设施设备的管理维护工作，确保其完好有效。
- 4、不堵塞疏散通道、安全出口、消防通道。
- 5、不采用易燃、可燃材料装修，不存放易燃、易爆危险物品。
- 6、严格按照法律法规的规定，规范用火、用电管理；所有电线均按要求进行套管，不乱接乱拉；燃气管道等按要求定期进行检查，按时进行更换。
- 7、懂得“二合一”、“三合一”的危害性，不在严禁烟火的地点使用明火煮食，制止吸烟行为。
- 8、场所内不设置员工宿舍，不留人住宿。
- 9、加强对员工的培训教育，组织员工参加消防应急演练及培训，使其懂得如何消除火灾隐患，懂得如何使用灭火器材扑救初期火灾，懂得如何逃生自救。
- 10、配合甲方对本场所的消防安全检查，及时整改隐患并告知甲方整改措施。
- 11、负责在本物业区域内发生火警时及时组织扑救和协助政府消防部门进行消防灭火施救工作。
- 12、法律法规规定的其他消防责任义务。

本承诺书一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

消防安全责任人：

（单位盖章）

*B. partyName

日期： 年 月 日

附件三：租赁房产交付确认书（样式）

租赁房产交付确认书

租赁房产基本信息			
房产地址			
计租建筑面积			
租赁房产建筑物交付标准			
范围	项目	交付标准	备注
室外	外墙	现状	
	大门	现状	
	窗	现状	
	空地	现状	
室内	地面	现状	
	墙壁	现状	
	天花	现状	
设备	供水系统	正常	
	供电系统	正常	
	供气系统	现状	
	消防系统	现状	

交付确认：

同意按上述交付标准接受租赁房产。

承租人（签章）：

交付日期： 年 月 日