

房屋租赁合同



甲方（出租方）：中电科普天科技股份有限公司

乙方（承租方）：

签署地：广州

二〇二五年 月

出租方（甲方）：中电科普天科技股份有限公司

法定代表人：沈文明

注册地址：广州市花都区凤凰南路33号

委托代理人：何刚

联系电话：020-28000333

承租方（乙方）：XXXXXXXXXXXXX

法定代表人：

注册地址：

委托代理人：

联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房产出租给乙方使用，乙方承租甲方房产事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 释义

除非有特别说明，本合同项下的下列词语具有以下含义：

1.1本合同中的年、月、日均按照公历计算。

1.2本合同中的期间最后一日为星期六或星期日或其他法定节假日，以星期六或星期日或节假日的下一个工作日为期间最后一日，期间最后一日的截止时间为二十四时。

第二条 房屋基本情况

（一）该房屋坐落于广州市花都区凤凰南路33号（XXX）。

房屋所有权人：中电科普天科技股份有限公司。

装修状况：电梯厅、卫生间精装、涂料墙面、瓷砖地板，其他条件为 电梯、消防、水、电、空调设施齐全，该房屋（☐已/☒未）设定抵押。

实际计租面积共计：XXX，其中：建筑面积XXX平方米，公摊面积XXX平方米。详细资料见附件一：租赁平面图、附件二：面积分摊明细表）。双方同意据此计租面积计算租金、物业管理费、电梯消防维护费等各项费用。

甲、乙双方确认按租赁物的现状进行交接，若有损坏按价赔偿，双方对此均无异议。

（二）房屋水、电表读数：由双方现场确认。

第三条 房屋用途

（一）乙方承租租赁物的用途为办公。未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁物用途。

（二）房屋所在楼宇的冠名权和楼宇屋顶、外墙面的使用权归甲方所有；电梯

轿厢、楼梯间等公共区域的使用权归房屋产权人和各楼层租赁方共同所有。

（三）乙方如需在屋顶、外墙面、公共区域悬挂、粘贴广告性标志的字样、图标、图片、招牌（公司名称）等，需向甲方申请。

第四条 交验身份

（一）甲方应向乙方出示营业执照、组织机构代码证等真实有效的身份证明。

（二）乙方应向甲方出示营业执照、组织机构代码证等真实有效的身份证明。

第五条 租赁期限

（一）租赁期限为5年，租赁期自XXX。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，至少应在租赁期届满前60日向甲方提出书面续租要求，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订房屋租赁合同。在同等条件下乙方享有优先承租的权利。

第六条 房产的租赁费（☒含税/☐不含税）

（一）租房押金：按月租金的两倍计算，即人民币XXX

（二）电梯维护费和消防维护费按每月0.25元/m²，随租金、物业管理费等同计收。

（三）租金涨幅：每3年租金涨幅10%。

（四）租金、物业管理费详见下表：

年限	租赁日期	计租面积 (m²)	租金单价 (元/m²/月)	物业管理费(元 /m²/月)	电梯维护 费和消防 维护费(元 /m²/月)	月租金合计 (元/月)
第1年	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
第2年	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
第3年	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
第4年	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
第5年	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

（五）水费、电费、新风费、空调费

水电费按水电用量乘以水电单价计算。水电单价分别按自来水和电力公司单价计 算，水电用量计算分别如下

水电用量计算分别如下：

水量：实际使用量（水表读数）加公摊，公摊系数为0.15，即用水量为实际使用量乘以1.15；

电量: 实际使用量(电表读数)加公摊, 公摊系数为0.12, 即用电量为实际使用量乘以1.12。

新风费: 按实际情况收费

空调费: 按实际情况收费

第七条 免租期及房产交付

(一) 房屋的免租期为XXX个月, 起算日期自XXX。乙方进场后开始计收水电费用、物业管理费、空调费、新风费和电梯维护费和消防维护费。

(二) 交付: 甲方将房产按现状交付乙方使用, 且乙方同意按房产及设施的现状承租。

交付租赁房屋时, 双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况(包含水、电等情况)、附属财产等有关情况进行确认, 并在交接清单中补充列明。

第八条 租赁费用的支付

(一) 押金支付

乙方应于本合同签订之日起10日内, 向甲方支付2个月的租金作为租房押人民币XXX。

合同关系终止, 在乙方向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费、水费、电费、空调费、新风费及因本租赁行为所产生的一切费用并按本合同规定履行向甲方交还承租的房产等本合同所约定的义务后十日内, 甲方向乙方无息退还租房押金。

(二) 租金支付

租金支付采用先付租金后使用的原则。双方约定每1个月为一个支付周期, 乙方需在每月15日(如遇法定节假日顺延)前向甲方一次性缴付次月租金、物业管理费、电梯消防维护费及上期乙方使用的水费、电费、空调费等费用。

首期租金(包含物业管理费、电梯消防维护费即人民币XXX元应于本合同签订后, 于XXX前支付(租金起算日为XXX)。

租金由甲方直接收取, 乙方可通过银行转账或支票向甲方支付。甲方收到乙方当期全额租金后15个工作日内向乙方开具符合相关法律法规关于租金、水电费、物业费、电梯维护费等规定的合法发票。

(三) 甲方银行账号信息

开户银行: 交通银行广州分行新港支行

银行账号: 441169609010252000306

开 户 名: 中电科普天科技股份有限公司

第九条 甲方的义务

(一) 提供大楼外部公共场所的卫生、园区日常办公生活垃圾清运、绿化、保安巡查、公共走道及大楼外照明用电的服务。

(二) 负责对房产定期安全检查, 承担建筑主体结构及公共设施的维护维修费用。

(三) 保证提供(政府行为、供电部门及突发事件停电、停水除外)乙方生产、办公正常用电量(照明、空调、其它普通办公设备)、用水量。(四) 甲方为乙方提供XX个(☒免费/☐收费)(☐地上/☒地下)停车位, 费用金额为0元/月/车位。

第十条 乙方的义务

(一) 未事先征得甲方书面同意, 不得改变房产用途。

(二) 未事先征得甲方书面同意, 乙方不可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人或与他人房产互换使用, 或将租赁物业用做任何形式的担保或抵押。

(三) 对房产内部进行扩、加、改建(含改变间隔)或者实施室内外装修、设备安装、公司标牌、广告牌设置等, 须符合政府部门对装修、消防、卫生和环保等法律法规的有关规定, 且在得到政府有关主管部门的同意, 并征得甲方的书面同意后, 方可实施上述行为。

乙方在实施上述行为期间, 不得损坏房产的承重结构和房产外表, 并应遵守甲方相关管理规定。

(四) 装修期间和租赁物业期间对所有公共设施应进行合理防护, 如有损害, 由乙方负责赔偿损失。

(五) 乙方对租赁物业进行装修改造所需的政府部门审批由乙方负责申报, 甲方予以协助。因申报手续不完善而受到政府有关部门处罚, 处罚涉及的罚金和责任均由乙方承担, 如有甲方先行承担、垫付款项的或因此导致甲方损失的, 乙方应在收到甲方书面通知之日起3日内向甲方支付相应的款项或赔偿甲方因此而产生的全部损失。

(六) 乙方装修施工过程中和租赁物业期间中对安全管理及结构安全承担全部责任, 如出现人身或财产的损失, 由乙方承担全部责任和造成的损失, 如因此给甲方带来损失的, 乙方承担赔偿责任。

(七) 乙方为自身需要在租赁物业内进行装修改造时, 不应影响楼体的使用安全。乙方施工期间由于震动、漏水等原因对其它商户、住户、租户等的区域造成污损、噪声等时, 乙方负责修复解决。

(八) 在装修期内, 因装修而产生的不限于水、电、能源、装修垃圾等费用由乙方依据实际消耗、产生量自行承担。

(九) 乙方在承租的房产内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何

水、电设备,应事前将方案申报甲方审核,征得甲方的书面同意后,委托甲方到有关部门办理增容手续,有关费用由乙方承担。在相关手续未得到有关部门批准前,乙方不得擅自安装。

(十) 楼层使用荷载不得超过 3 KN/m² (设计活载标准值)。

(十一) 乙方应按照安全生产、消防安全的有关法律、法规、规章、制度,认真贯彻执行“安全第一、预防为主”的安全生产方针和“预防为主、防消结合”的消防工作方针,履行安全生产、防火安全职责,保证承租房产内的安全生产与消防安全。乙方应建立本单位的安全防火组织架构,明确本单位的安全责任人。制定各岗位的安全制度和职责,日常加强对员工的安全意识教育。每年定期把各安全责任人的名单报送甲方。

(十二) 乙方应教育本单位的员工遵守安全生产与消防法规,自觉做好安全生产与防火工作。

(1) 乙方爱护和保管好设置在租用场所的消防设施和消防器材。乙方对租用场所的消防设施或设备负责维护保养(要求有消防维护保养资质的单位进行维护保养),确保消防报警系统正常运行。如因消防报警系统和设施失灵而造成的安全事故,由乙方赔偿由此所造成的全部损失。

(2) 不得乱拉乱接和擅自改变租用场所的电气设施,确保用电安全。

(3) 保持安全通道的畅通和生产场所的清洁有序,与生产无关的杂物应及时清理。

(4) 指定专人负责,每天下班前关闭电源并检查场地是否存在安全隐患,经确认无疑后关好窗、门后才离开。

(5) 遵守和执行甲方安全管理部门制定的各项规章制度,协助做好各项安全管理和安全检查。

(6) 由于乙方原因造成的安全事故,由乙方自行负责,乙方同时赔偿由此所造成的甲方全部损失(包括直接损失和预期利益损失)。

(十三) 乙方各项排放(如噪声、排烟、排污、排毒、辐射等)需符合国家环保部门的排放标准,否则,因此引起的行政处罚及造成甲方或第三方的其他损失等由乙方承担,同时乙方应限期整改。

(十四) 乙方应协助甲方检查承租房产的安全,因乙方原因(包括但不限于不搬迁或者妨碍施工等)而延误对房产维修,造成任何(包括甲方、乙方及其他第三方)人身伤亡、财产损失的,由乙方负责赔偿。

(十五) 乙方应合法使用房产,因乙方非法使用房产(包括但不限于对承租房产使用不当或者人为损坏等)或因乙方原因造成甲方或其他第三方的任何损失,由乙方承担赔偿责任。

(十六) 乙方应定期自行检查乙方单位的用电设备,尤其是特种设备的正常运行。特种设备应按规定进行年检,不得违规使用。

(十七) 乙方应要求员工严格遵守甲方的电梯管理规定, 由于违反规定造成的安全事故, 责任由乙方负责, 由乙方赔偿由此所造成的全部损失。

(十八) 乙方在使用公共设施时, 应遵守相关规定, 避免对设施造成不必要的损坏, 应做好租赁物业的公共场所维护以及周边环境卫生整洁, 以不影响其他住户、租户及整体布局为原则。

(十九) 在本协议有效期内, 乙方应合理使用并爱护该租赁物业。因乙方使用不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的, 乙方应负责维修。乙方拒不维修的, 甲方可代为维修, 费用由乙方承担。

(二十) 本协议期限内, 乙方自行承担与其租赁物业之用途有关的工商税务、劳资纠纷、公安消防、卫生环保、绿化及其他法律责任义务及其费用, 出现问题和责任与甲方无关。如因乙方所涉及的纠纷导致甲方利益受到实质性损害的, 由乙方负责赔偿。

(二十一) 乙方负责所租赁物业对应的“门前三包”, 并承担装修、退租清场以及生产加工废料等垃圾清运所产生的一切费用。

(二十二) 甲方已建立环境和职业健康安全管理体系, 乙方租用甲方物业, 应遵守相关环境和职业健康安全法规、标准及其他要求(具体要求见附件“房屋租赁安全责任协议书”)。

(二十三) 乙方在租赁物业期间发生的人身财产安全事故, 由乙方承担一切法律责任及经济损失、经济赔偿。

(二十四) 乙方承诺, 在甲方出卖该房产时, 放弃在同等条件下优先购买该房产的权利。

第十一条 甲方的违约责任

(一) 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同, 应支付XXX作为违约金, 甲方还应退还乙方已付未发生的费用(租金)及全额房屋租赁押金等。

(二) 甲方违反本合同约定, 未经乙方同意擅自提前收回房屋, 应支付XXX作为违约金, 甲方还应退还乙方已付未发生的费用(租金)及全额房屋租赁押金等。

第十二条 乙方的违约责任

(一) 租赁期间, 若乙方未按时足额向甲方支付房产的租赁费用(包括但不限于房产租金、物业管理费、水电费、空调费、新风费、电梯维护费、消防维护费等)达到七日, 甲方有权停止向乙方供应水电, 由此造成的损失由乙方自行承担。

(二) 租赁期间, 乙方有下列行为之一的, 甲方有权终止本租赁合同、收回该房屋, 乙方应向甲方支付XXX作为违约金, 不退还乙方已付未发生的费用(租金)。违约金优先以押金作抵扣, 不足部分再另行收取。

(1) 租赁期限内, 若乙方未按时足额向甲方支付房产的租赁费用(包括但

不限于房产租金、物业管理费、水电费、空调费、新风费、电梯维护费、消防维护费等)达到十五日;

(2) 未经甲方书面同意,拆、改、变动房屋结构的;

(3) 违反第十条第(一)项、第(二)项之规定;

(4) 违反第十条第(三)至第(二十)项之规定,经甲方通知后,在合理期限内仍不改正的;

(5) 损坏承租房屋,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(6) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动;

(7) 乙方各项排放(如排污、排毒、辐射等)不符合国家环保部门排放标准,经国家环保部门提出整改要求后,未按要求进行整改或者整改未通过;

(8) 未经甲方同意,中途擅自退租的。

(三) 乙方逾期支付租赁费用的,甲方有权向乙方收取支付滞纳金。滞纳金的计算:按拖欠天数乘以欠缴房产租赁费用的3%。

(四) 租赁期内,乙方违反第九条所约定的义务,造成甲方或其他第三方损失的,该责任由乙方承担。

(五) 租赁期满,乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还,则每逾期一日应向甲方支付原日租金二倍的滞纳金,至乙方归还该房屋为止。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十三条 合同关系终止

(一) 租赁期届满,合同自然终止;如乙方需要提前终止租赁合同的,须提前90天面向甲方提出申请,双方协商一致并签订补充协议,完成场地交接后,甲方须无息退还乙方房屋押金;或双方协商一致可终止本合同。

(二) 合同关系终止后,甲、乙双方未达成续租协议的,双方应共同检查交接房产和设备,如发现有损坏的,则在乙方租房押金中扣除,不足部分由乙方负责赔偿。

(三) 乙方应最迟于合同关系终止后二日内将乙方的所属物品搬离房产,逾期不搬离的,视为乙方放弃其所有权,甲方有权处置。因不搬离造成乙方的任何损失由乙方自行承担。

(四) 合同终止后,甲方有权要求乙方将租赁场地恢复原状。

第十四条 免责条款

租赁期间,此场地若因不可抗力因素(指不能预见、不能避免或不能克服的客观情况,包括但不限于暴雨、地震、雷击、暴风、洪水、爆炸等自然灾害,以及政府行为、社会异常事件及公共卫生事件等),致使任何一方不能履行本合同时,遇有上述不可抗力的一方,应立即通过传真、信函或电子邮件等方式书面通知对方,本合同自动解除,双方互不追究对方违约责任。

第十五条 合同争议的解决办法

在合同租赁期间，如有变动或未尽事宜，双方本着平等互利、互谅互让的原则进行协商解决。协商不成时，任何一方可向租赁房产所在地人民法院起诉。

第十六条 其它

（一） 本合同自甲乙双方签字盖章后生效。本合同未尽事宜可通过补充协议另行约定，补充协议经甲乙双方签章生效后与本合同具有同等效力。

（二） 本合同一式四份，甲方执两份、乙方执两份，均具有同等的法律效力。

第十七条 合同附件

附件一：《租赁平面图》

附件二：《面积分摊明细表》

附件三：《设备清单》

附件四：《安全责任协议书》

附件五：《廉政责任书》

以下无正文，为本合同之签署页

出租方（盖章）：中电科普天科技
股份有限公司
地 址：
法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：
电 话： 020-28000333
传 真：
签 约 地 点：广州市花都区

承租方（盖章）：XXXXXXXXXX
地 址：
法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：
电 话：
传 真：
签 约 日 期： 年 月 日

附件一租赁平面图

附件二：面积分摊明细表

单位：平方米（m²）

序号	名称	建筑面积	分摊面积	合计	实际计租面积
1					

附件三：设备清单

无

附件四

安全责任协议书

甲 方：中电科普天科技股份有限公司

乙 方：XXXXXXXXXXXXXX

乙方承租甲方房产（广州市花都区凤凰南路33号（XXX）项目（房屋租赁合同编号：HZS88-2026-XXXX）），现针对该项目过程可能存在的安全管理问题，经双方友好协商，达成以下协议：

乙方对所承租房屋的规划设计用途、房屋结构现状、附属设施设备、所在区域环境、共同及相邻部位等租赁房屋及相关基本方面已作充分了解和实地查勘，对签约前涉及租赁房屋的安全现状予以确认。现根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国特种设备安全法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》及广东省、广州市的安全生产经营管理地方性法规、规章和规范性文件的规定和要求落实安全生产经营责任制，明确房屋租赁双方的各自安全责任。

一、双方的安全责任

1. 双方均应当认真贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》及其它相关安全法规、条例、规定，建立、健全安全生产责任制度，并依法分别对各自的办公、生产、经营、管理等活动的安全责任全面负责。

2. 双方均应当主动开展安全监督管理，落实安全防范措施，预防各类事故发生。

3. 双方均应当对本单位员工进行安全生产制度及安全技术知识培训并保留培训记录，增强员工的法制观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全制度。

4. 当设施设备或系统发生异常状况，有可能会危及到另一方的安全生产时，应当在第一时间通知另一方做好应变准备。

5. 发生安全事故，另一方应当尽力协助进行紧急抢救和保护现场，并按规定及时报告。

6. 双方应遵守国家保密法律、法规和我公司保密管理制度的有关规定，未经许可，绝不泄露。

二、甲方的安全责任

1. 甲方对租赁房屋的结构质量承担维护、安全责任，但房屋租赁合同或本安全责任协议书另有约定的除外。

2. 甲方有义务告知乙方与其相关的甲方作业现场的安全环保风险及安全环保的相关要求。

3. 应对乙方作业过程中的安全管理工作进行监督检查，并有权利对其不符合国家法规及安全生产及环保管理制度要求的行为予以制止。

4. 对乙方工作中存在的安全隐患，有权责令乙方立即整改、排除。

5. 对于乙方提出的合理的安全及环保要求，甲方应予以协助解决。

6. 应指定一名项目对接管理负责人与乙方沟通联系安全相关的工作。

三、乙方的安全责任

1. 具备国家、行业标准的相关资质，且在其资质等级许可的范围内承担服务。

2. 进入甲方或甲方指定地区开展作业前，必须按服务对象的规章制度办理相关手续。

3. 应对本方人员进行安全教育，在作业活动时严格遵守国家相关的法律法规和甲方的安全生产及环保管理制度要求。

4. 要对其服务内容及范围的职业健康安全、消防、环保负全责。

5. 所使用的设备设施和工器具应符合安全相关要求。未经同意，禁止操作甲方的设备设施。作业完毕，乙方必须清理好服务现场，禁止留下火种或其它安全隐患。

6. 作业过程涉及危险作业时，应按照甲方的安全管理规定办理相关审批手续。未经审批不可进行危险作业。

7. 乙方作业人员应按要求正确穿戴好劳保防护用品。

8. 涉及物料（设备）采购或运输时，乙方保证所提供的物料及运送车辆、人员要符合国家行业相关安全要求。

9. 所提供物料（设备）必须符合法律法规和标准规定的包装要求，并提供该物料（设备）的说明书及符合安全和环保要求的证明资料。

10. 在运输、装卸货作业活动中应设现场负责人，确保作业过程安全。

11. 严禁在吸烟区外吸烟，或应在符合安全管理规定且经服务对象允许的范围内划定相应的吸烟区内吸烟。

12. 随时接受政府机关及甲方安全检查人员依法实施的职业健康安全、消防、环保检查，并给予支持和配合，采取必要的防范措施，消除事故隐患。

13. 乙方绝不从事或变相从事危险化学品、易燃易爆品和放射性物品的生产、销售、存储、运输、使用等活动，以确保租赁房屋安全及乙方生产、经营的安全。不得开展任何有严重噪音、高污染等的经营项目，以确保园区及周边居民的身体健康安全。

14. 乙方应执行《消防法》的各项规定，必须严格按照批准的装饰装修方案

实施，并向甲方提供完整的装饰装修竣工图纸、相关验收资料一份，经甲方确认没有损害主体结构并依法取得规划、消防、环保等部门验收合格文件后方可投入使用，同时乙方不得以装修期为由要求免除任何费用。如施工后不能通过消防验收或其他有关政府部门验收，而影响物业使用的，本合同约定的租赁期均不作任何变更，由此造成的经济损失及法律责任概由乙方承担。

15. 租赁期间，乙方应按照相关规定和要求，在承租范围内自行配置规定的消防设施、设备及消防器材并确保设备器材处于完好适用状态，制定灭火和应急疏散预案，组织进行有针对性的消防演练；保障疏散通道、安全出口畅通，保证防火防烟分区、防火间距不被破坏、占用，以确保乙方自身、相关人员及财物的安全。乙方不得擅自增加用电容量、使用大功率电器、设备，超负荷运行，严禁私自改造、增设、外接、添加任何电路、电线，违法用电。

16. 乙方应执行《建筑法》等相关法规的各项规定，未经甲方同意和相关政府部门审批，乙方不得对租赁物业进行改建、扩建，以及对租赁房屋内部的结构、功能进行改动、变动、或破坏、移动承重墙、柱，增加建筑负荷，增设分隔墙体，在租赁房屋的周边空地或房顶、外墙等处擅自搭建、增设永久或临时性建筑物、构筑物及帐篷、钢篷等，不得影响租赁房屋、建筑物的质量安全和合理使用。

17. 乙方应执行《职业病防治法》等相关法规的各项规定，建立职业健康监护制度，对本单位从事接触职业病危害因素的劳动者(以下简称劳动者)实施职业健康监护；乙方是职业健康监护工作的责任主体，应制定、落实本单位职业健康检查年度计划，并保证所需的专项经费；乙方定期组织劳动者进行职业健康检查，并承担职业健康检查费用；乙方应如实提供职业健康检查所需资料情况，向劳动者履行告知义务，根据职业健康检查情况采取相应措施，并建立职业健康监护档案。

18. 乙方应负责租赁房屋范围及乙方生产、经营过程中所遇到的治安、保卫工作，落实治安目标责任，按照所在区域政府及相关部门的要求落实安全责任，维护租赁房屋及所在周边和公共区域的公共秩序，对甲方及有关方面提出的各类治安隐患及时落实整改。

19. 乙方应妥善处理与租赁房屋相邻的其他租赁单位、个人以及租赁房屋周边的单位、居民的和谐共处关系，乙方从事的生产、经营活动应严格按照《物权法》关于相邻关系的处理原则和规定，不得影响相邻、周边单位、个人及居民正常的生产、经营活动和居住生活。乙方同意以相邻关系为重，并根据相邻单位及周边居民的合理反映、甲方的整改要求积极进行生产、经营的合理调整，以保持相邻及社会的稳定。

20. 乙方遵守从事合法办公生产、经营所涉及的其他国家法律、法规或广东省、广州市的地方性法规、规章、规范性文件规定应履行的各项安全责任。对

于相关规定禁止、限制或需经审批的项目或业务,须依法经批准的经相关部门批准后方可开展经营活动。

21. 乙方对租赁房屋合法正确使用、对经装修、装饰、改动的房屋更新改造的设施设备的维护、乙方从事的办公、生产经营管理承担安全责任,及双方在房屋租赁合同、本协议书中约定的安全义务承担责任

22. 乙方必须对甲方检查提出的安全整改通知组织整改,整改材料应报送甲方审核;乙方未落实整改造成人身伤害/伤亡、财产损失的,一切后果和经济损失由乙方承担。

23. 不得在厂房设置员工宿舍,设置办公室、休息室时,应当符合国家工程建设消防技术标准。

24. 如涉及存在分拣、加工、包装等作业的,应当采用符合规定的防火分隔措施,不得减少疏散通道、安全出口的数量和宽度。严禁采用易燃可燃材料分隔厂房、仓库。

25. 将厂房全部或者部分转租给次承租人的,应当经甲方同意并以书面形式明确各方承租人的消防安全责任。

26. 电动自行车、电驱动车辆按甲方要求在规定地点停放及充电,严禁带入厂房内或在厂房内为其充电。

四、乙方租赁期间因违反安全管理应承担的违约责任

(一)租赁期间如乙方违反本协议书的约定,存在影响租赁房屋安全的情形或行为,甲方有权向乙方发出书面整改通知书,责令乙方停止违法行为、采取有效措施消除安全隐患,限期整改,确保租赁房屋的安全。

(二)租赁期间如乙方违反安全生产、经营的违法行为,一旦甲方发现,有权予以劝阻,劝阻无效或情况严重的,甲方报告应急管理部门等政府职能机关。

(三)乙方有下列情形之一的,甲方有权解除本协议书及房屋租赁协议,收回租赁房屋,并追究乙方的违约责任,如造成甲方其他损失的,有权主张赔偿:

1. 乙方拒绝履行甲方发出的限期安全整改通知的;
2. 乙方拖延安全整改或未在指定的期限内完成整改的;
3. 乙方的违约行为构成对租赁房屋及附属设施、设备的严重安威胁的;
4. 乙方的违约行为已造成租赁房屋及甲方财产损害的;
5. 乙方的违约行为造成租赁房屋相邻方及关联方的纠纷以及危人身、财产损害的;
6. 乙方从事有违反安全生产、经营的行为经甲方劝阻无效的;
7. 乙方从事有违反安全生产、经营的行为被媒体报道、曝光的;
8. 乙方从事有违反安全生产、经营的行为被应急管理部门等政府职能机关依法立案查处的;

9. 乙方租赁房屋从事生产、经营发生安全责任事故、事件的；
10. 其他乙方因违反安全生产要求给甲方带来损失及损害的情况。

乙方因安全方面的违法或违约行为，即使未实际造成甲方或他方人身、财产损失，甲方也未据此解除房屋租赁协议的，乙方应当向甲方承担房屋租赁协议总租金相等的安全责任赔偿金，该等赔偿金乙方应在收到甲方书面支付通知书的七日内付清。

五、效力及其他

1. 协议与双方所签订的相关业务主合同具有同等法律效力。如房屋租赁协议中涉及的安全责任方面条款与本协议条款不一致的，则以本协议书的条款、内容为准。

2. 本协议经双方授权代表签字并加盖公章后，于生效日生效，于主合同终止时终止。若双方所签的房屋租赁协议期满，双方尚处于洽谈续签房屋租赁协议期间，或虽未再续签房屋租赁协议而事实上乙方继续租赁、使用、占用该租赁房屋的，则本安全责任协议书仍继续有效。

3. 本安全责任协议书及条款的效力不因房屋租赁协议无效或相关条款的无效而无效，即使房屋租赁协议无效，事实上乙方存在租赁、使用、占用该租赁房屋等情形的，本安全责任协议书仍然有效。

4. 本协议未尽事宜或在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成可通过司法程序裁决。

5. 本协议一式四份，甲方执两份、乙方执两份，甲乙双方代表签字盖章后生效。注：此协议书中的安全包含职业健康、消防、环保方面。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）：

法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件五

廉洁责任书

为加强廉政建设,强化廉洁行为,规范甲乙双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉洁责任书。

第一条 定义

下列用于本责任书的文字,除依据法律法规及其他规定另作解释外,均按本条来理解:

1. 中电科普天科技股份有限公司包括普天科技及其组建的子公司。
2. “不正当利益”包括但不限于提供回扣、佣金或者馈赠通讯器材、交通工具、非低值文化用品以及其他贵重物品等。
3. “特殊关联交易”,是指在甲方直接或间接占有权益、存在利害关系的特殊关联方之间发生业务往来的活动,通常具有定价非公允、结构复杂、目的特殊等异常特征,且可能导致企业利益受损、合规风险升高或治理机制失效的关联交易。通过设立“影子公司”、充当“影子股东”假借第三方转包等方式间接开展业务也属于特殊关联交易范畴。
4. “特殊关联方”包括关联自然人和关联企业。
5. 关联自然人(以下统称关联人)是指公司职工及亲属(配偶及其父母、子女及其配偶、父母、同胞兄弟姐妹)和特定关系人。
6. 关联企业是指:
 - (1) 关联人持有股份、股权、出资份额或能实际控制(包括共同控制)的非国有控股企业(不包括从公开市场购买上市公司的股票成为上市公司股东,但持有份额低于1%或不是该上市公司前十名股东的,对上市公司没有控制权的;按照混合所有制改革方案持股,但没有控制权的)。
 - (2) 关联人担任私营企业高级职务的,一般包括:董事长、副董事长、董事、监事、总经理(总裁)、副总经理(副总裁)、总会计师(财务总监)、上市公司董事会秘书等,或公司章程明确的相对应职务。
 - (3) 关联人在外商独资企业、中外合资企业中由外方委派、聘任为高级职

务的或在外方企业驻国内代表机构中担任首席代表、代表等。

(4) 在关联人管辖的业务范围内，从事有偿社会中介和法律服务等情形的。

第二条 甲乙双方的责任

2.1应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、技术服务和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。恪守公认的商业道德和职业道德规范，不从事并抵制不廉洁、不诚信行为。

2.2严格执行甲乙双方合同文件，自觉按合同办事。

2.3业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

2.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第三条 甲方的责任

甲方（包括关联人），在事前、事中、事后应遵守以下规定：

3.1不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等任何形式的馈赠或无偿服务，以及其他非财产性利益。

3.2不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

3.3不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、关联人的工作安排、生活以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、旅游、健身、娱乐等活动。

3.5不准向乙方或关联人介绍、参与可能获取不正当利益的经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买合同规定以外的劳务。

3.6不准借用乙方的钱款、住房、车辆等。

3.7不准利用职权、职务影响、授意、指使、强令纵容或默许发生违规开展特殊关联交易。

3.8不准直接参与和特定关系人(含其他亲属、同学、战友等)的个人及其关联企业业务往来。确实不能回避，且该业务往来符合公司利益的，应就相关事

项履行内部审批手续。

第四条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

4.1不准以任何理由向甲方、相关单位、甲方工作人员及其关联人赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等任何形式的馈赠或无偿服务。

4.2不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

4.3不准接受或暗示为甲方、相关单位、甲方工作人员及其关联人装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、生活以及出国（境）、旅游等提供方便。

4.4不准以任何理由为甲方、相关单位、甲方工作人员及其关联人组织有可能影响公正执行公务的宴请、旅游、健身、娱乐等活动。

4.5已知悉并自愿遵守甲方制定的党风廉政建设和自律的有关规定。

4.6乙方作为关联企业承接甲方相关业务的，应在合同签订前向甲方履行关联关系申报义务，申报内容包括但不限于交易内容、预估金额、关联关系等（下同），乙方未在签约前申报关联关系的，甲方有权单方解除合同，已收取的履约保证金不予退还。

4.7乙方法定代表人、董事长、总经理为甲方辞职未满三年或者退（离）休未满三年的领导人员、关键岗位员工，乙方应在合同签订前向甲方履行关联关系申报义务。

4.8乙方聘用甲方辞职未满三年或者退（离）休未满三年的领导人员、关键岗位员工及关联人，或以上人员参与投资、入股、承包、租赁乙方业务的，乙方应在合同签订前向甲方履行关联关系申报义务。

4.9乙方确保其分包商、供应商同样遵守本责任书约定，否则承担连带责任。

4.10乙方须主动拒绝甲方人员的索贿要求，并在24小时内通过书面或指定举报渠道向甲方监察部门报告。若乙方未履行举报义务且支付财物，视为乙方主动行贿，按4.1款追究乙方责任。

第五条 违约责任

5.1甲方工作人员有违反本责任书第二、三条责任行为的，视为其个人行

为，甲方不因此承担本合同项下的违约责任。甲方应按照管理权限对违规人员，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任。

5.2乙方工作人员有违反本责任书第二、四条责任行为的，甲方有权终止合作，依据有关法律法规和规定给予处理，同时乙方需向甲方支付项目合同总额20%的违约金或甲方实际损失金额的三倍（两者取金额高者）；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任，且甲方有权在案件移送司法机关前暂停合同履行，并冻结相关应付款项；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第六条 本责任书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经双方签字盖章后立即生效。除非甲乙双方另行签订新的廉洁责任书，否则本廉洁责任书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

第七条 本责任书一式【贰】份，甲乙双方各执【壹】份。

第八条 本责任书由甲方负责解释。

第九条 甲方监督管理部门受理渠道：廉洁举报电话13316089114。

（以下无正文）

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日