

租赁合同

租赁年限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日

合同编号：

出租方（甲方）：【 】

统一社会信用代码：【 】

法定代表人：【 】

注册地址：【 】

承租方（乙方）：【 】

统一社会信用代码：【 】

法定代表人：【 】

注册地址：【 】

依据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿和互利基础上，就【 】物业（以下简称：该物业）租赁一事，经甲乙双方协商一致，订立本合同，具体条款如下：

第一条 物业的位置、面积、租赁用途、租赁期限

（一）物业的位置、面积、租赁用途

1. 物业位置：甲方同意将【 】物业出租给乙方作【 】用途使用，乙方已全面、具体地了解租赁标的物的产权、证载用途、使用状况等全部现状，乙方对此无异议，并愿意承租该物业。

2. 物业面积：双方同意该物业租赁面积合计【 】平方米，其中建筑面积【 】平方米，场地面积【 】平方米，并同意以此作为该物业租金及相关费用计算的面积基数。

3. 租赁用途及特别约定：租赁期间乙方承诺以该物业为载体开展符合【】（环保/生态/水利/人工智能/数字经济/低空经济/智能制造）行业业态的经营活动。乙方必须按照该物业约定的用途使用该物业，保证妥善管理、保管该物业，乙方在承租期间应按法律、法规和管理规定合法使用物业。如乙方利用该物业从事任何违法、违规或超出该物业用途的活动，一经发现，甲方有权在履行公民举报义务外，立即单方解除本合同，全额罚扣履约保证金及安全生产保证金。如乙方的行为给甲方造成任何损失的，乙方还应予以赔偿。

乙方已知晓该物业因历史原因暂未办理产权证，并自愿承租该物业并承担该物业因未办理产权证原因导致无法正常使用的风险，承诺不以此为由向甲方主张

合同编号：

解除租赁合同或主张任何权利（包括但不限于拒付或扣减保证金、租金、管理费及其它应缴费用）。

乙方应自行负责办理该物业经营所需一切有关批准、备案或登记（包括但不限于：营业执照、装饰装修、消防、卫生、环保、排水许可、办公消防备案、网络信息安全备案、特种行业许可证、食品经营许可证、油烟排放检测报告、环境影响评价等）手续并承担所有费用。依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方应协助提供。

（二）物业的租赁期限

该物业的租赁期限为【】年【】月【】日至【】年【】月【】日（共【】年）。甲方未在起租日前（含当日）实际交付物业的，按甲方提供的书面交付文件明确租金计算的起始日期。

（三）物业的优先承租权

租赁期满，该物业若无被政府市政征用、甲方或业主单位以及上级单位无建设等需要可以继续出租的，甲方将重新组织该物业的招租、招商工作（相关流程按合同到期前甲方届时的政策、规章制度等执行）。如乙方不参与甲方重新组织的招租、招商工作，视为放弃该物业的优先承租权，乙方不能向甲方主张任何赔偿。

租赁期间，乙方发生欠付租金或者其他违约行为的，甲方有权根据违约情节轻重向乙方发送律师函催告乙方纠正违约行为。甲方按照本合同约定通讯地址有效送达前述违约催告律师函累计达到3次的（同一违约事实仅计1次，不重复累计），视为乙方履约信用存在重大瑕疵，乙方自愿放弃对该物业依据《中华人民共和国民法典》第七百三十四条第二款所享有的同等条件下优先承租权。本款约定仅处分优先承租权，不免除乙方应当承担的租金、违约金、损害赔偿等全部合同义务。

第二条 物业的装修免租期、租金、其他费用计算及缴纳方式

（一）装修免租期

1. 甲方同意给予乙方【】个月的装修免租期。装修免租期仅免除物业租金，免租期间乙方仍应按本合同约定按时足额向甲方缴交除租金以外的全部应缴费用，包括但不限于物业管理费、水费、电费等。

2. 装修免租期为附条件优惠，仅当乙方实际开展装修施工（指乙方或乙方聘请第三方单位人员进场且发生拆除、改造等实质性装修作业）后方可享有。乙方

合同编号：

实施装修前，须按本合同及甲方管理要求提交装修申请资料，经甲方审核同意且乙方已实际开展装修施工的，方可享受完整装修免租期。

本装修免租期在首年租期最后2个月（【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日）内予以租金抵扣兑现，具体抵扣起止时间以甲方书面通知为准。

如因乙方自身原因，乙方在首年租期内（【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日）未实际开展装修施工的，视为乙方自愿放弃全部装修免租期权益。因甲方原因、政府行政管控、不可抗力导致乙方无法开展装修的，不视为乙方放弃，双方另行协商处理。

3. 若乙方于首年租赁期内因自身违约导致本合同被解除、或乙方提前解除合同的，乙方不再享有本项装修免租期优惠，甲方无需向乙方给予任何租金抵扣或补偿。

（二）租金

租金【 】（无递增/每【 】年递增【 】%/第【 】年递增【 】%），租金明细如下：

第1合同年度

【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日该物业的月租金标准为人民币（大写）【 】（¥【 】元/月）；

第2合同年度

【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日该物业的月租金标准为人民币（大写）【 】（¥【 】元/月）；

第3合同年度

【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日该物业的月租金标准为人民币（大写）【 】（¥【 】元/月）；

第4合同年度

【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日该物业的月租金标准为人民币（大写）【 】（¥【 】元/月）；

第5合同年度

【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日该物业的月租金标准为人民币（大写）【 】（¥【 】元/月）；

第6合同年度

合同编号：

【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日该物业的月租金标准为人民币
(大写) 【】 (¥【】元/月)；

租 赁 期 限	月租金标准金额 (计至分位) (币种: 人民币) 元	
	小写	大写
【】年【】月【】日至【】年【】月【】日	¥	
【】年【】月【】日至【】年【】月【】日	¥	
【】年【】月【】日至【】年【】月【】日	¥	
【】年【】月【】日至【】年【】月【】日	¥	
【】年【】月【】日至【】年【】月【】日	¥	
【】年【】月【】日至【】年【】月【】日	¥	

合同期限累计租金总和为人民币 (大写) 【】 (¥【】元)。

(三) 其他费用

1. 乙方使用自来水产生的水费 (含污水费)，乙方应按甲方提供的账单向甲方缴纳。

2. 乙方用电产生的电费，乙方应按甲方提供的账单向甲方缴纳。

3. 税金、电话费、网络费、有线电视费、小区公摊水电费、办公垃圾清运费、公共区域保洁公摊费等其他费用由乙方自行向相关单位按时足额缴付。有特别约定除外。

4. 物业管理费：乙方同意，由甲方向乙方提供物业管理服务，每月物业管理费为人民币 (大写) 【】 (¥【】元)，物业管理费无递增。如物业管理费的缴费单位或缴费标准发生变动，甲方有义务书面告知乙方，且乙方需严格按照甲方告知的信息按时足额缴交物业管理费。物业管理服务内容如下：

(1) 物业所处水博苑园区内共用设施设备的运行、维修、养护和管理；

(2) 物业所处水博苑园区内共用场地的清洁卫生；

(3) 物业所处水博苑园区内共用绿化的养护和管理。

5. 因乙方原因致使物业需要修缮的，物业修缮维修费用由乙方承担。

6. 甲乙双方按法规各自承担因执行合同所发生的银行费用及各项税费，各自承担因银行账号提供错误所发生的全部责任。

7. 对于其它费用，乙方以实际发生的费用按月支付，除非双方另有书面约定。

合同编号：

场地移交后，甲方不再承担与场地使用有关的任何其它费用和开支。

（四）租期不足1个月的费用计算方式

租期不足1个月的，租金、物业管理费按天计收（每月按当月实际天数计），水费、电费、网络费、有线电视费、电话费等以实际发生额计收。

（五）租金及物业管理费缴纳方式

租金、物业管理费每个自然月结算一次，乙方应在签订本租赁合同起5个工作日内向甲方缴交首月（【】年【】月【】日至【】年【】月【】日）的租金人民币（大写）【】（¥【】元）和物业管理费人民币（大写）【】（¥【】元），后续的租金及管理费乙方应在结算当月10日前通过甲方的收款系统（即扫码转账）或汇款一次性向甲方缴清。

（六）结算银行账号

甲乙双方关于本合同的所有往来款项原则上须从结算银行账号转出及收取，甲乙任一方需使用非结算银行账号或变更结算银行账号用于转出或收取合同往来款项的，须向合同相对方提供书面说明。

甲乙双方任一方在收到付款方缴纳的合同约定款项后，应在5个工作日内向付款方开具相应金额的收据或合法有效（电子）发票，付款方可通过线上或线下路径向收款方的途径领取票据。

1. 甲方结算银行账号

户名：【】

开户行：【】

账号：【】

甲方变更结算银行账号的，以甲方书面通知为准。

2. 乙方结算银行账号

户名：【】

开户行：【】

账号：【】

第三条 保证金

（一）保证金的金额及缴交方式

在签订本租赁合同起5个工作日内，乙方应向甲方结算银行账号缴纳履约保证金和缴纳安全生产保证金，履约保证金（相当于租赁合同最后一年租金和物业管理费标准的2个月租金和2个月物业管理费）为人民币（大写）【】（¥【】

合同编号：

元)、安全生产保证金(相当于租赁合同最后一年租金和物业管理费标准的1个月租金和1个月物业管理费)为人民币(大写) (¥ 元)。

(二) 保证金的其他约定

1. 在任何情况下, 保证金不计算利息。
2. 在租赁期间, 因非甲方原因, 乙方单方提前终止甲乙双方租赁关系时, 甲方不予退还履约保证金, 有特别约定的情况除外。
3. 在租赁期间, 如乙方出现不按时交纳租金、水电费等费用或被投诉而乙方未妥善处理等行为的情况, 甲方有权在书面通知乙方后代为处理, 并将相关产生的费用(包括欠缴费用、处理过程中发生的诉讼费、律师费、赔偿金等一切费用)从乙方已向甲方缴交的保证金中先行扣抵(优先抵扣履约保证金, 再抵扣安全生产保证金), 不足以扣抵部分由甲方向乙方追索。
4. 在租赁期间, 因乙方违反本合同约定而产生的违约金、损害赔偿金以及应付租金及相关费用, 甲方有权在书面通知乙方后在保证金中扣抵(优先抵扣履约保证金, 再抵扣安全生产保证金), 不足部分由甲方向乙方追索。
5. 在租赁期间, 乙方与其属下雇员发生劳资纠纷或乙方与其经营活动有关的单位或个人发生经济纠纷, 导致甲方受到牵连或造成经济损失时, 甲方有权延迟或不予退还保证金, 并追究乙方经济和法律责任。
6. 在租赁期间, 如乙方缴交的保证金减少, 乙方应在实际扣减之日起15个自然日之内按甲方要求补足保证金(除合同另有约定之外)。若乙方未按期补足且逾期超过30个自然日的, 甲方有权单方解除本合同, 并对保证金的余款不予退还。
7. 在租赁期间, 如甲方在消防、治安防范、生产安全检查中向乙方发出整改通知, 乙方未在规定期限内整改或乙方多次拒绝配合整改且无正当理由的, 甲方有权自行予以整改, 产生的安全整改费用从乙方已缴的保证金中先行扣除(优先抵扣安全生产保证金, 再抵扣履约保证金), 不足以扣除的部分费用由乙方补足, 整改完毕验收合格后, 乙方需在90个自然日内及时补足保证金, 如乙方未在90个自然日内补足保证金, 视为乙方单方违约, 甲方有权终止与乙方的租赁关系并收回物业且不承担违约责任, 并将乙方已缴的保证金作为违约金不予退还。因乙方的不作为造成甲方受到牵连或蒙受损失的, 乙方应承担一切的法律和经济责任。
8. 在本合同依法解除或期满之日后(除合同另有约定之外), 若乙方符合以下所列的全部条件, 甲方需在乙方提供相关材料并查实核准后的10个工作日内

合同编号：

将乙方缴纳至甲方的履约保证金及安全生产保证金不计息退还至乙方银行结算账号（如乙方由于特殊原因提出需将保证金退还至其他账户的，乙方须向甲方提交书面通知）。具体条件如下：

（1）乙方已向甲方及相关单位缴清所有应缴费用（包括但不限于租金、水电费、物业管理费等）。

（2）乙方已向甲方提供保证金合法有效票据原件（即收据原件）及退款申请书，且经甲方查实核准无误。

（3）乙方没有损坏或破坏物业的结构、物业内原有的设备设施、物业的室内外装饰和公用事业单位配置在物业内的供水、供电、通讯等设备设施。

（4）乙方已到相关政府行政管理部门完成乙方涉及该物业的所有证照或备案登记事项的变更或注销，并向甲方提供相关资料。

（5）乙方在租赁期间严格遵守相关消防、安全规定，合法合规开展经营，对于甲方认为需要整改的，乙方均按照甲方发出的整改通知要求，认真落实整改工作，并在规定期限内完成整改，且整改成效经甲方书面验收合格。

（6）乙方退场时需做好卫生清洁工作，若乙方拒不履行该义务，导致由甲方代为履行的，由此产生的相关清洁费用在乙方的履约保证金和安全生产保证金中抵扣，如履约保证金和安全生产保证金不足以抵扣的，甲方有权通过法律途径追偿，乙方应承担甲方因此产生的全部追偿成本。

（7）乙方已完成其在该物业内所有网络、通信及数据线路的拆除与复原工作（如有），并经甲方验收认可。

9. 乙方逾期缴纳租金及其他应缴费用的，合同到期后，甲方有权用履约保证金及安全生产保证金抵扣欠缴费用及违约金，抵扣后仍有欠款的，甲方有权继续向乙方追偿；如合同提前终止或解除，甲方有权没收履约保证金，并用安全生产保证金抵扣欠缴费用及违约金，抵扣后仍有欠款的，甲方有权继续向乙方追偿。

第四条 物业基建和设施改动

（一）物业现状

物业现为【 】。

（二）物业设施的改动

乙方为便于使用而修改、拆除物业及其附属设施的或在该物业现有设施、设备基础上增加或改变其他结构或设备、设施，必须由具有相应资质的设计单位设计，具有相应施工资质的施工单位施工，且乙方应把设计单位、施工单位的营业

合同编号：

执照、资质证书及建设方案提交甲方审核，甲方审核同意后乙方方可施工。乙方自行办理有关部门的相关手续，甲方负责向乙方提供必要的相关资料，协助乙方按国家及地方有关规定办理相关报建及增容手续，所需费用均由乙方自行承担（包括但不限于隔音、排风、给排水、排烟、排污、隔油、燃气改造费用）。进场施工前，乙方应与甲方签订安全交底表。施工期间乙方必须按相关规定做好消防、安全生产、文明施工的管理，独立承担消防、安全生产、文明施工等责任。

第五条 交付及返还

（一）交付

1. 该物业交付标准为按现状交付。

2. 无特别情况下，甲方应及时将物业交付乙方使用；若在签订租赁合同之日起 60 个自然日内，因第三方原因出现物业未符合交付条件的情形的，双方可协商书面变更物业交付时间或终止本租赁合同，如需终止合同，则双方办理相关终止手续，且互不追究和承担任何责任。

3. 交付使用时，甲乙双方签订物业移交确认表（一式两份，双方各执一份），且由甲方向乙方提供该物业在案资料，便于乙方办理证照，开展经营。

（二）返还

1. 合同期满情形：

（1）甲方重新组织该物业的招租工作的，甲方应在合同期满前 30 个自然日书面告知乙方，如乙方参加招租但未能成交或乙方不参加招租的，则乙方安排对该物业进行清场，并在合同期满之日将清场后物业返还给甲方。甲方应当及时进场查验物业情况，双方确认结算各项费用，若乙方有未交的租金以及其他费用，甲方可以直接从乙方已缴的保证金中抵扣（优先抵扣履约保证金，再抵扣安全生产保证金），不足以抵扣的部分费用需由乙方补缴；如乙方已缴清全部租金及其它应缴的费用且无其他违约行为，则甲方应在乙方按第三条第（二）款第 8 项要求落实费用清缴、资料提交等条件之日起 10 个工作日内一次性无息返还履约保证金及安全生产保证金给乙方。

物业返还时，甲乙双方签订物业返还确认表（一式两份，双方各执一份），甲方应于签订当日接收返还的物业，乙方应于签订当日将该物业及其附属设施交还给甲方。

（2）租赁合同期满的，乙方应在合同期满之日向甲方返还该物业。对于乙方仍然继续使用该物业的，按如下情况处理：

合同编号：

①该物业甲方拟招租又未完成招租手续，乙方需要在招租期间继续使用该物业的，乙方应向甲方提交书面占用申请，甲方需对乙方作出书面回复。如甲方同意乙方的占用申请，则乙方需按甲方确定的占用费标准向甲方按时足额缴交占用费。如甲方不同意占用，则按下述第②点执行。

②该物业甲方已完成招租手续或甲方不再对该物业进行招租，乙方仍在继续使用物业的，第一个月至第三个月乙方须按【】元/月（相当于租赁合同最后一年租金标准的两个月租金）的标准向甲方支付占用费，超过三个月时乙方除须按第三个月的占用费标准向甲方支付占用费外，还须按实际使用天数向甲方支付违约金。

该占用费与违约金的支付不影响乙方缴清应付未付费用的责任及本合同规定的其他违约责任。不足一个月时，按实际占用天数计算。

（3）若乙方逾期 30 日仍不清场返还的，视为乙方放弃租赁物业内的所有物品（含家具、电脑、设备、文件资料、绿植等）及附属设施的所有权，甲方有权自行处置，毋需经仲裁或者诉讼程序，处置所需费用由乙方承担，该处置费用的支付不影响乙方缴清应付未付费用的责任及本合同规定的其他违约责任。甲方自自行处置之日起不再收取乙方占用费。

本条款上述所指违约金计算方式：按以每月占用费为本金，自应返还物业之日起，按照每日千分之五计算至返还物业之日止，以不超过当月占用费本金为限。

2. 合同提前解除情形：

（1）依照合同第八条第（三）款第 2 项及第九条的情形提前终止本合同的，乙方应于终止之日清场并将该物业返还给甲方，并向甲方或相关单位缴清截至返还之日应缴的相应租金及其他相关费用。

（2）租赁合同提前终止且乙方不按双方书面约定或甲方要求的时间清场并向甲方返还物业的，自租赁合同终止之日，乙方仍然继续使用物业的，第一个月至第三个月乙方须按【】元/月（租赁合同最后一年租金标准的两个月租金）标准向甲方支付占用费，超过三个月时乙方除须按第三个月的标准向甲方支付延期占用费外，还需支付违约金，违约金的计取以每月延期占用费为本金，自应返还物业之日起，按照每日千分之五计算至返还物业之日止，以不超过当月延期占用费本金为限。该占用费与违约金的支付不影响乙方缴清应付未付费用的责任及本合同规定的其他违约责任。不足一个月时，按实际占用天数计算。

（3）若乙方逾期 30 个自然日仍不清场返还的，视为乙方放弃租赁物业内的

合同编号：

所有物品及附属设施的所有权，甲方有权自行处置，毋需经仲裁或者诉讼程序，处置所需费用由乙方承担。该处置费用的支付不影响乙方缴清应付未付费用的责任及本合同规定的其他违约责任。甲方自自行处置之日起不再收取乙方占用费。

（三）新增设施及剩余物品的处置

1. 清场时，乙方不能对出租物业的主体结构安全或外观造成危害或降低其性能，对于可能影响安全的结构或外观的清理，须先征得甲方书面同意。否则，如给甲方造成损害或者损失的，乙方还应予以赔偿。

2. 合同期满终止或按合同约定提前解除时，乙方应及时将该物业及甲方提供的设施设备按完好和正常使用状态交还甲方。乙方租赁期间在该物业办理的各种网络、通信、水电煤气增容配套设施，以及固定于物业结构上、不可分离的装饰装修、服务配套固定设施、固定隔断、固装柜体，均无偿归甲方所有，甲方不作任何补偿。

3. 若乙方应向甲方交还该物业但仍逾期超过 30 个自然日未向甲方交还物业的，视为乙方放弃对该物业内一切物品的所有权，甲方有权在不通知乙方的情况下，直接进入该物业处置该物业内的一切物品并收回该物业，所发生的一切费用甲方有权向乙方主张，乙方不得向甲方提出包括赔偿损失在内的任何主张。

第六条 日常管理

（一）甲方必须履行下列约定：

1. 甲方应按时将该物业提供乙方使用。
2. 甲方应提供该物业在案资料，便于乙方办理营业执照等证照。
3. 甲方有权定期或不定期前往该物业开展消防、治安保卫、生产安全和计划生育等项目的检查工作，若甲方发现问题，有权向乙方发出整改通知。
4. 甲方负责建立物业不规范行为的举报渠道，设立纪检举报邮箱 stcsfwgsjjs@126.com 和举报电话 020-85512312，并及时核实举报信息，发现违法违规行为线索的，及时移交纪检监察部门处理。

（二）乙方必须履行下列约定：

1. 乙方遵守国家法律法规、行政规章制度，履行与甲方达成的协议和承诺。
2. 乙方承担该物业内的消防、治安联防联治责任和公用事业单位配置在该物业内的供水、供电、通讯等设备设施的防护责任。按照要求配备消防器材和消防设备设施，办理因经营使用租赁场地而必备的消防备案或审批手续，采取必要的防火措施；因在租赁标的物内吸烟、私拉乱接电线电器、将明火、易燃易爆物品

合同编号：

带进场、装修违规操作等引起的事故，其经济、法律责任由乙方自负，给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

3. 如因乙方责任发生的失火、失窃等安全事故，由乙方自行承担损失；造成甲方或其它租户或其他经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

4. 乙方对该物业开展装修或正式经营前应按照国家规定办理齐备的营业所需证照、物业装修或修缮等工程的报建手续及配置相关必备的防险设备设施，并自行承担一切费用。

5. 乙方在开展生产经营活动前，应具备安全生产条件或者相应资质。

6. 乙方应在签订本合同的同时，向甲方提交如下证照、文件、资料的复印件并加盖公章给甲方备案：包括但不限于法定代表人身份证、公司营业执照副本、其他生产经营活动应具备的资质证照等。合同履行期间，如乙方证照、文件、资料信息发生变化的，乙方有义务按甲方要求配合提供新的证照、文件、资料。

7. 乙方按照该物业的结构、使用性质、约定用途、消防安全规定使用房屋，不得擅自改变该物业的使用性质，不得施行违法建设行为。如发现该物业有安全隐患，必须及时予以消除。对甲方集团或公司下发的隐患整改通知书和其他行政管理部门下发的整改通知书，乙方必须落实整改。如乙方未在规定时间内整改或乙方多次拒绝配合整改且无正当理由的，甲方有权自行予以整改，产生的安全整改费用从乙方已缴的保证金中先行扣除（优先抵扣安全生产保证金，再抵扣履约保证金），不足以扣除的部分费用由乙方补足，整改完毕验收合格后，乙方需在90个自然日内及时补足保证金，如乙方未在90个自然日内补足保证金，视为乙方单方违约，甲方有权终止与乙方的租赁关系并收回物业且不承担违约责任，并将乙方已缴的保证金作为违约金不予退还。因乙方的不作为造成甲方受到牵连或蒙受损失的，乙方应承担一切的法律和经济责任。

8. 乙方按照国家规定缴纳税金、费用，向相关部门支付自行负担的费用以及按时足额向甲方交付租金和甲方代收代缴费用。

9. 乙方不得利用该物业进行非法生产、加工、储存、经营各类易燃、易爆、剧毒等危险物品，办公用消杀用品、少量酒精、餐饮用食用油除外，但是乙方需要规范存放。不得利用该物业进行违法活动，不得容留涉嫌“涉黄、涉赌、涉毒”人员。

10. 如乙方从事服务经营的，须公示营业执照、服务价目表、投诉电话，符合服务业监管要求；如乙方业务涉及配套餐饮的，须定期清洗油烟管道、清理隔

油池，留存记录并报甲方备案。

11. 乙方坚决遵守《中华人民共和国安全生产法》，依法经营管理，支持和配合甲方到该物业内，对乙方的经营生产方式进行生产安全检查的工作；建立健全的安全生产、安全操作的规章制度，定员定责，做好系统性安全管理工作；加强自查自纠，特别是用电线路、消防、防雷避雷、环保等设施设备进行经常性检查，发现不符合安全要求、不达安全规范之处，必须及时整改，自觉排除安全隐患；按照公安消防部门的要求和规定，配备适用合格的消防设备设施，不得在逃生通道摆放物品，不得紧锁防火门（逃生门），拆除防盗网或在防盗网上留出能够供人自由逃生的窗口；不得在该物业内随意乱拉电线，必须规范铺设符合用电荷载标准的明线，安全用电；不得出现营业场所、仓库、宿舍综合一起的“三合一”现象。

12. 乙方遵守《广州市平安建设条例》，维护社会安全与稳定，不得利用该物业从事违法犯罪活动；不得雇用“三无人员”及社会背景不明晰的人员；教育员工不参与危害社会治安、社会稳定的非法活动。

13. 乙方必须严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》，招聘雇佣劳动者。

14. 乙方未经甲方书面同意，不得将该物业全部或部分转租、转借、分租或以其他方式由第三方使用。

15. 乙方不得将该物业及有关该物业的承租权作抵押之用，不得将租赁标的物作任何担保，也不能以任何形式变相出卖。任何处分租赁标的物的行为均属无效行为。

16. 乙方不得改变该物业的结构，需要进行室内外装修、扩建、加建、改变间隔、增设广告宣传告示、增设水电、煤气、消防、环保等设施设备或变动这些设施设备位置前，必须向甲方作书面申请并在征得甲方书面同意后，再到相关设施管理部门办理审批手续，才能施工，并承担上述事项工程的所需费用。在施工过程中，损坏或破坏该物业或毗邻物业的结构、或该物业内原有的设施设备时，乙方负责将受损处修复或向甲方做出经济赔偿。

17. 乙方承担该物业的附属设施设备、仪表、仪器等的日常维护保养及使用到期更新的责任。更新、增容、改变水电、煤气、消防、环保等设施设备及其使用性质的一切费用由乙方承担。租赁期满后，上述由乙方出资更新、增容、改变的设备设施归甲方所有。

合同编号：

18. 乙方应承担因自身生产经营所产生的设施设备损耗，负责相关设施的日常维护、保养及维修工作，具体包括但不限于：排水管、排污设备、厕所管道的疏通；物业区域的环境卫生保洁；物业空间隔断、物业内家具的维护保养；门窗玻璃和小五金件的更换；分电表下游电源线、电路、开关、插座、灯头等电气配件的更换；分水表表后水管、水龙头等供水配件的更换。

19. 乙方变更公司名称、银行账号、公司经营者（承租方）联系地址、联系电话号码等重要资料，必须书面通知甲方。

20. 除出现第九条风险约定物业拆迁的情况外，仅在本合同租赁期限届满、双方依约正常终止时，乙方添置的装饰装修以及由乙方出资建设的建筑物、附属物、附着物等，归甲方所有，乙方不得拆除，应完好无损地移交甲方。若因其他原因（包括但不限于甲方违约、双方协商解除、不可抗力等）导致合同提前终止的，乙方有权自行拆除或取回上述添置物，但不得损害房屋主体结构。

21. 租赁合同因乙方原因导致解除、终止后，对于乙方的装修投入，甲方不作任何补偿或赔偿。

22. 在租赁期内，乙方维护好该物业内及相关的设备设施，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。若该物业遭受损坏，或该物业的水管、电线线路或电器设施、防火装置、窗户及该物业内其他固定装置出现故障及损坏，无论其原因如何（因甲方过错所致除外），乙方应自费更换。乙方不进行更换或维修的，甲方有权直接聘请第三方进行更换或维修，所需费用由乙方自行承担，或甲方直接从履约保证金和安全保证金中予以扣除。

23. 乙方应合理使用并爱护该物业及其附属设施，不得破坏该物业的主体结构。因乙方使用不当或不合理使用致使该物业及其附属设施损坏或故障的，乙方应负责及时维修和赔偿。乙方不进行更换或维修的，甲方有权直接聘请第三方进行更换或维修，所需费用由乙方自行承担，或甲方直接从履约保证金和安全保证金中予以扣除。

24. 乙方承诺，经营或履行本合同过程中，不得实施可能侵犯他人知识产权的行为。若因乙方原因导致甲方遭受第三方指控时，甲方有权单方解除本合同。乙方应当承担甲方应诉等行为或承担其他不利后果而支付的一切费用，甲方因此而承担赔偿责任等责任的，有权向乙方追偿。

25. 乙方不得经营网吧、卡拉 ok 等娱乐性行业以及危化品等有明显事故隐患的项目，不经营有特殊异味、污染和腐蚀性项目，不从事会产生噪音、废水、废

合同编号：

气、污物、烟尘等可能干扰和影响附近及楼上楼下企业单位或住户生产、办公、生活的开发经营，以及不得从事有关政府部门规定允许的经营项目以外的经营之用。

26. 乙方不得在该物业内从事以下活动：

- (1) 任何形式的员工集体宿舍、公寓或其它住宿用途；
- (2) 生产加工、仓储物流、批发等与约定用途不符的业态；
- (3) 任何涉嫌非法集资、传销、P2P 网贷等金融违法活动；
- (4) 任何产生强烈异味、震动、噪声或大量垃圾，且经甲方认定会严重干扰其他租户正常经营的活动。

27. 乙方应自行采取必要措施保障其经营信息及数据的安全，妥善处理含个人信息的废弃文件。因乙方信息数据管理不善引发任何纠纷或造成损失的，由乙方自行承担全部责任。

28. 乙方在其经营活动中应严格遵守《中华人民共和国网络安全法》、《中华人民共和国数据安全法》等相关法律法规，建立健全的内部数据安全管理制度，并独立承担因其数据泄露、网络安全事件等所引发的一切法律责任。若因此给甲方或物业内其他租户造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

29. 乙方如安装和使用大型服务器、高负荷实验设备等特殊设施设备，应提前向甲方申报，并提供荷载计算、用电安全及散热方案，经甲方书面同意后方可实施。相关设备运行不得超出该物业设计荷载及供电容量，不得对物业结构、公共设备系统及其他租户造成干扰或损害。

30. 乙方应对其雇员、外包人员及访客进行有效管理，确保其遵守物业管理的各项规定，不得在公共区域喧哗、聚集，不得影响其他租户的正常经营秩序。因乙方人员或访客行为不当导致投诉或纠纷的，由乙方负责处理并承担相应责任。

31. 乙方应当维护租赁物业及所属公共区域环境整洁有序，严禁在公共区域大量堆放杂物、快递、私人物品及其他各类物件，不得占用公共通道、消防疏散区域，不得影响通行、消防安全及整体环境。

32. 乙方负责该物业的一切投资和建设，并自主经营，自负盈亏，单独承担一切经营风险。乙方在租赁该物业经营期间所产生与任何第三方的债权债务与甲方无关。

33. 租赁期限届满前 6 个月，甲方有权基于园区发展、整体规划、业态升级或统一管理任一需要，启动该物业到期清退相关准备工作，包括但不限于书面

合同编号：

征询续租意向、发布清退预告、开展现场核查、告知相关流程及要求等。乙方应予以配合，不得拒绝、阻挠或拖延。

第七条 违约责任

（一）甲方未履行本租赁合同第五条第（一）款有关约定，按时将物业交付乙方使用，乙方有权终止与甲方的租赁关系，并要求甲方返还已缴的保证金及预缴租金。

（二）乙方违反本租赁合同第六条第（二）款中任一约定，甲方有权终止与乙方的租赁关系且不承担违约责任，并将乙方已缴的履约保证金和安全生产保证金作为违约金不予退还，造成的一切经济损失和法律责任由乙方承担，并追究乙方的经济 and 法律责任。

（三）乙方逾期未向甲方交付租金及其他应缴费用，甲方有权从履约保证金中抵扣乙方应缴的租金、其他费用及违约金，违约金按以每月租金为本金，从乙方逾期之日起，按照每日千分之三计算至返还物业之日止，以不超过当月租金本金为限；当乙方逾期 30 个自然日仍未能向甲方缴清租金、其他费用及违约金时，甲方有权解除租赁合同并收回物业，要求乙方赔偿损失及承担违约责任。

（四）乙方逾期未缴交租金费用且甲方单方解除租赁合同后，甲方有权对物业内的财物进行处置，并将财物处置后所得款项用于弥补部分经济损失，不足部分甲方保留向乙方追索的权利。

（五）乙方不按照甲方在消防、治安防范、生产安全检查中提出的整改措施和通知及时排除安全隐患或乙方多次拒绝配合整改的，且无正当理由的甲方有权自行予以整改，产生的安全整改费用从乙方已缴的保证金中先行扣除（优先抵扣安全生产保证金，再抵扣履约保证金），不足以扣除的部分费用由乙方补足，整改完毕验收合格后，乙方需在 90 个自然日内及时补足保证金，如乙方未在 90 个自然日内补足保证金，视为乙方单方违约，甲方有权终止与乙方的租赁关系并收回物业且不承担违约责任，并将乙方已缴的保证金作为违约金不予退还。因乙方的不作为造成甲方受到牵连或蒙受损失的，乙方应承担一切的法律和经济责任。

（六）任何一方未能依合同条款的规定正确履行合同，对另一方造成损失的，另一方有权要求对损失予以赔偿。

第八条 合同的生效、变更、终止

（一）**合同的生效：**本合同经双方签字盖章后正式生效。

（二）**合同的变更：**一方提出变更合同内容必须征得对方书面同意。

合同编号：

（三）合同的终止：

1. 本租赁合同的正常终止时间为该物业租赁期限的最后一天下午 17 时止。甲乙双方租赁关系终止时，甲方收回该物业（包括：物业租赁期内，乙方添置的装饰以及由乙方出资建设的建筑物、附属物、附着物等）。

2. 若经双方协商一致，或因以下原因导致合同全部不能履行的，租赁双方可提前终止合同且无须承担违约责任，并由双方共同办理终止合同、返还物业及退还保证金的手续；若部分不能履行不影响其他部分的履行的，其他部分继续履行，对于不能履行的部分双方办理返还相应物业和退还相应履约保证金及安全生产保证金的手续。

（1）因业主单位根据政府部门需求需要收回该物业，甲方应提前书面通知乙方并提供相关行政主管部门出具的书面文件，乙方在收到通知 30 个自然日内应无条件返还该物业；

（2）因城市规划建设需要，或根据国家法律法规、规章或地方行政主管机关及其授权机构制订的规范性文件，该物业的主体部分或全部被征用、收回或列入拆迁范围的，致使合同全部或部分无法继续履行，甲方应书面通知乙方，乙方在收到通知 30 个自然日内应无条件返还该物业的整体或部分；

（3）因法律、法规调整或企业改制情形致使本合同不能继续履行的，甲方应书面通知乙方，乙方在收到通知 30 个自然日内无条件返还该物业；

（4）相关事项已经合同约定或当事人协商一致但未能履行的，甲方应书面通知乙方，乙方在收到通知 30 个自然日内无条件返还该物业；

（5）因不可抗力导致物业全部或部分损毁、灭失或发生其他严重后果，致使合同无法继续履行；

3. 乙方有如下违约行为之一且在甲方向乙方送达预警通知（通知形式包括但不限于公函、律师函等书面告知问卷）后超过 60 个自然日未完成整改的，甲方有权单方提前终止合同并强制清退乙方，并对乙方已缴费用及保证金不予退还，按照合同第七条的相关约定要求乙方承担违约责任：

（1）乙方未使用物业开展符合【】（环保/生态/水利/人工智能/数字经济/低空经济/智能制造）行业业态的经营活动。

（2）乙方未按本合同约定的支付条件和时间及时足额支付应缴费用超过 30 个自然日。

（3）乙方经营行为违反国家法律法规及地方监管规定或侵犯公共利益的；

合同编号：

或乙方擅自拆改、变动或损坏物业主体结构，并未在规定期限内恢复原状或支付赔偿金。

(4) 乙方经营活动引发投诉或造成负面舆情，并给甲方造成恶劣影响的。

(5) 乙方未经甲方同意擅自变更经营业态、改变该物业用途或将该物业转租、分租给他人经营。

(6) 乙方未按照甲方在消防、治安防范、生产安全检查中提出的整改措施和通知及时落实整改要求和排除安全隐患。

(7) 其他违反合同约定的行为。

4. 在合同期内，符合提前终止合同情形，并按合同第七条约定承担违约责任的，另一方应当共同办理提前终止合同手续以及物业返还、接收的相关手续。

5. 在合同期内，乙方单方提出提前终止合同且非甲方原因所造成的，乙方需提前 30 个自然日书面通知甲方，并于合同终止日清理场地并返还物业给甲方，双方共同办理终止合同、物业移交手续，甲方对于乙方已缴的履约保证金不予退还，如履约保证金存在抵扣其余费用的，乙方应补足给甲方。

第九条 风险约定

(一) 租赁期内，遇该物业被征收拆除，涉及土地、房屋（附着物）、构筑物和物业的配套设备设施的补偿归甲方所有。

(二) 租赁期内，遇该物业被征收拆除，涉及乙方出资的增容、增设的配套项目和设施的补偿归乙方所有。

(三) 租赁期满，遇该物业被征收拆除，一切补偿包括但不限于涉及土地、房屋（附着物）、构筑物和物业的配套设备设施补偿均归甲方所有。

(四) 因甲方或业主单位供排水、治水、防洪应急抢险等建设需要提前终止合同收回该物业时，乙方不得向甲方或业主单位要求任何赔偿、补偿或其他形式的索赔。若涉及征收拆除补偿款的，按上述条款执行。

(五) 甲方不承担或不分担乙方经营过程中可预见或不可预见或因乙方行为所引致的风险责任。

(六) 双方同意，如物业被征收拆除的，双方均应配合征收工作，按照征收部门通知要求腾退物业，提前终止本合同且互不承担违约责任，并由双方共同办理终止合同、返还物业及退还保证金的相关手续。

第十条 通知

本合同生效后，甲乙双方之间因本合同履行需要发出的任何来往文件、信函、

合同编号：

传真等通知或联络，均按本合同约定的法定地址或联系地址作为送达地址。

甲方联系地址为：【_____】。

甲方联系人及联系电话：【_____, _____】。

乙方联系地址为：【_____】。

乙方联系人及联系电话：【_____, _____】。

若相关文件以邮寄方式送达的，本合同中所列双方的联系地址为送达的地址，邮件寄出即视为送达。如联系人、联系地址发生变更，应当书面通知对方。在变更通知送达对方之前，对方按原联系地址发出的邮件视为送达。

第十一条 免责条件

不可抗力：因不可抗力导致本合同无法继续履行，发生不可抗力一方应在 5 日内书面通知对方，双方免责，协商解除本合同，甲方应将保证金及租金余额退还乙方。

第十二条 争议的解决

双方应就本合同项下发生的争议进行友好协商，协商不果，则依据有关法律、法规向物业所在地人民法院诉讼解决。

第十三条 其他条款

(一) 本合同在履行期间如遇国家现行法律法规修改或变更，双方应依调整后的国家法律、法规更改有关条款，但不影响其它条款的有效性，双方皆有履行其余条款的义务。

(二) 双方应对本合同一切内容加以保密，本合同的保密义务并不因本合同期满、解除或终止而终止。未经对方书面同意，不得以任何方式将合同内容透露给第三方知悉。法律、法规另有规定的除外。若乙方或者乙方工作人员违反本合同的约定，泄露甲方商业秘密，应赔偿甲方因此遭受的损失。

(三) 本合同未尽事宜可由双方另行签订书面补充协议书，补充协议书经双方签字盖章后，和本合同的一切附件均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同所述的保证金代指履约保证金（含履约保函）和安全生产保证金。

(五) 其他特别约定：_____ / _____。

(六) 本合同正本壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

合同编号:

【提示】甲方已提请乙方对本合同各条款作全面、准确的理解，并应乙方的要求作了相应的条款说明，签约双方对本合同含义认识一致。

附件： 1. 物业安全生产责任书
2. 廉政协议书
3. 承租方进场装修指南
4. 物业租赁区域边界示意图

(以下无正文, 本页为签署页)

出租方（甲方）：【 】

法定代表人或授权代表（签章）：

联系电话:

承租方（乙方）：【 】

法定代表人或授权代表（签章）：

联系电话:

本合同由上述当事人于【 】年【 】月【 】日在广州市【 】签订。

合同编号:

附件 1： 物业安全生产责任书（生产经营单位）

出租單位（甲方）：【 】

承租單位（乙方）：【 】

租赁物业地点：【 】

为落实安全生产主体责任，预防和减少安全事故，保障人身与财产安全，依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《广州市安全生产条例》《广州市电动自行车管理规定》等法律法规，甲乙双方本着平等、公平、诚实信用原则，签订本责任书，作为租赁合同不可分割的组成部分，与主合同具有同等法律效力。

一、总则

1. 安全生产坚持安全第一、预防为主、综合治理方针，实行产权主体负责与使用主体负责相结合的原则。

2. 乙方【 】是物业管理和物业使用的安全生产第一责任人，对使用物业的安全生产工作全面负责。

3. 乙方应当落实逐级安全生产责任制，明确逐级岗位安全职责，确定各级、各岗位的物业安全生产责任人，乙方安全直接责任人【 】，联系电话：【 】。

4. 双方建立隐患排查—整改—复核—销号闭环管理，所有安全记录、整改资料留存备查。

二、甲方安全生产责任

1. 定期开展安全巡查，发现物业本体、公共设施存在安全隐患，应及时书面告知乙方并组织整改。

2. 向乙方提供物业安全基础资料，配合乙方办理营业执照，办理消防、防雷、电梯等检测及备案手续。

3. 对乙方安全整改工作进行监督。

4. 整理保管好物业安全生产检查相关档案。

5. 甲方负责建立物业不规范行为的举报渠道，设立纪检举报邮箱 stcsfwgsjjs@126.com 和举报电话 020-85512312，并及时核实举报信息，发现违法违规线索的，及时移交纪检监察部门处理。

三、乙方安全生产责任

防雷安全管理

1. 定期检查所处经营场所防雷接地装置, 确保有效性, 避免雷击风险。

2. 禁止雷雨天高空作业：雷雨天气禁止乙方人员进行屋顶、塔架等高空户外作

业，防止雷击伤害。

空置物业安全管理

1. 物业空置时，关闭水、电、气总阀，仅保留必要安防照明。
2. 封闭门窗，定期巡查，发现墙体、结构、渗漏等异常立即上报甲方。

建（构）筑物安全管理

1. 不得擅自拆改、变动承重结构、梁、柱、外墙、幕墙、屋面等主体结构部位。
2. 装修改造、设备加装须经甲方书面同意，并依法办理相关审批手续。
3. 发现裂缝、渗漏、沉降、变形等异常，立即停工并上报，配合排查处置。
4. 设备安装不得超过建筑结构荷载，必要时提供荷载验算资料。

燃气安全管理

管道燃气：不得擅自改动、包裹、碰撞管道，发现泄漏立即停用并上报；项目不得使用瓶装燃气。

防汛、防暴雨、防台风（三防）管理

1. 定期清理排水设施，确保排水泵、发电机等设备正常运行。
2. 台风、暴雨预警期间，按要求停工停产，加固门窗、广告及外挂物。
3. 遇险情立即组织人员疏散，并及时上报甲方及相关部门。

施工安全管理

1. 施工方案、单位资质、监理文件、安全措施须经甲方书面同意后方可开工。
2. 特种作业人员必须持证上岗，规范临时用电，设置明显安全警示标志。
3. 控制施工噪音，材料分类堆放，施工现场不得大量存放易燃易爆物品。

特种设备（电梯）安全管理

1. 电梯由乙方委托有资质单位定期维保与年检，并由乙方负责正确使用、不超载、不破坏。
2. 发现故障立即停用并上报，不得擅自拆修、撬门等危险操作。

消防安全管理

1. 严禁在经营、仓储、办公区域吸烟、违规使用明火、违规存放易燃易爆物品。
2. 及时清理可燃废弃物，规范电气线路，严禁私拉乱接。
3. 确保消防器材完好有效，疏散通道畅通，不得堵塞、锁闭防火门。

用电安全管理

1. 使用合格电器设备，严禁超负荷用电。

合同编号：

2. 定期检查线路，发现老化、破损立即更换。
3. 不得私自改接电力线路，不得使用非标准插线板。

四、安全隐患排查、整改与处置

1. 当场整改隐患：甲方检查发现可当场整改的隐患，乙方应立即改正，双方记录备查。
2. 限期整改隐患：甲方出具《安全整改通知书》，明确隐患内容、整改期限及标准。
3. 整改复核：乙方整改完成后须向甲方申请复核，甲方应在3个工作日内到场核查。

五、违约责任

1. 一般隐患逾期未整改：乙方承担实际整改费用，并处不超过500元/项的违约金。

2. 对于乙方重复出现同一安全隐患且超过三次及以上，甲方有权要求乙方对每项安全隐患支付违约金3000元，并在3日内提交整改报告。如仍未整改，甲方有权直接终止租赁合同并收回物业，乙方须承担由此造成的全部损失。

3. 因未履行整改义务导致安全事故的责任

若乙方未履行或急于履行本协议规定的安全管理责任，导致安全生产或消防安全责任事故，处罚如下：

(1) 出现人员受伤的，达到重伤标准的，甲方有权终止与乙方的租赁关系并收回物业，乙方自行承担全部赔偿责任，乙方应支付违约金10万元/次/人；

(2) 若发生人员死亡安全生产和消防安全责任事故的，甲方有权终止与乙方的租赁关系并收回物业，乙方除承担全部赔偿责任外，乙方需支付违约金30万元/次/人。

(3) 若造成物业损毁，乙方须全额赔偿修复费用，并支付额外违约金10万元。

(4) 若安全事故影响周边人员、单位或政府监管，乙方须承担全部责任，并支付违约金10万元，甲方有权终止租赁合同，并追究乙方法律责任。

(5) 若甲方因乙方的安全事故遭受经济、商誉、行政处罚等损失，乙方须全额赔偿，并承担法律责任。

4. 安全隐患未消除前的应急处置

在安全隐患彻底整改前，甲方应督促乙方落实防范措施，确保物业安全生产。

若安全隐患可能随时引发火灾或严重危及人身安全，甲方有权要求乙方立即整改，乙方须无条件执行，由此产生的一切经济损失由乙方承担。

5. 整改完成后的存档与确认

合同编号:

乙方完成整改后,应将整改情况形成书面报告并提交甲方审核,甲方签字确认后存档备查。若乙方拒不提交整改报告,视为未完成整改,按未整改处理。

六、重大安全隱患處置

1. 重大安全隐患指：可能造成群死群伤、重大财产损失、被监管部门责令停产停业的隐患。

2. 排查发现重大安全隐患后，乙方拒不落实整改，甲方有权责令乙方停产整顿，并将相关违规情形上报行业主管部门。

3. 乙方无能力处置的重大隐患，应立即上报甲方及行业主管部门，甲方牵头处置，费用由责任方承担。

4. 隐患无法消除且严重危及安全的，双方应先停产避险，再按主合同约定协商处理。

5. 重大安全隐患扣违约金的标准:被甲方上级单位或相关行业主管部门通报并定性为重大安全隐患的,每次扣罚 5000 元;被甲方排查发现的重大安全隐患,每次扣罚 3000 元。

七、免责情形

因地震、台风、洪水等不可抗力，或政府强制行为、第三方故意破坏，且双方已尽合理安全义务的，互不承担违约责任。

八、其他约定

1. 本责任书有效期限与租赁合同起止日期一致。
2. 本责任书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，双方签字盖章后生效。
3. 主合同条款与本责任书不一致的，涉及安全生产事项以本责任书为准。

(以下无正文，为签署页)

出租方（甲方）：【 】

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话: 【 】

承租方(乙方): 【 】

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

安全直接责任人:

联系电话: 【 】

签订时间：【 】年【 】月【 】日

附件 2：廉政协议书

出租方（甲方）：【 】

承租方（乙方）：【 】

租赁物业地点：【 】

为加强物业招租等项目的廉政建设，规范双方的业务活动，进一步完善监督制约机制，确保物业招租等项目实施的工作质量和预防职务犯罪行为以及各种不正当行为的发生，根据国家有关廉政建设责任制规定，并结合公司实际，特订立本廉政协议书如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家法律法规以及有关党风廉政建设的各项规定。

二、甲方工作人员应保持与乙方的正常工作交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用，不得以任何形式向乙方索要和收受回扣或变相收受贿赂。

三、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方工作人员不得要求或者接收乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

五、甲方工作人员不得向乙方介绍亲属或亲友从事与甲方工作有关的经济活动。

六、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就有关招租工作等问题进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高消费娱乐场所。

九、乙方不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等。

十、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向领导或者甲方上级主管单位举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。

十一、本项目进行中，如发现甲方工作人员违反上述协议者，视情况予以批评、通报、警告直至开除；情况严重者将追究其经济与法律责任。

合同编号:

十二、本项目进行中，如发现乙方工作人员违反上述协议，根据管理权限将依据有关法律法规和规定予以党纪政纪处分或组织处理。情况严重者将追究其经济与法律责任。

十三、本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

十四、本协议的有效期为双方签署之日起至与租赁合同履行的法律时效相对应时止。

十五、本协议壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

(以下无正文, 为签署页)

出租方（甲方）：【 】

法定代表人或授权代表（签章）：

联系电话: 【 】

承租方（乙方）：【 】

法定代表人或授权代表（签章）：

联系电话: 【 】

签订时间：【 】年【 】月【 】日

合同编号：

附件 3：承租方进场装修指南

一、甲方与乙方签订《物业移交确认表》，明确水、电度数，并将钥匙交付给乙方。

二、乙方如需要对租赁场地进行装修，必须向甲方及相关职能部门提出书面申请，获得甲方及相关职能部门同意后，方可进场装修施工。

三、乙方在装修过程中，乙方不可擅自对租赁场地任何结构（如柱、墙、梁、板等）和外观（如窗台、露台、外墙、屋面）进行改动，以维护结构的安全和外观的整齐，不可侵占公共空间以擅作他用（如安装遮阳、遮雨蓬，展位及在公共通道间杂物堆放等）。

四、乙方擅自改变租赁场地结构、建筑物外观或扩建、拆建，甲方除要求立即停止施工，自费恢复原状外，同时保留索赔的权利。

五、乙方不可损坏租赁场地公共区域的楼梯、电梯等公共设施及租赁场地内由甲方提供的设施，否则由乙方按照原价赔偿。

六、在装修过程中产生的垃圾，乙方必须用塑料编织袋装好后送往垃圾指定堆放点并承担清运费用。

乙方（签章）：

日期：

合同编号：

附件 4： 物业租赁区域边界示意图

