



租赁合同

合同编号：

签订地点：

签订日期：

出租方（甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系电话：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《广州市市本级行政事业单位国有资产使用管理办法》及桥下地块管理相关规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 租赁标的物

1.1 租赁标的物基本情况

甲方同意将下列租赁标的物出租给乙方使用，租赁面积共计 20166.51 平方米（见附件五《地块平面位置图》）。具体如下：

序号	租赁标的物	租赁面积 (m^2)	现状说明
地块 1	内环路广佛放射线珠江桥芳村段桥下地块	4000.27	自建停车场(含停车场配套设施设备)
地块 2	洛溪大桥海珠端振兴大街至童悦路桥下地块	10588.18	自建停车场(含停车场配套设施设备)
地块 3	白云区棠棠路临时地块	5578.06	未开发临时地块

上述三个地块合称“**租赁标的物**”。

1.2 现状交付

1.2.1 甲方按现状交付租赁标的物。乙方已对租赁标的物的现状(包括但不限于地面平整度、水电接入、周边环境、桥梁净空、进出口个数、地质条件、交通组织等)进行充分了解和现场踏勘确认,同意按现状承租,无隐蔽瑕疵异议。

1.2.2 甲方仅提供地块,不承担乙方因经营使用需求、相关政府部门要求而产生的任何改造费用、建设费用或经营风险。

1.3 权属承诺

甲方保证租赁标的物无抵押、查封、权属纠纷,本次出租已履行全部内部决策与政府审批程序,出租合法有效。

第二条 租赁用途

2.1 用途限定

乙方承诺租赁标的物仅限用于以下用途:

地块 1 和地块 2: 停车场(可兼用体育运动场所、交通设施及城市管理与应急设施类用途,以及法律法规允许的其他用途)。

地块 3: 停车场(可兼用文化体育、园林绿化、停车设施、充电桩等公共服务和便民设施,以及法律法规允许的其他用途)。

地块 3 因临近广州白云站，承租用途及地块外观应适配周边环境景观要求，具体以相关政府部门规定为准。乙方自行向相关部门了解并综合考虑，后续合规责任由乙方自行承担。

2.2 转租与分租

经甲方书面同意，乙方可进行转租、分租。转租、分租第三方应具备良好的商业信誉且用途须与租赁标的物用途一致。乙方擅自转让、转租、分租、出借、抵押租赁标的物使用权的，按本合同第十一条违约责任处理。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限

租赁期限共 6 年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

3.2 优先承租权

合同履行检查无违约情况的前提下，乙方如有意向续租，须在合同届满前 3 个月书面提出申请。经重新租金评估、公开招租流程后，在同等竞价条件下乙方享有优先承租权。乙方未按本条约定提出书面申请的，视为其放弃优先承租权。

第四条 租金及支付方式

4.1 租金标准

租赁标的物	首年月租金 单价（元/㎡）	首年租金 （元）	年租金 递增率	租金占比
地块 1	_____	_____	3%	23%
地块 2	_____	_____	3%	60%
地块 3	_____	_____	3%	17%

备注：上述租赁标的物租金已包含现状停车场配套设施设备租赁费用。

4.2 租金收取计算表

租赁周期（缴费周期）	年租金（人民币/元）	年租金 递增率	缴费日期	备注
------------	------------	------------	------	----

首年	___年___月___日至___年___月___日		—		首年租金不变
第二年	___年___月___日至___年___月___日		3%		
第三年	___年___月___日至___年___月___日		3%		
第四年	___年___月___日至___年___月___日		3%		
第五年	___年___月___日至___年___月___日		3%		
第六年	___年___月___日至___年___月___日		3%		

4.3 支付方式

4.3.1 租金按年度预付，每 12 个月为一个支付周期，实行“先付后用”原则。

4.3.2 首期租金应于本合同签订之日起 **10 个工作日内** 支付。后续每期租金应于该缴费周期开始前 **15 日内** 一次性付清当期全额租金。

4.3.3 甲方收到租金后，于 **10 个工作日内** 开具财政合规票据。

4.4 租金缴纳账户

乙方应将租金支付至甲方指定的以下账户：

户 名：广州市道路事务中心

开户行：中国建设银行股份有限公司广州建设路支行

账 号：44001470904050340192

4.5 租金减免

甲方及甲方委托的第三方进入桥下地块实施检测或维护等工作时，在正常情况下提前一天通知乙方（突发事件需紧急处理的情况除外），乙方在接到通知后须无条件满足和配合，提供检修及维护地块。单次影响 3 天内的不予减免租金。单次影响超过 3 天以上的，乙方可申请租金减免（全部清空按地块面积×该缴费周期月租金单价计算，部分清空按照养护维修方案面积×该缴费周期月租金单价计算）。因清空工作乙方临时调整地块装修、设施等行为，甲方不做任何补偿及赔偿。

第五条 履约保证金

5.1 保证金缴纳

乙方应在本合同签订之日起 10 个工作日内，按照合同首年月租金标准的 2 倍，即人民币_____元（金额四舍五入后保留小数点后两位）向甲方足额缴纳履约保证金。

5.2 保证金用途

履约保证金用于抵扣以下款项：

- （1）欠付租金、水电费（如有）；
- （2）租赁标的物损坏修复费用；
- （3）违约金；
- （4）清场费用（包括但不限于人工费、仓储费、保管费、运输费、管理费、公证费等）；
- （5）其他根据本合同约定应由乙方承担的费用。

保证金不足以弥补上述款项的，甲方有权另行向乙方追偿。

5.3 保证金补足

保证金被扣减后，乙方应在接到甲方书面通知后 7 日内补足至本合同约定的保证金数额。逾期未补足的，甲方有权根据不足金额按每日万分之五收取违约金。

5.4 保证金退还

租赁期限届满或合同解除后，甲乙双方确认完好交还租赁标的物、结清全部应缴费用且不存在尚未处置、尚未了结的违约事件的，甲方在 15 个工作日内将保证金余额一次性无息退还乙方；若存在本合同约定的保证金扣减事项，甲方可直接从履约保证金中抵扣对应款项，抵扣后如有剩余则无息返还乙方。

第六条 地块建设与改造

乙方如需进行地块建设（包括但不限于搭建临时建筑物、临时构筑物、地块平整、硬化、围挡建设等），须向甲方提交施工设计方案（含消防、给排水、电气、桥梁保护措施、管线保护措施等），经甲方书面同意后方可施工。涉及临时建设的，乙方还应自行取得法定相关手续。

第七条 日常使用与维护

7.1 日常养护责任

乙方负责租赁标的物的日常养护、排水、护坡、围挡安全等工作。因使用不当造成土壤污染、地面塌陷、管线损坏等的，乙方须全额修复并赔偿因此给甲方或第三方造成的损失。

7.2 地块、桥梁保护要求及安全管理的具体权利义务，详见本合同附件一《桥梁安全管理协议书》、附件四《出租地块利用要求》。

7.3 配合检查义务

甲方或其他政府职能部门对租赁标的物进行日常检查时，乙方须无条件配合，不得影响甲方日常桥梁养护单位对桥梁的安全检查和维护工作。

7.4 信息变更通知

乙方的通讯地址、经办人及联系电话若发生变更，须在变更后 3 日内书面通知甲方。因乙方怠于通知导致甲方无法联系的，由此造成的一切后果由乙方承担。

7.5 配套设施设备

地块 1 和地块 2 的现状停车场配套设施设备（详见附件六《停车场配套设施设备清单》），在承租期内由乙方继续使用并负责维护管理；如需拆除的应妥善保管。租赁期限届满后原样交还甲方。如有损坏或丢失，乙方应照价赔偿。

第八条 地块交付与交还

8.1 地块交付

8.1.1 本合同生效后，甲乙双方应共同到现场核验并办理交付手续。

8.1.2 交付时应签署《地块交付确认书》，并附地块测绘图、现状照片、停车场配套设施设备清单作为交付依据存档。

8.2 租赁期满或合同解除后交还标准

乙方应按照以下标准将租赁标的物交还甲方：

- （1）清空地块上全部车辆、设施设备、物料、人员等；
- （2）拆除临时建（构）筑物（如有）等所有物品、复原地块，若经甲方同意无需拆除的，无偿归甲方所有；
- （3）地块无垃圾、无污染、无结构性损坏；

(4) 原样交还原地块 1 和地块 2 的停车场配套设施设备, 如有损坏或丢失应照价赔偿。

8.3 逾期清场

租赁期满或合同提前终止, 乙方应将地块返还甲方。逾期未返还的, 乙方应当按照合同终止时当期日租金标准及实际占用天数向甲方支付地块占用使用费; 逾期超过 10 日的, 甲方有权按照合同终止时当期日租金标准的 2 倍及实际占用天数收取地块占有使用费; 逾期超过一个月的, 视为乙方同意甲方自行对该地块开展清场、物品搬离、地块处置、乙方自行建设的临时建(构)筑物(如有)拆除等工作, 本次处置所产生的包括但不限于人工费、仓储费、保管费、运输费、管理费、公证费等全部费用, 均由乙方承担。

因乙方逾期清场给甲方造成损失的, 乙方应赔偿甲方因此产生的实际损失、预期收益损失及各类潜在损失(包括但不限于逾期返还地块导致后续公开招租确定的承租方损失或其因此向甲方索赔的损失)。

第九条 安全管理

9.1 安全第一责任人

乙方为租赁标的物安全生产第一责任人, 对地块内的治安、消防、用电、防汛、防盗、防坍塌、防污染、管线保护、卫生等承担全部管理责任。甲方在地块出租期间, 不承担因乙方管理不当导致的相关责任。

9.2 消防管理

乙方须遵守以下消防管理要求:

- 9.2.1 须建立防火安全管理制度, 落实防火责任;
- 9.2.2 灭火器材须定期检修, 建档备查, 保持有效状态;
- 9.2.3 须定期组织安全防火演练, 值班人员须熟练掌握消防器材使用方法;
- 9.2.4 停放车辆须按顺序、车头向通道停放, 不得阻塞消防通道;
- 9.2.5 禁止使用明火(非桥下地块除外), 禁止违规为电动自行车充电。

9.3 安全用电

- 9.3.1 用电设备须接好安全地线, 不得私拉乱接电线;

9.3.2 电气设备总功率不得超过线路和配电盘总负载能力。

9.4 安全巡查

甲方有权不定期进行安全巡查，发现安全隐患的，发出整改通知书。乙方逾期拒不整改的，甲方有权将排查隐患线索移交相关主管部门查处，并有权解除合同。

9.5 管线保护

乙方须自行探查地块范围内燃气、供电、供水、排水、通信等各类管线，落实管线保护措施，施工或场地使用期间造成管线损坏的，由乙方承担全部责任与损失。

9.6 事故报告

发生安全事故的，乙方须立即启动应急预案，第一时间向甲方报告，保护好现场，配合有关部门调查处理。

9.7 保险

乙方应为承租地块购买**公众责任险**，确保承租期间因自身疏忽、管理过失或设备原因等导致第三者人身或财产受损时保险保障到位。

第十条 税费承担

10.1 甲方承担

租赁标的物产生的甲方相关税费由甲方承担。

10.2 乙方承担

乙方应全额承担租赁期间产生的以下费用及相关税费：

- (1) 水费、电费；
- (2) 排污、环卫费用；
- (3) 治安管理费；
- (4) 网络费用；
- (5) 地块保洁费；
- (6) 设施日常维修费；
- (7) 经营许可及证照办理费用；

- (8) 安全生产保险费用;
- (9) 临时建设报批费用;
- (10) 建筑垃圾清运费;
- (11) 根据相关政府部门要求开展创文、创卫、爱国卫生运动、政策宣传、重大活动氛围营造等所产生的费用;
- (12) 其他因乙方经营使用产生的全部运营开支及相关税费。

10.3 证照办理

10.3.1 乙方须自行完成租赁地块内经营活动所需的营业执照、消防验收、环保审批、临时搭建报建等全部相关证照的申请办理工作,甲方仅配合出具地块权属证明材料,不对乙方证照办理的最终结果作出任何承诺与保证。乙方需自行对接协调相关政府部门及属地周边关系。

10.3.2 因乙方未提前核实政策要求、自身经营资质不符、提交材料不符合规范等导致办理证照失败的,全部责任由乙方自行承担,不影响本合同的继续履行。

第十一条 违约责任

11.1 乙方违约

11.1.1 乙方逾期支付租金的,每逾期一日,按当期应付租金的 0.5‰ 支付违约金。逾期超过 30 日的,按照本合同 11.1.3 条约定处理。

11.1.2 乙方拖欠水电等相关费用(如有)超过 3 个月的,甲方有权单方解除合同,没收履约保证金并收回租赁标的物。

11.1.3 乙方存在下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,没收履约保证金,收回租赁标的物,并要求乙方支付当年租金总额 20% 的违约金;违约金不足以弥补甲方经济损失(包括但不限于实际经济损失以及租赁标的物减值、审批审核成本、闲置损失等间接损失)的,乙方应另行补足差额:

- (1) 逾期支付租金超过 30 日;
- (2) 擅自改变租赁标的物用途的;
- (3) 违法违规新建永久建筑、搭建临时设施的;
- (4) 擅自转让、转租、分租、出借、抵押租赁标的物使用权的;

(5) 损坏桥梁主体结构的;

(6) 因乙方保管、使用、维护不当,导致地块和桥梁的设施、设备损坏、灭失的;

(7) 利用地块从事非法活动或者其他损害公共利益或者妨碍他人生活、生产活动的;

(8) 因乙方原因,导致该场地范围发生人身、财产损害的;

(9) 从事非法经营、污染排放、危化品存储等的;

(10) 地块严重损坏拒不修复、安全隐患拒不整改的;

(11) 乙方被列入失信被执行人名单、资质被吊销、无力继续经营的;

(12) 其他严重违反本合同约定的行为。

11.1.4 因乙方原因(如发生安全事故、违规经营、环境污染等)导致甲方被政府部门处罚或被第三方索赔的,乙方应承担全部损失及赔偿责任。给甲方地块、桥梁、设施等造成损失的应予以赔偿。

11.1.5 乙方应主动履行社会责任,配合相关政府部门开展创文、创卫、爱国卫生运动、政策宣传、重大活动氛围营造等。若乙方不履行相关社会责任的,由甲方代为履行,由此产生的相关费用从履约保证金扣减。

11.1.6 租赁期满或合同提前终止,乙方应将地块返还甲方。逾期未返还的,按本合同第八条处理。

11.2 甲方违约

11.2.1 甲方无正当理由逾期交付租赁标的物的,每日按年租金 0.5‰向乙方支付违约金。

11.2.2 因甲方出租审批手续瑕疵导致本合同无效的,甲方应退还当前缴费周期内剩余租金,无息退还履约保证金。

第十二条 合同解除、终止

12.1 协商一致解除合同

甲、乙双方协商一致,可以解除合同。

12.2 有下列情形之一的,甲、乙双方均可以解除合同:

- (1) 因不可抗力致使合同无法履行;
- (2) 因一方违约致使合同无法履行;
- (3) 合同约定或法律规定的其他解除情形。

12.3 双方一致同意,因自然灾害、政府征收、法律法规变更、政策调整、规划改变、政府要求(政府部署安排、甲方上级主管单位统一调配国有资产等)、桥梁出现病害或被外力损坏导致需要重大维修或者拆除重建等情形的,任何一方均有权解除本合同,双方互不承担违约责任。租金按实际使用时间结算,履约保证金无息退还。

12.4 管理权变更

承租期间,租赁标的物管理权发生变更的,原则上自管理权变更之日起本合同自然终止,相关租金费用据实结算,终止计取;双方互不因此承担违约责任。

12.5 乙方提前退租

租赁期间,因乙方自身原因提出解除合同的,须向甲方提交书面申请。经甲方同意的,甲方有权不予退还履约保证金;未经甲方同意的,乙方单方解除无效,甲方有权按本合同第十一条追究乙方违约责任。

第十三条 免责条款

13.1 若双方根据本合同第十二条解除合同、需要乙方清场的,乙方应无条件清场并无权要求甲方支付任何经济补偿或赔偿。

13.2 因法律法规或政策调整等导致乙方经营成本增加或收益受限的,由乙方自行承担全部责任,不得向甲方主张任何补偿或赔偿。

第十四条 争议解决

因本合同发生的争议,双方应协商解决;协商不成的,任何一方均有权向地块所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 通知与送达

15.1 本合同项下的通知应以书面形式送达以下地址:

甲方地址: _____

联系人: _____ 电话: _____

乙方地址：_____

联系人：_____电话：_____

15.2 任何一方的联系方式发生变更的，应在变更后 3 日内书面通知对方，该通知到达对方指定地址时，方才视为完成变更。因未及时通知而造成的后果由变更方自行承担，在变更通知有效送达前，向原地址寄送的所有文件均视为有效送达。

第十六条 附则

16.1 合同附件

本合同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：

附件一：桥梁安全管理协议书；

附件二：保密协议；

附件三：廉洁协议；

附件四：出租地块利用要求；

附件五：地块平面位置图；

附件六：停车场配套设施设备清单；

附件七：公开招租成交确认文件。

16.2 合同效力

本合同一式柒份，甲方持肆份（正本壹份、副本叁份），乙方持叁份（正本壹份、副本贰份），均具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

16.3 其他

16.3.1 双方确认，本合同生效后，各方均应全面履行本合同约定的义务。乙方不履行或不完全履行本合同约定义务的，除应当按本合同其他条款约定承担相应的违约责任外，还需赔偿甲方为维护权益而支付的包括但不限于律师费、担保费、保全费、诉讼费、公证费、鉴定费等费用。

16.3.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(本页为签署页，无正文)

甲方 (盖章) : _____

法定代表人/授权代表 (签字) : _____

日期: _____年____月____日

乙方 (盖章) : _____

法定代表人/授权代表 (签字) : _____

日期: _____年____月____日

附件 1

桥梁安全管理协议书

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国道路交通安全法》《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故报告和调查处理条例》等国家及地方有关道路安全、安全生产之规定，甲、乙双方经友好协商，达成如下协议，供各方共同恪守，本协议仅作明确双方关于桥梁安全管理方面的权责使用。

一、协议背景

现乙方租赁_____（填写地址）地块（以下简称“该地块”）作为_____使用。根据“谁使用谁负责”的原则，双方签署本协议。

二、甲方权责

1.甲方有权要求乙方无条件配合进行桥梁及其安全保护区的管理事务（包括但不限于桥梁所涉的养护、检测、监测、检查、巡查、维修、保养、施工等）。一般管理事务，甲方提前一天通知乙方；突发、紧急事务，甲方有权根据突发或紧急情况要求乙方立即无条件配合。

2.甲方有权督促乙方对安全隐患（如有）进行整改。

3.若乙方违反本协议约定，甲方有权向有关部门投诉乙方的违法违规行为；若因乙方任何行为给甲方或第三方造成损害或损失的，由乙方承担全部责任（包括但不限于赔偿直接经济损失及甲方因此产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、保险费、担保费等）。

三、乙方权责

1.乙方系该地块实际使用人，作为该地块治安、消防、管线保护、卫生、安全、维稳、设施设备维护等方面的第一责任人，保证合法合规使用该地块并自行承担因此产生的所有责任和费用。

2.协议期内，乙方对所有非甲方原因（不可抗力除外）造成的桥梁及其附属

设施损坏均应承担修缮责任。如乙方不予修复的，甲方有权自行或委托第三方进行修复，但因此产生所有费用由乙方承担。乙方承担上述相关责任后，若其中有因第三方原因造成的，可依法向第三方追偿，甲方予以协助。乙方发现桥梁结构存在安全隐患或其他异常情况时，应第一时间告知甲方。如因乙方对该地块的使用或其行为以及未履行修缮或告知义务造成人员伤亡、财产损失（包括甲方、乙方和第三方人员与财产）的，由乙方承担全额赔偿责任。

3.乙方保证不会擅自改变用途，不会损坏（包括但不限于钻、凿、击、锯等行为）桥梁任何部分，不会擅自利用桥梁及其安全保护区域搭建建（构）筑物、牵引涉水电气管线或设置充电设施，不会影响甲方所管理的桥梁的使用功能，确保行人和非机动车通行空间；不会利用该地块从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法违规行等。

4.因该地块使用引起的信访、投诉、争议等，由乙方负责处理并保证不得给甲方造成不良影响，处理情况应及时知会甲方。

5.乙方保证严格按本协议约定及甲方要求，无条件配合甲方关于桥梁及其安全保护区域的一切管理事务（包括但不限于桥梁维修、检测等），否则因此产生的一切责任（包括给第三方造成的损害或损失等）由乙方自行承担。

6.发生安全事故、环保处罚、人身财产损害等，全部法律、经济责任由乙方独立承担，与甲方无关；给甲方桥梁等造成损失的应予以赔偿。

7.双方一致同意，因自然灾害、政府征收、法律法规变更、政策调整、规划改变、政府要求（政府部署安排、甲方上级主管单位统一调配国有资产等）、桥梁出现病害或被外力损坏导致需要重大维修或者拆除重建等情形的，任何一方均有权解除本合同，双方互不承担违约责任。租金按实际使用时间结算，履约保证金无息退还。承租期间，租赁标的物管理权发生变更的，原则上自管理权变更之日起本合同自然终止，相关租金费用据实结算，终止计取；双方互不因此承担违约责任。乙方应无条件清场并无权要求甲方支付任何经济补偿或赔偿。

8.使用期间，该场地各种设施、设备应由乙方负责保管、维护和保养。如因非甲方原因造成设施损坏、不能使用的、丢失的，乙方应负责修理、更换、补足；如乙方拒绝修理、更换、补足相应设施的，甲方有权自行或委托第三方进行修理、

更换、补足相应设施设备，由此产生的所有费用，由乙方承担。因乙方未履行前述义务造成人员伤亡、财产损失（包括甲方、乙方和第三方人员与财产）的，由乙方承担全额赔偿责任。

四、其他

1.若协议一方违反本协议约定，经守约方催告履行后，违约方仍未完成整改的，违约方承担由此引发的一切责任，同时，守约方有权解除本协议。

2.本协议未尽事宜，依据有关法律、法规、规章处理；法律、法规、规章没有明确规定的，由双方协商处理解决；协商无法达成一致的，任何一方均有权向地块所在地人民法院提起诉讼。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

或授权代表：

或授权代表：

附件 2

保 密 协 议

项目名称：

甲 方：

乙 方：

为有效保护_____项目（以下简称“本项目”）中涉及的甲方保密信息，经友好协商，甲乙双方签订如下协议，以资双方共同遵守：

一、保密信息所有人：_____

二、保密信息的定义

本协议所称的“保密信息”是指所有与本项目有关、并由甲方提供给乙方的资料和信息，包括但不限于口头、书面、图形、电子版、磁盘或其他形式的信息，上述信息必须以如下形式确定：

- 1.对于书面或其它载体的信息，在交付乙方时必须表明为保密信息；
- 2.对于口头信息，在透露给乙方前必须声明是保密信息，并进行书面记录；
- 3.根据甲方提供的材料性质及内容，乙方应予认定为保密信息的。

三、保密义务

1.乙方应严格保护甲方向其透露的保密信息，且保护程度不得低于保护己方保密信息之程度。除相关保密信息已被公布或公开外，乙方人员对甲方提供之保密信息负有严格的保密责任。此保密义务不因合同的终止而免除。

2.乙方保证机构内部的其他人员不得向第三方泄露所接触到的甲方交付给乙方的保密信息。

3.乙方不得复制、仿造或修改甲方提供之保密信息作为己用或提供于他人。

4.如因涉及材料保密而又影响本项目事务的及时办理时，乙方应以书面形式提出明确要求，甲方应明确作出文字表态，即甲方可选择是否继续进行本项目。

5.双方在交接保密信息时应当遵循规范的工作流程,若由于有关经办人过错造成泄密的,应由责任方承担相关的违约责任。

四、使用方式

乙方提供本项目服务过程中,乙方应当告知并以适当方式要求其参与本项目之雇员遵守本协议规定,若由于参与本项目之雇员违反本协议的规定,乙方应承担连带赔偿责任(该损失包括但不限于甲方因泄密而造成的被损害的本项目具体实际损失以及为维权而支付的律师费、诉讼费、保全费、公证费、鉴定费等费用)。

五、乙方不承担保密责任的例外情况

- 1.甲方已公开或泄露的保密信息。
- 2.该保密信息已经被乙方之外的第三方依法公开。
- 3.乙方对保密信息的透露是由于法律、法规、有关政府部门审查、判决、裁定(包括按照传票、法院或政府处理程序)的要求发生的,乙方应当尽快(48小时内)通知甲方,甲方应明确书面指示乙方如何操作,其操作后果由甲方承担一切责任,同时,乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密信息的泄露。

六、保密信息的交回

1.乙方在本项目完毕后,除合同约定或法律法规规定可以保留的资料外,应将甲方提供的其它相关保密信息资料(包括所有书面或其它有形的保密信息以及所有描述和概括该保密信息的书面、图形、电子版和磁盘等资料)交回甲方。

2.没有甲方的书面许可,乙方不得擅自丢弃和处理任何书面的或其它有形的保密信息资料。

3.在保密期限内若发生乙方违约而引致甲方保密信息的泄露,乙方除应及时通知甲方,还应积极采取有关的措施对甲方之保密信息进行保密,并应赔偿甲方由此而造成的经济损失(该损失以因泄密而造成被损害的上述事务实际具体损失为限,并需经法院最终确定;该损失包括但不限于甲方为维护权益而支付的律师费、保全费、诉讼费、公证费、鉴定费等)。

七、保密期限

本协议规定的保密期限,自本项目所需之各项材料交付之日起至相关保密信息被正式公开之日止。

八、争议的解决

由本协议产生的一切争议由双方友好协商解决。协商不成,甲、乙双方均可向地块所在地人民法院提起诉讼解决。

(以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

或授权代表:

或授权代表:

附件 3

廉洁协议

甲 方：

法定代表人：

乙 方：

法定代表人：

合同名称：

合同编号：

为防范双方合同履行中的腐败行为，维护双方合法权益，保证合作关系健康发展，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》（国家工商行政管理局令第 60 号）等有关法律、法规，经甲乙双方友好协商，达成如下廉洁保证协议，以资双方信守履行：

一、本协议所称的腐败行为是在合同履行中，双方工作人员利用职务或工作中的便利，索取他人财物或者非法收受他人财物，为他人谋取利益，以及乙方采用财物或者其他手段贿赂甲方人员以谋取交易机会或者竞争优势等行为，具体行为的认定以检察机关或纪检监察机关的意见为准。

二、甲方严禁己方工作人员向乙方索取贿赂，乙方在收到索贿要求时应明确拒绝并及时举报，并有配合甲方或其上级机关调查的义务，乙方不配合调查的，将视为违反本协议。

三、乙方或其工作人员不得向甲方人员赠送礼品礼金、提供宴请、娱乐活动或与合同履行无关的服务与便利，不得为甲方单位和个人购置或提供通讯、交通工具或办公用品（合同另有约定的除外），不得为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的费用等可能影响公正廉洁履职的财物或服务。

四、乙方应严格约束参与合同履行的己方工作人员，严格履行人员审核、教育、管理、监督的职责，积极配合响应甲方针对合同履行情况开展的监督检查和整改要求。

五、乙方或其工作人员不得在履行合同过程中利用职务或工作便利索取、接受与履行合同相关的第三方提供的可能影响公正廉洁履职的财物或服务。

六、乙方或其工作人员发生本协议第一条所述腐败行为，被公安机关、检察

机关、纪检监察机关立案查处的，甲方有权立即中止合同，由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

七、乙方或其工作人员发生前述腐败行为，经认定属实的，甲方有权将该信息向广州市公共资源交易中心和广东政府采购智慧云平台予以通报并将乙方纳入广州市交通运输局采购负面记录企业名单，同时乙方需向甲方按合同金额支付相应违约金。其中：

1.金额在 100 万元以下的合同，支付总额 20%的违约金；

2.金额为 100 万-1000 万元（含）的合同，其中 100 万元部分按 20%、超出 100 万元部分按 15%计算，累计支付违约金；

3.金额在 1000 万元以上的合同，其中 100 万元部分按 20%、100 万元以上-1000 万元（含）部分按 15%、超出 1000 万元部分按 10%计算，累计支付违约金；

4.属重复发生的，应另额外支付合同金额 10%的违约金。

八、乙方为履行合同而配备、派遣、临时聘用、转包等的人员，均视为乙方工作人员，乙方应对上述人员在履行合同过程中的行为负责。挂靠行为不被甲方认可，且乙方不得以被挂靠为由改变合同履行的义务主体。

九、甲方设定专线接受乙方举报（电话：_____），乙方应及时向甲方通报合同履行过程中发现的腐败行为，乙方主动发现己方工作人员腐败行为并及时纠正，未造成重大损失和严重影响的，可与甲方协商减免支付违约金。

十、甲乙双方提前解除合同关系时，本协议自动失效。合同履行完毕后发现在合同履行过程中乙方及其工作人员存在腐败行为的，甲方有权以该行为对乙方予以追诉。

十一、本协议作为合同的补充，与合同具有同等效力，其他事宜按合同约定执行。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

或授权代表：

或授权代表：

附件 4

出租地块利用要求

一、严禁用途	
1	严禁变更为以下禁止业态：住宅、娱乐场所、危险化学品加工、污染生产、金融集资、私设会所、明火餐饮（非桥下地块的不限制明火）等，以及影响桥梁安全、养护工作以及法律法规禁止的其他用途。
2	乙方不得利用租赁标的物从事违法违规经营。
3	乙方不得擅自改变租赁标的物用途。
二、地块利用时禁止下列行为	
1	违法违规新建永久建筑、搭建临时设施及附属设施。
2	严禁在地块内从事以下行为：深挖取土；填埋固体废物、堆放垃圾；存放、堆放危险化学品、爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体；破坏原有绿化与市政管网（如有）；其他损害地块本体及周边生态环境的行为。
3	从事产生噪音、废气、废水等污染，影响邻近学校正常教学秩序和师生健康的生产经营项目。
4	违反法律、法规的其他行为。
三、桥下地块利用时禁止下列行为	
1	利用桥梁进行牵拉、吊装等危及桥梁安全的施工作业，或者在桥下自然地面挖沟引水、储水、倾倒垃圾淤泥的行为。
2	无合法手续搭建构筑物、建筑物，建造具有桩基础或者整体基础的设施；全封闭桥下空间或者其他妨碍桥梁安全、检测、养护维修和使用的行为。
3	地块内堆放重载物品等可能危害桥梁结构的行为。
4	设置生产、储存、销售易燃、易爆、剧毒、腐蚀性、放射性等危险物品场所、设施，或者停（堆）放、装（卸）载危险物品的行为。
5	居住生活。
6	使用燃气等明火的行为。
7	擅自拆改或者损坏交通安全、照明、通讯、监控、收费、供电、防护构筑物、上下水、排水沟等桥梁附属设施、设备，以及其他任何有损桥梁附属设施、设备安全的行为。
8	停放化学危险品车辆、大型或重型车辆、其他装载易燃易爆物品的车辆，存放废旧、废弃（非）机动车的行为，违规为电动自行车充电。

9	损坏、骑压、占用各类管线及相关设施和附属物的行为。
10	其他乱搭建、乱开挖、乱堆倒、乱涂贴，损害、侵占桥梁，影响桥梁安全及管理秩序的行为。
11	严禁将桥墩、桥台封闭在内，严禁在桥梁墩柱、桥梁结构上钻孔悬挂物品，严禁在桥下种植攀爬类植物。
12	违反法律、法规的其他行为。
四、地块利用其他要求	
1	乙方须自行探查地块范围内燃气、供电、供水、排水、通信等各类管线，落实管线保护措施，施工或场地使用期间造成管线损坏的，由乙方承担全部责任与损失。
2	临时建（构）筑物（如有）等所有物品占地面积不超过地块使用面积的 5%。
3	桥下地块利用应当以“安全、有序、整洁、规范、美观”为目标，符合相关技术规范、行业标准以及交通运输、公安、生态环境等有关主管部门的规定；预留桥梁养护、检测、维修作业空间和安全通道，不得影响桥梁养护、检测、维修作业和安全应急要求；利用事项涉及需要办理行政许可的，应当依法向相关部门申请办理。
4	桥下地块作为停车场时，应当进行路面硬化，路面应满足强度和排水要求，并保持其整洁、平整、防滑；应当在桥墩（台）周边设置防撞、防碰、防擦设施和反光警示标识，并配套设置灭火器等消防设施，出入口应当设置限高防撞设施和标志。
5	在使用地块期间有义务和责任维护并不得损坏租赁地块内桥梁结构和附属设施。具体保护要求包括但不限于： （1）经同意设置的临时物品顶部与桥底面净距≥ 1.5 米，与桥梁墩柱净距≥ 1.5 米，并设置防撞措施。 （2）受车辆进出影响的桥墩须粘贴黄黑相间反光条（高度≥ 1.5 米，宽度≥ 0.4 米）。 （3）规范设置桥梁金属防撞架、反光条等防撞设施，并悬挂限高标识。 （4）桥梁墩台 1.5 米范围内不得存放融雪剂等腐蚀性物品。 （5）切实做好防火、安全用电等事务，自觉配合和接受甲方及政府职能部门的监督和检查。
6	桥下地块用于公众休闲、体育健身项目的，应当优先采取开放式利用；确有必要围蔽的，应当采用镂空形式进行围蔽，满足消防、通风等安全要求。

