# 物业租赁合同（模板）

（合同编号：　　）

订立本物业租赁合同双方为：

出租方（甲方）：广州珠江钢琴集团股份有限公司

承租方（乙方）：

根据国家有关法律、法规及房地产管理的各项规定，甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立物业租赁合同，并共同遵守执行，

第一条：租赁物业基本情况

甲方将坐落在广州市荔湾区中南街渔尾西路 8 号____的房地产物业出租给乙方作____用途使用，建筑面积____平方米（其中公摊面积_____平方米）（计租面积）。租赁物业房产证编号 粤房地权证穗字第 0140120233 号，房屋证载用途：综合楼、厂房；

甲方出租给乙方的房屋及用地位置详见附件 1《租赁物业位置图》，

第二条：租赁物业的功能用途

1、乙方承租的房屋只能用于_____用途，如需改变租赁物业的使用性质及用途，须事前向甲方书面提出申请，经甲方书面确认同意后才能变更，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同。

2、乙方在该地址进行经营所需的一切行政审批、许可手续，均由乙方自行负责办理，并独自承担一切相关费用；甲方视具体情况需要向乙方提供与上述手续办理有关的场地证明文件。

3、现有装修及设施设备情况，由甲乙双方在合同附件中列明并确认。除双方另有约定外，该附件作为甲方按照合同约定交付乙方使用和乙方在合同租赁期满交还该租赁物业的验证凭据，

4、甲方已将租赁物业的相关情况向乙方作了详细说明，乙方已充分知悉上述租赁物业的建筑结构、产权情况、房产性质、房屋证载用途、水电、设备设施等全部现状，并对现场考察后同意按现状承租且自愿承担全部租赁风险，

第三条：租期、减免租金给予方式及交付日期

1、租期

租赁期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2、减免租金给予方式

在 第 个周期年 的 后 个月 ，采用 租金5折 的方式给予。此期间乙方需缴付物业管理费及水电费,水电费按承租范围内实际使用量计算收取。

3、交付日期

甲乙双方确认租赁物业的交付日期为 年 月 日。甲方将租赁物业按现状交付给乙方，乙方应当在交付日与甲方办理交接租赁物业手续。自交付日期起5日内，乙方仍未办理物业接收手续的，视为甲方已经在交付日完成租赁物业的交付。

第四条：租金、管理费、水电费

1、租金：租期内租金标准详见下表：

| 租赁期限 | 年递增率 | 单价（元/平方米） | 月含税租金（元）（币种：人民币） | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 小写 | 大写 |
| 年 月 日至 年 月 日 | | | | |
| 年 月 日至 年 月 日 | | | | |

2、乙方应于每月 5 号前（含 5 号），将当月租金付至甲方以下账号，逾期视为拖欠，甲方可按照物业租赁合同第八条规定执行。甲方在收到乙方按期支付的租金当月 20 号前，向乙方出具相等金额的租金发票。每月租金不包括管理费及其他费用。

开户行：中国工商银行股份有限公司广州广钢新城支行

户 名：广州珠江钢琴文化园区运营管理有限公司

账 号：3602225619000021893

3、履约保证金及首期租金

(1)乙方在签订物业租赁合同时，需向甲方交纳履约保证金和首期租金。履约保证金为两个月租金标准（以合同期限最后一个月的租金金额为准），金额为人民币：元（大写：_____）。首期租金为租赁期的第壹个月租金，金额为人民币：元（大写：_____）。履约保证金作为双方履行合同的依据，乙方需按时足额交纳履约保证金，否则甲方有权收回物业并向乙方追偿由此导致的损失，

(2)租赁期满后，在乙方向甲方缴清全部应付租金、物业管理服务费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按合同规定向甲方完好（自然损耗或损坏除外）交还租赁物业及履行合同所约定的全部义务后，经甲方验收房屋，且乙方向甲方提交甲方原开具的履约保证金收据原件的 15 个工作日内，甲方向乙方归还履约保证金本金。

(3)若乙方在租赁期满的 3 个月内，经甲方两次催告仍未付清应缴费用且向甲方归还履约保证金收据，则视为乙方主动放弃履约保证金，

4、物业管理费

物业管理费金额、缴费日期及所包含的服务内容详见物业管理服务合同。建筑面

积物业管理费收费标准为_____元/平方米/月，且在合同签订入场后（包括免租期）即开始收取。

5、水电费

⑴电费单价按供电局核定当月单价为准（即核定单价），公摊费为实用度数的10％（含变损、线损及所有共用照明公摊，公摊率为10％）。

例：如用户实用100度电，应实缴费用为核定单价*100*（1+0.1）。

(2)水费（含污水处理费）按供水部门公布收费标准收费。

如遇供电、供水部门对电费、水费进行调价，以上电费、水费随之调整。但变损、线损及所有共用照明公摊率不变。（水电费收到账单后10日内缴费至甲方指定账户）。

⑶乙方在签订合同时，需向甲方缴纳水电押金，水电押金收取标准____元/平方米， 金额为人民币：_____元整（大写:_____），水电押金在合同终止后，在乙方结清所有应付费用的情况下，甲方无息退还乙方。水电押金在起租日后10日内缴费至甲方指定账户。

水电费、水电押金收款账户信息为：

户名：广州珠江钢琴集团股份有限公司

账号：44001460801053003568

开户行：建行广州芳村支行

6、乙方应切实履行物业租赁合同，不得因物业管理服务合同履行过程中产生争议而拒交租金或拒绝履行物业租赁合同中其它任何条款。

**第五条：租赁物业的使用**

1、租赁物业及场地地面、墙面交付标准按现状交付。

2、甲方负责提供水、电、弱电等管道接口至乙方所租赁物业楼层内部。

3、甲方负责安装租赁物业以外的消防主管。除此之外，租赁物业及其场地上的二次装修，包括消防改造、空调安装等全部由乙方自行负责报批及施工，并且独自承担相关费用及责任。

4、乙方接收租赁物业后，在向甲方提出书面装修申请（需提供有相应资质设计单位出具的施工图纸及装修方案备案）且办理完相关手续后方可正式实施装修。装修需在起租之日起三个月内进场，六个月内完成内装并开业。甲方有权对工程进行监督。乙方施工期间必须明确安全责任人，负责监督装修工程，按安全规范施工，防止各种事故发生；装修过程中的安全、防火责任由乙方负责。

5、乙方不得在租赁物业外搭建辅助用房或临时用房；不得在房屋外墙上安装管线或物件。

6、乙方租赁物业的外墙面及橱窗外立面、楼顶部分的所有权、使用权等权益全

部属于甲方所有。乙方需要在租赁物业外墙挂贴招牌，挂贴招牌方案须经甲方书面同意， 甲方无偿提供外墙面使用空间，乙方需自行按规定向有关部门申报，获批准后方可进行。获批准后 5 日内须将批文复印本送交甲方存档，包括报建及消防等批文， 特种行业按有关规定的加批项目批文。一切相关费用由乙方自行承担，并自觉接受甲方对工程的监督管理。

7、乙方在租赁过程中违法经营或因改变租赁物业用途受到周围居民或单位的投诉（包括但不限于环境污染、噪音污染、光源污染等各种投诉）或受到有关政府部门的查处，由此引发的所有责任由乙方承担。并且，若经甲方书面整改通知，乙方在 1 个月内仍未改正的，视为乙方单方违约，甲方有权书面通知乙方单方解除合同，并没收乙方的履约保证金；因此而造成的一切损失及责任由乙方自行承担。

8、乙方不得在租赁物业内经营（或使用）污染（包括噪音、废液、粉尘） 项目；不得违反消防安全规定；不得在租赁物业内非法存放易燃、易爆危险品或其他违禁品。若因乙方原因导致事故发生，由乙方承担全部责任，并赔偿甲方损失。

9、乙方必须守法经营，在租赁物业内不得从事任何违反法律、法规规定的业务和活动。此外，乙方应当加强防范并严格禁止、杜绝一切违法犯罪行为（包括但不限于吸毒、卖淫、嫖娼等）的发生。如有上述情形发生，甲方有权要求乙方立即停业整顿，若经甲方书面整改通知，乙方在 20 日内仍未改正的，视为乙方单方违约，甲方有权书面通知乙方单方解除合同，并没收乙方的履约保证金；因此而造成的一切损失及责任由乙方自行承担，

10、不得将租赁房屋及用地进行分租或转租，

第六条：租赁期内甲方的责任

1、合同租赁期内，甲方保证租赁物业、用地具备出租条件并符合合同所约定的用途。

2、甲方负责租赁物业的防水补漏，并承担相应费用。出租时，若房屋经双方确认无房屋结构性问题，在乙方承租期间内出现的房屋建筑结构维修由乙方负责，并自行承担费用；在乙方租赁期间，若因乙方原因导致房屋漏水等情况，由乙方负责房屋的防水补漏维修并承担全部费用。

3、甲方负责租赁物业周边的公共场所的保洁、保安、绿化、建设以及公共设施、设备的日常维护、修理和更换。

4、在能源供应部门正常提供能源及乙方准时缴交相关费用的前提下，保证乙方水电的正常供应，若发生故障应及时修复。

5、甲方有权对乙方所租赁物业外的其他公共区域进行出租，并有权允许他人在租赁物业外公共区域举办展览、推广、销售等商业活动。甲方出租公共区域不得影响乙方使用租赁物业，若有影响，甲方需承担相应赔偿责任。

第七条：租赁期内乙方的责任

1、乙方须按时缴交租赁物业的租金、物业管理费及水电费等一切应由乙方缴交的费用。

2、乙方须严格按物业租赁合同第二条约定使用租赁物业及用地，保证不擅自改变租赁物业及用地的用途。乙方在接获任何政府或公共机构有关租赁物业之通知时应立即以书面形式通知甲方。否则，甲方有权随时提前解除合同，收回租赁物业，并由乙方承担违约责任及因此所造成的一切损失，

3、未经甲方同意，乙方不得擅自改动、破坏租赁物业建筑立面、承重结构及设备布局和设施，不得超负荷用电。因乙方原因而造成人身伤亡或财产损失，乙方应负责赔偿和承担有关责任。如涉及消防报批范围的，必须向相关消防主管部门申报并经书面同意后方可动工，完工后必须通过消防主管部门验收后方可投入使用，此过程的所有费用均由乙方自行承担，甲方给予相应的协助；由乙方出资的装修在合同终止时归甲方所有，如天花吊顶、门窗、铺设地面、场地间隔、照明灯具、强弱电管线及开关、消防系统以及一切嵌装在房屋结构或者墙体内的设备和装修等，乙方不得拆除，甲方不予补偿。租赁期届满，租赁物业及用地范围内的一切固定嵌装的装修及附属设施（除电器及家具外）不得拆除，土建装修部分不可破坏。否则乙方须承担修复及复原的责任。

4、装修施工或使用过程中，如因乙方原因对毗邻房产造成损坏的，乙方要立即组织进行维修，并承担维修费用和赔偿甲方和受损方因此受到的损失，如乙方要在经营场所悬挂广告牌，需向甲方提出申请，并不得侵犯其他人权利，乙方应确定广告的张贴位置及内容，经甲方批准后到当地工商行政管理部门备案方可悬挂广告牌，

5、负责租赁范围内的水电、消防及其它相关设施在运行中的维修和费用，也可委托园区物业管理公司进行有偿维修和保养；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，由此产生的费用一概由乙方承担。

6、乙方承诺，承租后自行依法办理经营所需的全部审批登记手续（包括但不限于规划、工商、税务、环保、消防等），取得全部相关证照，承担全部费用，并将注册登记的营业执照副本（复印件）及法定代表人身份证复印件交予甲方备查；非法人单位应提交租户个人身份证复印件予甲方备查。乙方不得无证经营，不得经营假冒伪劣商品。否则，甲方有权视情节轻重， 决定是否提前终止合同。乙方应自行购买财产保险，独立经营、自负盈亏，租赁期内，乙方对任何第三方的债务（包括员工薪金与补偿）一切债权债务均自行负责， 与甲方无关。因乙方与第三方的任何纠纷而导致甲方直接损失，则乙方须向甲方赔偿。

7、租赁期内，乙方应当承担租赁物业及全部设备设施（包括但不限于电气线路、中央空调、监控设备、电灯、电线电路及电梯、给排水管道（包括分水表后水制、

水箱、龙头等）、门窗、天花、地板、内墙壁、门面装饰、招牌等）的检测、维护、维修和保养费用。上述设备设施因乙方原因损坏而需要维修或更换零部件的，费用由乙方承担，

8、乙方为上述房屋场地的安全、防火（消防）、治安管理的直接责任人并承担责任；乙方应在签订合同的同时签署合同附件《出租场所安全、消防管理协议书》，不得在租赁物业及用地范围内非法存放易燃、易爆等危险物品，需配备足够的防火器材；不得占用公共场地作经营或放置货物，并做好环境卫生工作。若因乙方责任发生失火、失窃等事故，其一切法律责任及经济责任均由乙方全部承担。

9、租赁限期届满，甲方要求收回租赁物业及用地或甲方解除合同时，乙方应无条件、保持现状交回租赁物业及用地和其上的设备、设施给甲方；在合同终止之日向甲方办理房屋移交手续，双方共同对房屋及设施进行检查，除乙方自有财产外，如有损坏或不能正常使用的，由乙方负责出资修复或作经济赔偿后再进行移交，因此造成房屋移交时间超过合同终止日的，超出的时间按照出租方同期租金标准计收乙方占用费用。乙方在合同期满后退场、或者非因乙方原因提前退场的，需提前与甲方物业部沟通乙方电器等设备设施拆装事宜，确保拆装电器、设备设施期间的安全，并保障后期线路可正常使用，

10、乙方不得高空抛物。租赁期间，因悬挂物或搁置物等坠落导致的所有损害，由乙方承担一切相关责任。

11、若乙方确实需要在租赁物业内安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方自行承担；甲方在能力范围内予以配合。

第八条：合同续约、终止与解除及违约责任

1、甲方有权在合同期满前 3 个月内，给予乙方 24 小时预先书面通知后，在不影响乙方正常运作的情况下，带其他有意承租者进入乙方租赁物业内视察，乙方应予以配合。

2、租赁期满，如甲方计划继续出租该租赁物，乙方希望在同等条件下优先承租的，应在本合同期限届满前 3 个月以书面形式向甲方提出续租意向。乙方通过甲方组织的公开招租方式享有与第三方竞价中的优先承租权。如乙方在合同期内有涉及重大安全生产事故或其他严重违约行为的，则视为乙方自动放弃优先承租权，甲方有权拒绝乙方参与到期的物业公开招租流程。

3、如乙方于租赁期内单方终止合同或有下列情况之一发生时，甲方有权没收乙方已付之当月租金及履约保证金、终止合同、责成乙方于通知起七天内按合同要求交回租赁物业、向乙方索偿一切有关费用及损失：

(1) 乙方擅自改变房屋承重结构导致严重后果或乙方擅自改变租赁物业的使用性

质；

⑵未经甲方书面同意，乙方擅自改变本租赁物业的约定用途或变更主营项目的；

⑶乙方利用租赁物业从事非法活动、进行无照经营、危害公共安全或违反治安管理规定、从事违法犯罪活动；

⑷乙方接收场地后三个月未进场施工或按照施工计划超期三个月以上。

4、租赁期内，如甲方提前终止租赁合同，应提前 1 个月通知乙方，并退回履约保证金和水电押金，若因提前解约给乙方造成损失的，经双方协商后，甲方赔偿乙方的实际损失（装修、搬迁费用），乙方须提供有效证明材料，总赔偿金额不超过履约保证金。如乙方提前终止租赁合同，应提前 1 个月向甲方书面申请，甲方没收乙方已付履约保证金，水电押金在合同终止后，在乙方结清所有应付费用的情况下，甲方无息退还乙方。

5、合同期届满或合同解除时，乙方应将原承租房屋交回甲方。乙方未按物业租赁合同约定的时间交出租赁物业的，须按照甲方要求限期迁出、并按租赁期末租金标准的两倍支付占用期间租金及物业管理费；若造成甲方其它损失，甲方将另行向乙方追索赔偿。

6、租赁期内乙方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，若已享受免租期，则在退租时需按照以下方式补交免租期租金，计算方式如下:

(1)乙方租赁期不足1年的，需补交全部租金优惠期的租金;;

(2)乙方租赁期满1年不足2年的，需补交二分之一租金优惠期的租金;

(3)乙方不支付的情况下甲方有权从其履约保证金中抵扣。

7、乙方逾期缴交租金、物业管理费及其它应缴之费用，每逾期一天，须按当期应付未付金额的 0.3％的标准向甲方支付滞纳金；如逾期缴交租金、物业管理费及其它应缴之费用超过 30 天，甲方有权提前解除合同，没收租金、水电费、履约保证金，甲方有权追讨超出履约保证金部分欠租、欠费和违约金。甲方有权在提出解除租赁合同之日起 15 日内收回租赁物业而无需给予乙方任何补偿。同时，乙方必须在接到甲方书面通知之日起七天内无条件将租赁物业及用地交回给甲方；否则，除限期迁出和补交占用期间租金及物业管理费外，每逾期 1 天，甲方有权按占用期间当月的月租金（按物业租赁合同的第四条第一项约定）的 0.5%收取滞纳金并收回房屋用地租赁物业；造成甲方其它损失，甲方另行向乙方追索赔偿。

8、违约金、赔偿金须在确定责任后十日内由责任方向对方付清。如逾期支付，则每逾期一日，按应付金额每天 0.3％支付滞纳金。

9、若乙方违反物业租赁合同第七条的约定，甲方有权提前解除合同，并立即收回租赁房屋，没收履约保证金。同时，乙方必须在接到甲方书面通知之日起七天内

无条件将租赁房屋及用地交回给甲方；除限期迁出和补交占用期间租金及物业管理费外，每逾期 1 天，甲方有权按占用期间当月的月租金（按物业租赁合同的第四条第一项 1 款约定）的 0.5%收取滞纳金并收回房屋用地租赁物业；造成甲方其它损失，甲方另行向乙方追索赔偿。

10、若甲方未能按约定交付日期向乙方交付租赁物业，则每逾期一日，按乙方承租月租金总额每天 0.3％支付违约金或免除等值租金；逾期交付 60 天，乙方有权选择单方解除合同。乙方若选择解除合同，则有权要求甲方双倍赔偿所缴纳的履约保证金及首期租金，并向甲方追偿由此产生的一切损失。

11、若乙方在物业交付之日起三个月内不进场装修或不开始进驻并使用租赁物业的，视为乙方违约，甲方有权提前解除合同，没收履约保证金，且有权在发出解除租赁合同通知书之日起 15 日内向乙方发出书面通知收回租赁物业而无需给予乙方任何补偿。同时，乙方必须在接到甲方书面通知之日起三天内无条件将租赁物业及用地交回给甲方；否则，除限期迁出、按租赁期末租金标准的 2 倍补交占用期间租金及物业管理服务费外，每逾期 1 天，甲方有权按占用期间应付月租金的 0.3%收取滞纳金；造成甲方其它损失，甲方另行向乙方追索赔偿。

12、租赁期间，若乙方由于自身原因发生群体性劳资纠纷、债务纠纷或者其他群体性纠纷，乙方应在事件发生后 3 天内向甲方书面报告，并按照法律规定解决有关纠纷。否则，视为乙方严重违约，乙方应当承担相应的违约赔偿责任。

13、除补充合同特别约定外，任何一方违反合同规定的，另一方有权按实际损失向违约方追索赔偿金，违约方应予以全额赔偿；实际损失包括但不限于公证费、评估费、律师费、调查费、交通费、搬迁费、装修费等。

14、若乙方违反其所签署的《出租场所安全、消防管理协议书》规定，甲方有权书面通知乙方整改；若经甲方两次书面催告乙方仍未整改的，视为乙方违约， 若造成甲方损失，乙方应承担相应赔偿责任。

**第九条：不可抗力**

1、如果租赁物业在租赁期内因暴风雨、台风、地震、白蚁、疫情或任何不可预见的灾难或其他不可抗力事件而被毁坏或破坏，造成合同无法履行时，甲乙双方互不承担责任。

2、因国家法律、法规、政策征用等不可抗力因素造成合同不能继续履行， 甲方应提前一个月书面通知乙方，双方可协商解除合同。

3、双方因上述不可抗力因素提前终止合同时，甲方按实际承租日结算乙方应缴的租金及相关费用（包括但不限于物业管理费、水电费等）后，如数无息退还乙方剩余的履约保证金。乙方收到甲方退场通知后，应将物业交回甲方，无需恢复原状。超过撤场期限未交还的，租赁物业内之所有物品将被视为遗弃物，甲方有权自行处

置。甲方对乙方用于租赁物业的装修投资不予补偿。

4、因不可抗力事件引致乙方租赁物业损毁及不能使用，而甲方未能在六个月内将乙方租赁物业的损毁部分修复，甲乙双方任何一方可向对方发出书面通知， 要求终止合同。在此情况下，合同自动失效，甲乙双方均不得再向对方索赔损失， 但甲方应无息退回相应的履约保证金给乙方。

**第十条：争议的解决**

物业租赁合同适用中华人民共和国法律，凡因履行本合同有关的一切争议，双方应尽量通过友好协商加以解决，协商不成，任何一方可向该租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

**第十一条：文件信函、通知的送达：**

甲乙双方往来文件信函、通知以纸质形式或以电子邮件形式送达，指定接收地址和收件人信息如下：

甲方：广州珠江钢琴集团股份有限公司

地 址 ：广州市荔湾区中南街渔尾西路 8 号 15 栋 2 楼

收件人：尤德志

联系方式：020-81236981

邮箱：cyy@pearlriverpiano.com

乙 方 ：

地 址 ：

收件人：

联系方式：

邮箱：

**第十二条：其他约定**

1、任何一方收件地址、收件人等信息发生变更的，应在一周内书面告知对方，否则向本租赁合同第十一条约定的地址或收件人发送的一切信函视为已收悉。

2、租赁期内因政府征地拆迁导致合同不能履行的，双方均不属违约；双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理办法》，否则由此造成的损失由责任方承担，拆迁人做出的所有补偿归甲方所有。

3、租赁物业及用地在租赁期间需要交纳的税费，由甲、乙双方按规定各自承担。

4、合同在甲乙双方签字盖章后生效。

5、合同一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，广州产权交易所壹份，另壹份给街

（镇）出租屋管理服务中心备案，均具有同等法律效力。

6、品牌风险防控条款：

（1）乙方及其工作人员有责任及义务维护自身健康、良好的公众形象，不得出现政治立场不正确、违反法律法规、违背公序良俗、失德失范等行为。

（2）乙方或其工作人员若发生上述第 1 点条款相关行为，产生直接或间接损害国家利益、甲方利益或声誉的负面影响，视为乙方违约，甲方有权立即解除合同，终止双方的业务往来，由此造成损失由乙方承担。

7、乙方必须负责按照政府有关规定完善消防报备、工商证照申领等相关手续，相关一切手续及投入由乙方承担，包括但不限于水、电、装修、消防、环评等。

8、租赁期间产生的一切责任由乙方自行承担，包括但不限于安全、维稳、建筑装修等情况。

9、乙方所从事的经营项目必须符合相关法律及省、市相关消防、环保条例的规定，按相关要求自行办妥环评、消防及合法经营等手续，如由此造成乙方不能按预想的方案使用租赁房屋并导致合同不能履约的，所有责任和经济损失由乙方承担。乙方不得将租赁物业涉及易燃易爆用途。否则，视为乙方违约，需承担违约责任。

**第十三条：廉洁协议**

1、双方禁止利用优势地位或者其他条件，故意刁难对方或者干涉对方廉洁行使职务活动，不准把职权、职责范围内的业务变为有偿服务，坚决杜绝不给好处不办事的现象发生，禁止利用职权，吃、拿、卡、要。

2、双方单位坚决反对贪污贿赂，合作方及其工作人员不得有以下行为：

2.1、向广州珠江钢琴集团股份有限公司及其下属公司提供影响公正执行公务和行使公权力的礼品、礼金、消费卡(券)等财物行为；

2.2、向广州珠江钢琴集团股份有限公司及其下属公司工作人员提供非法利益、直接或间接的借款借物；

2.3、请广州珠江钢琴集团股份有限公司及其下属公司工作人员在合作方或合作方的关联公司担任董事、监事或高级管理人员；

2.4、利用职权或者职务上的影响为广州珠江钢琴集团股份有限公司及其下属公司的工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属、身边工作人员和其他特定关系人谋取不正当利益；

2.5、其它违反廉洁的行为。

3、广州珠江钢琴集团股份有限公司及其下属公司发现合作方或合作方员工有上

述情况之一或与这些情况相似的其它情况，合作方同意承担如下违约责任：

3.1、每发生一次即向广州珠江钢琴集团股份有限公司或其下属公司支付违约金10万元人民币或实际发生上述情况价值金额10倍（以违约金数额较高的为准），从应付的费用汇总扣除，费用不足支付的，在接到广州珠江钢琴集团股份有限公司或其下属公司方面通知或15日内以支票或电汇形式补足到广州珠江钢琴集团股份有限公司或其下属公司指定银行账户。

3.2、合作方相关工作人员不得继续从事与广州珠江钢琴集团股份有限公司及其下属公司的业务工作。

3.3、合作方或其工作人员违反本协议廉洁条款情况之一视为合作方违约，广州珠江钢琴集团股份有限公司或其下属公司有权解除双方签订的相关合同，终止双方的业务往来，由此造成损失由合作方承担。

4、广州珠江钢琴集团股份有限公司及其下属公司工作人员不得以明确、或暗示、或以形成业务障碍的方式向合作方索贿，要求回扣、好处，或其他违反廉洁规定的行为。合作方发现广州珠江钢琴集团股份有限公司及其下属公司工作人员存在上述行为的须在3日内书面（连同相关证据）向广州珠江钢琴集团股份有限公司纪检监察机构反映。举报电话：020-81517008；举报邮箱：zjgqjjs@prpiano.cn；联系地址：广州市增城区永宁街香山大道38号纪检监察室；邮编：511340。

5、双方及其工作人员如有违反法律法规或者本协议约定义务的，按照管理权限，依据有关规定给予相关责任人纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

附件 1：租赁物业位置图

附件 2：出租场所安全、消防管理协议书

附件 3：交付确认书

(本页无正文，仅供双方签字盖章）

甲方：广州珠江钢琴集团股份有限公司

法定代表人：

证件号码：

授权代表人：

证件号码：

地址：

联系方式：

签约日期：　　年　　月　　日

乙方：

法定代表人：

证件号码：

授权代表人：

证件号码：

地址：

联系方式：

签约日期：　　年　　月　　日