合同编号：

XXXXXXXXX（物业名称）
物业租赁合同

甲方：广州机场资产运营发展有限公司

乙方：_____

签订日期：_____年___月___日

出租人（甲方）： 广州机场资产运营发展有限公司

统一社会信用代码：_____

联系地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

承租人（乙方）：_____

证件类型：□营业执照　　□身份证

证号：_____

联系地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 租赁物业概况

1.甲方同意将坐落在**********（详细地址）的物业出租给乙方（以下简称“租赁物业”），建筑面积*****平方米，租赁物业平面图详见附件_____。

2.乙方在签约前已对租赁物业的所在位置、租赁物业现状、周边环境、不利因素等充分了解，已进行实地查验并予以认可。且乙方同意按租赁物业的现状承租，承诺不以“部分区域无法使用”“实际测量面积与约定面积不符”“存在使用或产权瑕疵”“存在质量问题”等原因为由，拒绝履行租赁合同或要求变更租赁合同或由出租人承担违约责任。

3.租赁物业仅供乙方用于_____经营，租赁期间未经甲方书面同

意，乙方不得变更租赁物业用途。若按照相关法律法规及政策性文件，乙方经营应取得包括但不限于许可等前置程序要求文件的，乙方应自行办理获取，确保经营行为合法、合规。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限为*****年，自*****年**月**日起至*****年**月**日止。

2. 甲方□是□否给予乙方阶段性减免租金支持，免租期为**个月。若乙方在免租期内退租或因其他原因导致本合同在免租期内终止，则乙方需要参照本协议第三条确定的第一年的租金标准（不执行免租期租金减免）向甲方支付免租期内租金。

3. 在本合同签订后，且甲方收到乙方按照本合同第三条约定缴纳的保证金和首次租金后将租赁物业交付给乙方使用。

第三条 租金、保证金及其支付

1. 租金：第一年租金标准为人民币****元/月。从第**年度开始，每年在上一年的租金数额的基础上上涨租金**%。合同期内租金总价为人民币****元（大写：******），增值税税率**%，不含税租金总价为人民币****元（大写：******）。不含税应收租金金额不随国家政策引起的税率变化而调整。租金标准详见下表：

年限	租赁期限	月租金标准（元/月）	年度租金标准（元/年）	备注
第一年	____年__月__日起至__年__月__日止			
第二年	____年__月__日起至__年__月__日止			
第三年	____年__月__日起至__年__月__日止			按上一年租金数额递增 %

第四年	____年__月__日起至__年__月__日止			按上一年租金数额递增 %
第五年	____年__月__日起至__年__月__日止			按上一年租金数额递增 %
第六年	____年__月__日起至__年__月__日止			按上一年租金数额递增 %

2.保证金：乙方应在本合同签订生效起**日内向甲方支付相当于**末年****个月租金数额的款项，即人民币****元(大写:******)作为本合同的保证金，甲方收款后向乙方出具保证金收据。合同期满后，且乙方结清各项应缴费用及清理场地交甲方验收，经甲方验收合格后于验收之日起**五个**工作日内将保证金无息退还给乙方。如乙方违反本合同约定的保证金全额罚没条款，或因乙方原因造成本合同提前终止，则本合同的保证金抵作违约金按罚没处理，甲方无须向乙方退还。保证金不能抵扣乙方应付的租金及其他费用。

3.支付方式及账户信息：

（1）保证金及首次租金支付方式

采用“在首年租赁期内，免租期减免金额按月平均减免”的方式计算首年实际月租金，乙方应在本合同签订生效起**日内向甲方支付首年实际月租金和保证金，合计：人民币****元(大写:******)。其中：租金为人民币****元，保证金为人民币****元。

（注：如由广州产权交易所有限公司将乙方已缴纳的诚意金划转到甲方指定账户作为保证金及首月租金的，缴纳时间以广州产权交易所有限公司划转之日为准，不足部分乙方需在收到甲方通知后3个工作日内完成缴纳。）

（2）月租金支付方式

租金按月结算，乙方应在每月10日前以转账的方式向甲方支付当月租金，乙方付款日以甲方收到款项之日为准。

（3）甲方收款账户信息：

收款人：广州机场资产运营发展有限公司

开户行：上海浦东发展银行广州白云支行

银行账号：82050078801600001831

上述账户如有变更，以甲方书面通知为准。

（4）乙方开票信息：

名称：_____

纳税人识别号：_____

开户行：_____

账号：_____

第四条 其他费用及支付方式

1.水、电费：乙方每月根据自用表使用度数按租赁物业所在地规定的收费标准按时自行交纳。

2.管理费：乙方必须接受租赁物业所在物业管理公司统一管理，并按时向物业管理公司(或甲方委托的有关机构)交纳物业管理费。

3.维修费：乙方在租赁期间自行负责租赁物业及租赁物业内设施及设备的维修、保养及其费用，维保责任范围包括但不限于消防、安防、空调及通风设备、通讯、电器、燃气、排水排污管、墙体及地面等。若公共设施设备存在重大安全隐患或需开展维修，乙方应及时牵头与物业管理公司共同制定维修方案，并推进维修工作。

4.若租赁物业涉及转租的，乙方承诺遵守《价格法》《电力法》等法律及相关政策文件要求，严格执行政府定价及相关价格政策，不得自次承租人处违规加价或变相加价收取水、电、燃气等费用,加重次承租人经营负担。

5.乙方因拖欠上述费用导致甲方被任何第三方追索或承担任何责任或损失的，乙方应赔偿甲方全部损失/预先垫付费用；甲方有权单方解除本租赁合同，同时不承担任何违约责任，并将保证金抵作违约金予以罚没处理。

第五条 租赁物业交付、装修改造以及转租转借

1.租赁物业交付

（1）乙方进驻租赁物业前，甲、乙双方进行租赁物业交接，乙

方应向甲方提交法人身份证明及营业执照复印件（如乙方为自然人则提交乙方身份证复印件），并签订《物业交接验收表》（交接书参考附件格式或双方根据项目情况另行制作）。若未进行书面交接或者合同签订后 10 个日历天内未办理交接的，则合同签订之日视为实际交接日，甲乙双方对此无任何异议。

（2）在租赁物业交接前，甲、乙双方对租赁物业进行联合检查并确认其符合约定条件，甲方在交接时一并将租赁物业按现有装修、现有附属设施设备交付给乙方。

（3）乙方需自行对接物业所在的物业管理公司，完成签订物业服务合同并缴纳相关费用后（包括但不限于物业管理费押金、水电周转金、施工押金等），方可办理相关入场手续。

（4）租赁物业交接时，乙方认为存在交付瑕疵的，应在《物业交接验收表》中备注，未备注视为交付的租赁物业无瑕疵。

（5）房屋交接时，如租赁物业存在问题，严重影响到乙方正常经营使用的，乙方有权拒绝接受并在《物业交接验收表》中写明具体情况及拒绝原因，甲方复核确认问题的确存在后，对存在的问题进行整改，重新与乙方办理交接。

（6）乙方以物业现状接收物业，不得在交接完成后以租赁物业存在严重瑕疵或与约定不符等为由，要求变更或解除本合同。

2. 装修与改造

（1）租赁期间，乙方若需对物业进行装修，需与物业管理公司、相关行政管理单位办理有效申报及（或）审批手续，报甲方书面同意后方可进场装修，同时甲方有权对装修工程进行监督，装修费用由乙方自行承担，租赁期结束后乙方应恢复原状；对因乙方装修形成的、难以剥离租赁物业而遗留的构筑物附属物等，甲方不承担任何支付对价、折价补偿的义务。

（2）乙方对物业进行装饰装修应符合国家法律规定及标准，不得擅自变动建筑主体和承重结构、增加楼面荷载或者非法改建房屋，包括但不限于不得擅自改变房屋的基础、承重墙体、梁柱、楼盖、楼板，不得扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接房屋与阳台的砖、

混凝土墙体等。违反前述规定，造成的一切不利后果由乙方自行承担，且甲方有权解除合同且保证金抵作违约金予以罚没处理，乙方应承担相应的违约责任，赔偿甲方因此发生的一切损失并自行承担相关行政、刑事责任。

（3）因乙方的特殊要求对租赁物业进行装修、改造时，由乙方自行办理装修改造相关的各类审批手续，承担相关费用；乙方装修改造必须符合国家的行业规范及消防安全标准。因为乙方装修改造不符合相关部门要求从而无法正常经营或招致行政处罚，与甲方无关，乙方应自行妥善处置。

（4）乙方在对租赁物业进行装修改造时，必须加强现场管理，严格执行安全施工规范、防火规范、质量标准，确保符合防火、安全等有关规定，降低噪音，杜绝野蛮施工及防火、防盗、防安全事故发生，确保不影响项目其他入驻单位正常办公、人员及财产安全。保证施工现场的清洁，做好施工现场垃圾处理工作（运送至政府指定的建筑垃圾倾倒场所或项目规定区域），符合环境卫生管理的有关规定。乙方在装修、改造过程中，违反相关安全管理规范、标准及甲方安全管理办法的，乙方按 **1000 元/次** 向甲方支付违约金，给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担全额赔偿责任。

（5）乙方未经甲方事先书面许可，不得利用租赁物业外立面或非承租范围内的墙面加装公司标识、logo、宣传标语等。甲方同意乙方在租赁物业内张贴乙方广告、招牌、服务标志等（若需相关政府部门审批的，乙方须先取得相关审批），但不得影响甲方租赁物业的整体形象及正常使用，如有影响，乙方应在接到甲方通知后立即清除。因乙方张贴广告、招牌、服务标志等造成外墙渗水或其他损坏的，乙方负责修复至正常使用状态；造成人员伤亡或财产损失的，乙方承担全部责任。乙方以上行为造成甲方先行承担责任的，乙方全额赔偿甲方损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、差旅费等合理费用）。

3. 转租

（1）租赁期间，乙方不得以任何理由或采取联营、合作等任何

形式变相转租、转借给任何第三方使用。

（2）若因业态经营需要确需进行转租的，乙方应当向甲方提出书面申请并提供包括但不限于转租方案、租赁协议、承诺文件等资料供甲方审核决策，甲方有权不予批准乙方的转租申请。

第六条 甲方的权利和义务

1. 甲方已取得出租租赁物业所必须的许可或授权，有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。因租赁物业产生的房产税、土地使用费等税赋由甲方承担。

2. 本协议约定的租赁范围仅包括甲方作为业主所享有的专有部分，共有部分不属于租赁范围，乙方经甲方同意后可以对租赁物业共有部分进行合理使用，但乙方对租赁物业共有部分不享有占用权、收益权或处置权等权利。

3. 因租赁物业本身占有而可能产生的物权性质的**收益为甲方所有**，包括但不限于租赁物业因征收（用）获得的赔（补）偿、租赁物业所属地下埋藏物、树木等附着物产生的孳息、租赁物业表面广告（招牌）经营所得等非本协议允许承租人利用用途以外的所得收益。

4. 甲方有权对乙方使用租赁物业的情况进行监督，对于乙方使用租赁物业不符合本合同约定或侵犯他人合法权利的行为有权要求乙方立即整改，但不得对乙方正常、合理使用租赁物业进行干扰或妨碍。

5. 甲方不对乙方人员人身安全及放置在租赁物业内的财产安全承担责任，乙方应根据需要自行购买保险。

6. 甲方有权在事先通知乙方的合理时间内不定期且不受阻止地对租赁物业及其设施、设备进行检查维修。若发现属乙方的设备发生故障，且危及物业安全时（如发生火警、卫生隐患等），甲方有权通知乙方维修、更换或整改，如果超过通知所限时间乙方仍不修理的，甲方有权代为修理，相关费用由乙方承担。

7. 甲方有权对租赁物业定期进行安全及消防检查巡查，保证租赁物业的房屋结构、用途和卫生防火情况符合本合同约定以及法律法规的规定，乙方应当无条件配合。

8. 在租赁期内，若租赁物业发生产权变动，甲方应当将相关变更

情况书面告知乙方并与乙方签署补充协议，由第三方承接本租赁合同中约定的甲方权利和义务。

第七条　乙方的权利和义务

1. 乙方应依约按时交付租金及其他相关费用，并负担租赁物业所属范围内发生的水电费、物业管理费和维修费等本协议第四条约定的各项费用。

2. 乙方应保护租赁物业以及其中的设施和设备完好无损，若对租赁物业或其中的设施和设备造成损坏的，乙方须承担相应法律责任（如有），并照价赔偿全部损失或恢复原状。

3. 乙方必须遵守中华人民共和国的法律、法规和有关政策，不得违法经营或进行其他非法活动；必须遵守国家颁布制定的有关政策法规，包括消防安全和治安等规定；必须遵守租赁物业所在业主委员会、《小区物业管理公约》及物业管理等其它规章制度。如有违反，由此产生或与此相关的责任和损失均由乙方承担，造成甲方损失的，乙方应予赔偿；且甲方有权收回租赁物业，并将保证金抵作违约金予以罚没处理。

4. 乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电、气表容量的任何水、电、气设备，应事前征得甲方和物业管理公司的书面同意，由乙方负责到有关部门办理开通及增容手续，费用均由乙方负担。

5. 乙方自行承担其租赁期内经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任，与甲方无关；若因乙方相关争议或纠纷造成甲方损失或影响甲方正常经营秩序的，由乙方赔偿甲方全部损失，且甲方有权立即收回租赁物业。

6. 在租赁期限届满之日起的****日内，乙方须完成变更或迁移、注销乙方以租赁物业为法定地址办理的工商、税务等登记，并向甲方提供相关证明文件。若乙方未能按约定时间完成前述变更或迁移、注销手续，则每逾期一日，甲方有权要求乙方按保证金的**%支付违约金，且乙方须赔偿甲方因此而遭受的一切损失。

7. 租赁期内，乙方不得将租赁物业进行抵押或任何形式的担保、转借、出售。

8. 未经甲方同意，**乙方不得擅自对租赁物业进行装饰装修或加装附属设施设备（如电动汽车充电桩等）**。乙方不得擅自变动建筑主体和承重结构、增加楼面荷载或者非法改建房屋，包括但不限于不得擅自改变房屋的基础、承重墙体、梁柱、楼盖、楼板，不得扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接房屋与阳台的砖、混凝土墙体等。违反前述规定，造成的一切不利后果由乙方自行承担，且甲方有权立即收回租赁物业。

9. 乙方应为自身租赁区域内的财产购买保险，并做好安全防范措施，派专人看守物品及相关设施设备；若其经营行为面向人员较多，尤其是涉及孩子或老人，必须购买第三者责任险；并密切关注进出租赁物业公共区域的安全情况，及时对接甲方处理。涉及公共区域安全问题，若情况特别危急，乙方可先行采取相关应急措施，后期再与甲方协商相关事宜。

10. 租赁期内，租赁物业及附属设施、设备的维修责任均由乙方自行负责。乙方有责任及时对房屋及附属设施进行修缮和维护，保护、维护租赁物业范围内的场地及其设施设备的正常运作，由此产生的费用由乙方自行承担。如果有损坏或丢失的，由乙方负责维修或赔偿损失。

11. 在租赁合同期内，乙方为该租赁物业的安全防火责任人，对租赁物业及用地范围内的安全防火负全部责任。不得在租赁物业及用地范围内非法存放易燃、易爆等危险物品并配备符合国家规定数量的合格的防火器材；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。

12. 乙方因对租赁物业进行装修或升级改造，导致消防主管部门认定须进行消防安全方面的审批、审查、验收或备案等手续的，则相关手续办理及费用承担均由乙方负责，甲方可提供必要的协助；乙方不得以前述手续未完成、未通过或费用增加等为由拒绝履行租赁合同义务或要求甲方承担任何经济赔偿或违约责任，否则甲方有权解除合同且保证金抵作违约金予以罚没处理，乙方应承担相应的违约责任，

并赔偿甲方因此发生的一切损失。

13. 乙方需承诺将遵守本合同的相关约定和义务，如因乙方违反本合同约定导致维稳事件发生的，则乙方同意且无异议地按本合同的相关约定承担赔偿性和惩罚性的违约责任。

14. 乙方应在签订本合同时将租赁物业用途的相关详细信息向甲方进行书面备案（用途须与本合同第一条约定一致，备案信息应包括业态、经营行业、经营内容、室内存放物品等内容），如备案中的具体信息内容发生变化，应及时将相应更新信息向甲方补充备案。

15. 本合同签订并生效后，乙方应及时与租赁物业所在物业管理公司签订物业管理合同，以便厘清租赁物业范围内的管理责任和界限并承担相关的物业管理费。乙方应当按照物业管理公司要求按时、足额缴纳物业管理费用，乙方拖欠物业管理费的与甲方无关，且甲方有权按照本协议第四条之约定追究乙方违约责任。

16. 乙方须自行到租赁物业所在街（镇）出租屋管理服务中心办理备案及相关手续，甲方可提供相应的协助配合，涉及备案事项发生的相关费用由乙方承担。

第八条　合同终止及违约责任

1. 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

2. 租赁期限内，乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，并收回以上租赁物业，且保证金抵作违约金予以罚没处理（保证金不能抵扣租金及其他费用），乙方须在甲方要求的限期内清理完成所有物品后搬出，乙方还应缴清所有相关费用才能办理撤场手续：

(1) 乙方未经甲方书面同意，擅自将物业转租、转让或以任何方式提供给第三方使用；

(2) 乙方利用租赁物业进行违规违法活动，违反国家有关法律法规，损害公共利益；

(3) 乙方逾期支付租金或其他费用达六十天；

(4) 乙方未经甲方书面同意擅自改变房屋结构或约定用途；

(5) 本合同约定的其他情形。

如上述情况出现或合同期满，乙方未能迁出，甲方有权进入乙方所租物业内清理场地并处理物业内物品，另行出租该物业，且因此所造成甲方的一切损失由乙方负责赔偿。

3.若租赁期间，租赁物业发生因征收（用），或因政策调整、行政主管部门或政府相关部门的要求、命令等原因导致本合同履行发生障碍，甲方有权依据相关行政要求/命令以通知的形式单方解除本协议，双方互不承担违约责任。但甲方应当为乙方预留合理的清退离场的期限。

4.租赁期限内，如乙方因违反本合同约定导致保证金被甲方抵作违约金罚没，则乙方须在5个工作日内重新向甲方全额补足缴纳保证金；逾期未重新补足缴纳的，按照本合同第八条第5款处理。此外，乙方对于保证金罚没金额的公平性及合理性不存异议，并承诺不以罚没金额过高为由要求甲方予以调减或向司法机关提出异议。

5.乙方如逾期交付租金、保证金及其他应付费用，甲方有权从逾期之日起按日加收乙方欠付金额万分之五的滞纳金；乙方一旦逾期交付应付费用，甲方有权向乙方发出催款通知（如乙方不能现场接收，则甲方将函件张贴于租赁物业门口、外墙即视为已向乙方送达）。

乙方违反本协议的约定逾期达到六十天仍不补交齐全所欠租金、保证金、滞纳金或其他相关应付费用的，则甲方有权单方解除合同，并清出该租赁物业内的所有物品，租赁物业可重新出租，清出物品保管费及物品损毁或灭失的风险由乙方承担。

甲方发出终止协议通知之日起超过三十天，乙方仍未清出或领回所留物品的，即视为乙方放弃以上遗留物品的所有权，并同意甲方将以上遗留物品按抛弃处理，甲方可自行处理且不需因此对乙方产生任何责任。乙方应承担补交所拖欠的金额和支付保管费的义务。

6.租赁期满未能续约或合同因任何原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后三日内（或甲方另行通知的清场期限内）将租赁的场地、甲方原来配置的设备（如有）及附属物以良好、适租的状态交还甲方。如乙方承租期间造成租赁物业及附属物损坏的，应按价赔偿。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此

造成的费用及损失由乙方承担。

7. 租赁期满或合同因任何原因提前终止的，乙方应如期交还租赁物业，如乙方逾期归还，则每逾期一日，乙方应按相当于租赁物业末年月租金标准折算的日租金2倍的金额向甲方支付房屋占有使用费，且乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的其他损失。

8. 如因乙方擅自变更租赁物业用途或其具体使用情况（以备案的用途详细信息为准）引起安全生产、治安、消防等事故，由此产生或衍生的法律责任由乙方自行承担，并由乙方赔偿甲方的一切损失。

9. 如乙方违反本合同约定的行为导致发生与租赁物业相关的信访维稳事件的（包括但不限于聚众抗议、聚众争执或斗殴、大量网上投诉或评议等），则乙方应当承担全部法律责任并负责进行补救措施，并且甲方有权要求乙方一次性支付****元的违约金；如乙方违反本合同约定的行为导致发生相关监督管理部门发出信访维稳等群体性事件或安全生产事故通知的，甲方有权提前单方解除合同，且保证金抵作违约金予以罚没处理。

10. 如乙方提前终止本合同，须提前两个月通知甲方，并结清租金和本合同约定的其他相关费用，甲方有权不退还保证金。

11. 本合同所称损失，包括但不限于因一方违约给守约方造成的直接经济损失、政府罚金、守约方为解决争议所支付的诉讼费、保全费、仲裁费、交通费、公证费及合理的律师费等费用。

第九条　不可抗力条款

租赁期间，如因不可抗力原因，如自然灾害、政府行为等不可预测、不可避免并不能克服的情形发生，造成租赁物业无法继续按照本合同约定用途使用时，本合同自然终止，双方互不承担责任。相关因素是否属于不可抗力之事宜，按国家、地区正式发布的官方文件或公告规定为准。

第十条　通知与送达

乙方在本合同所留联系地址及租赁物业所在地址确定为收取甲方书面通知之确切地址，甲方向上述任一地址送达即视为乙方收到。双方在本协议所载明联系地址如有变更，须自变更之日起3日内以书

面方式告知对方，否则原地址仍视为有效地址。

第十一条　其他

1.本合同壹式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，均具有同等法律效力，自双方签约代表签字或加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

2.本合同未尽事宜，可由甲、乙双方共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3.本合同的订立、解释、效力以及履行和争议的解决，均适用中华人民共和国法律。因合同而起或与本合同有关的争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向租赁物业所在地有管辖权的人民法院起诉。

附件：1.《廉洁协议》

2.《安全经营责任书》

3.《物业交接验收表》《撤场检查验收表》

（以下无正文，为甲、乙双方签章部分）

甲方（签章）　　乙方（签章）

签约代表签章：　　签约代表签章：

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件 1：

廉洁协议

甲方：广州机场资产运营发展有限公司

乙方：

为共同营造阳光健康的经营环境和建立正常清廉的经营合作关系，严格自我约束、强化自我监督，增强廉洁从业意识，防止发生违纪违法行为，保护甲乙双方的合法权益，根据中央和省、市有关党风建设和反腐败工作的规定，甲乙双方经友好协商签订本协议，并作为双方共同遵守的廉洁行为准则执行。

第一条 双方共同责任

（一）严格遵守关于市场准入、招标投标、工程建设管理、物资采购、投资并购、国有资产处置、物业租赁等市场经济活动的法律法规制度以及党风建设和反腐倡廉工作的各项规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得损害国家、集体和对方利益而获取不正当利益。

（四）建立健全自我监督机制，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）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，应向有关纪检监察部门反映。

第二条 甲方责任

甲方在业务交往活动中应向乙方介绍并认真贯彻落实广州机场资产运营发展有限公司有关党风廉洁建设责任制及廉洁从业的规定，按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动，为乙方提供公平的竞争环境与平台。

甲方严禁相关工作人员在业务合作过程中出现如下行为（包括但不限于）：

（一）泄露机密：甲方人员违反规定向乙方泄露涉及有关业务活动的内部决策机密。

（二）商业贿赂：甲方人员向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费；在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（三）行贿及其他：甲方人员要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；参与影响相关工作正常和公正开展的乙方其他活动。

（四）利益冲突：甲方人员未经甲方批准，以本人或其亲属名义向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，或以各种理由向乙方和相关单位推荐第三方单位。

（五）串标围标：在甲方业务范围内，甲方人员授意乙方配合进行串标或围标等违法违规行为。

（六）资金往来：甲方人员或其亲属以任何理由向乙方（含关联单位）或乙方人员借贷资金。

（七）违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的其他行为。

第三条　乙方责任

乙方应保证乙方了解本协议中阳光公平合作禁止项的相关规定，并遵照执行。

乙方及乙方人员在与甲方业务活动的交往过程中，应严格遵守以下阳光合作约定（包括但不限于）：

（一）严禁商业贿赂：乙方及乙方人员不得以任何理由向甲方、甲方的母公司、上级主管部门及甲方的其他关联公司的负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）严禁行贿及相关行为：乙方及乙方人员不得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；提供高消费宴请及娱乐活动；购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）严禁利益冲突行为：乙方及乙方人员不得接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契。

（四）严禁串标围标：在甲方业务范围内，乙方及乙方人员不得串谋其他单位，在甲方业务行为中进行串标或围标等违法违规行为。

（五）严禁资金往来：乙方（含关联单位）或乙方人员不得以任何理由向甲方人员或其亲属提供借贷资金。

（六）乙方发现甲方工作人员或甲方业务合作单位人员营私舞弊、弄虚作假等违反职业道德行为准则行为，违反本廉洁协议规定的行为，应及时向甲方举报，甲方受理举报部门及联系方式为：

受理部门：广州机场资产运营发展有限公司综合部

受理电话：020-33971751

第四条　违约责任

（一）甲方或甲方人员出现违反本廉洁协议第二条、第三条相关约定的，经查证属实，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予相关人员纪律处分或组织处理；相关工作人员涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

（二）乙方及乙方人员违反本廉洁协议第一条、第三条相关约定的，经查证属实，甲方可视情节轻重对乙方实施一定期限的市场禁入，以及有权立即单方解除与乙方已签订的相关业务合同以终止相关业务合作；乙方及其下属企业的工作人员涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第五条　其他

（一）本廉洁协议是甲乙双方《物业租赁合同》的附件，一式肆份（甲方持贰份，乙方持壹份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案），与甲乙双方《物业租赁合同》具有同等法律效力。

（二）本协议经双方签字盖章后生效，甲乙双方对本廉洁协议所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章）：　　乙方（签章）：

签约代表签章：　　签约代表签章：

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件 2：

安全经营责任书

出租方（以下简称甲方）：广州机场资产运营发展有限公司

承租方（以下简称乙方）：

为落实房屋租赁双方治安消防安全责任，确保承租方的人身、财产安全和租赁房屋安全，根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国治安管理处罚法》等法律法规的规定，遵循“防火、防盗、防破坏、防治安事件”的原则，租赁房屋出租方(以下简称甲方)与承租方（以下简称乙方）签订本安全责任书，进一步明确双方的治安消防安全责任。

第一条 乙方(或乙方法人代表)****(身份证号码：**********)为承租房屋的治安消防安全第一责任人，应自觉遵守治安消防管理规定，增强防范意识，重视防火、防盗以及其他治安、消防安全工作。

第二条 乙方中途更换法人代表，需及时通知甲方并另行签订《安全经营责任书》。乙方更换法人代表未及时通知甲方或未重新签订《治安消防安全责任书》的，由前任责任人承担责任。

第三条 甲方有权对租赁区内的治安、消防安全工作进行监督和管理，乙方必须无条件配合甲方。

第四条 乙方在承租场地的装修、装饰必须按规定向公安消防部门报建审核，取得验收合格意见书后方可投入使用，并报甲方备案。

第五条 乙方在承租场地内，必须按照国家有关规定配置消防设施和器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，并将每次检查的情况（结果）报甲方备案，以确保消防设施器材完好有效，保证承租经营场所的疏散通道、安全出口畅通，并设置符合国家规定的消防疏散标志。

第六条 乙方不得在租赁区内存放易燃易爆、有毒有害等危险物品，不得在进出口以及非租用空间等公共区域堆放物品、乱搭乱建，不得危及房屋安全和他人的人身财产安全，不得阻碍消防通道。

第七条 乙方在租赁区内应做好单位内部的安全防范工作，且乙方承诺加强和完善硬件建设（包括但不限于照明、供电、给排水、防火消防等硬件设施），规范防范措施，保证前述硬件达到安全使用的

标准，做到无安全事故、治安案件、经济案件、重大生产经营事故。

第八条 乙方不得在租赁区内留宿，不得在区内使用明火。对租赁区内的取暖、制冷电器及用电等安全负全部责任。

第九条 乙方须注意用电安全，严防触电和各类电器火灾。不得私自乱拉乱接电线，不得使用大功率电器，不得使用生活电炉；人员离开租赁区时要关闭电器电源，停电时应切断电源开关；发现供电系统过热、有异味、冒烟等不安全情况，应立即切断电源并及时报告甲方和大厦物业管理处。

第十条 乙方应做到文明、礼貌，不在租赁区内大声喧哗、打闹，与其他租户发生纠纷应及时妥善处理或报告甲方协助处理。

第十一条 乙方应加强防盗工作，采取必要的防盗措施。如发生治安案件，乙方应保护好现场，通知甲方并报告公安部门处理。

第十二条 未经甲方同意，乙方不得改变租赁区现状。确实需要改变的，应取得甲方书面同意后严格执行消防安全规定，并接受甲方的消防检查，杜绝火灾等隐患发生。

第十三条 因乙方未全面履行安全经营责任(包括过失、故意等)所引发的安全或治安事件，由乙方承担事件所造成的一切法律责任。对甲方的经营及名誉造成损害的，由乙方承担经济损失，支付相当于房租价格一倍的违约金；违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权同时要求乙方赔偿实际损失。如合同外主体因乙方过错要求甲方承担责任的，甲方承担责任后有向乙方追偿的权利。

第十四条 本责任书未尽事项，由双方协商补充；协商不成的，按国家的有关法律法规执行。

第十五条 本责任书自双方盖章之日起生效，有效期至租赁合同终止且乙方适格按约定向甲方交还租赁区之日止。

第十六条 本责任书是甲乙双方《物业租赁合同》的有效组成部分，与《物业租赁合同》具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：　　乙方（签章）：

签约代表签章：　　签约代表签章：

年　月　日　　年　月　日

附件 3-1：

物业交接验收表

日期：　　年　　月　　日

物业地址		面积	㎡
租户姓名		联系电话	

项目		物业情况	备注
室内设施	地面		
	墙面		
	天花		
	门		
	窗		
	电器		
强电	电箱		
煤气	管道		
给排水	给水		
	排水		
消防	喷淋		
	报警器		
	烟感		
	消防栓		
其它	1、移交锁匙共　　条		

计量读数	电表：	水表：	煤气表：
出租方经手人			

重要说明：

本人声明已检查清楚上述房间按现状交付的一切设施设备状况 ，并确认以下事项：

1、请租户对表中各项逐一验收，并将相关情况描述清楚。

2、如租户验收结束后，交回本报告，如日后发现设施设备问题，除符合合同条款外的，则租户自行负责。

租户确认（签名或盖章）：

附件 3-2：

撤场检查验收表

物业地址		面积	
承租人		联系电话	

检查项目		检查情况	需要整改说明
室内设施	地面		
	墙面		
	天花		
	门		
	窗		
	玻璃		
	灯具		
	空调		
	洗手间		
	其他		
强电	电箱		
弱电	电话		
	网络		
	电视		
	其它		
煤气	管道		
给排水	给水		
	排水		
	其它		
消防	喷淋		
	报警器		
	烟感		
	消防栓		
空调	室外机位		
其它			

计量读数	电表：	水表：	煤气表：
检查结果	1.符合撤场要求。 2.不符合撤场要求： （1）处理措施及结果： （2）损坏公共设施或造成的损失： 3.如需恢复原状，恢复效果： □商户自行恢复，结果符合要求； □商户自行恢复但不符合要求，处理措施及相关费用和损失如下： □业主代为恢复，恢复费用如下：		

数量：应检查与商户入场时交接数量是否一致（如有变动，与合规变动后的数量是否一致）；
状态：本栏应标明相应部位或设备有无缺失、损坏及缺失损坏程度

租户签字或盖章：　　物业巡查人：　　接收人：

年　月　日　　年　月　日　　年　月　日